

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3

4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 17-2024**

5 **DEL 04 DE MARZO DE 2024**

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

7

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

13

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

19

20 Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

21 \*\*\*\*\*

22

23 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

24

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

26 1°. Aprobación del orden del día.

27 2°. Lectura y aprobación de las actas N° 10-2024 del 08/02/2024 y N° 11-2024 del  
28 12/02/2024.

29 3°. Correspondencia.

30 4°. Informe de labores de la Oficialía de Cumplimiento al segundo semestre de 2023 y  
31 Liquidación del Plan de Trabajo del período 2023. (Oficio BANHVI-OC-OF-0006-  
32 2024)

- 1 5°. Información complementaria sobre la solicitud de aprobación de 82 bonos  
2 extraordinarios en el proyecto Las Rosas de Río Jiménez. (Oficio BANHVI-GG-OF-  
3 0227-2024)
- 4 6°. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de  
5 administración de recursos del proyecto Vistas de Guadalupe. (Oficio BANHVI-GG-  
6 OF-0223-2024)
- 7 7°. Sustitución de 4 beneficiarios, cambio de lote y tipo de vivienda en un caso y  
8 modificación del financiamiento de gastos de formalización en un caso del proyecto  
9 Vistas de Guadalupe. (Oficio BANHVI-GG-OF-0214-2024)
- 10 8°. Propuesta de redistribución presupuestaria de los recursos de Bono Colectivo. (Oficio  
11 BANHVI-GG-OF-0228-2024)
- 12 9°. Registro de parámetros del perfil, en la modalidad Bono Colectivo, del proyecto San  
13 Diego al Aire Libre. (Oficio BANHVI-GG-OF-0226-2024)
- 14 10°. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Parque Plaza León XIII. (Oficio  
15 BANHVI-GG-OF-0225-2024)
- 16 11°. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Parque Los Chiles. (Oficio  
17 BANHVI-GG-OF-0224-2024)
- 18 12°. Propuestas de los señores Directores.

19 \*\*\*\*\*

21 **1° Aprobación del orden del día**

23 **Director Presidente:** El primer punto: Aprobación el orden del día. Nada más para su  
24 consideración, vamos a pasar el punto 12 al punto 4, después de Correspondencia. Es  
25 rápido el puntito, para que la compañera no se quede esperando hasta las 7 y media de la  
26 noche. Se somete a votación.

27 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.

28 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.

29 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada.

30 **Director Presidente:** Aprobada.

31 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada.

33 \*\*\*\*\*

34

1 **2° Lectura y aprobación de las actas N° 10-2024 del 08/02/2024 y N° 11-2024 del**  
2 **12/02/2024**

3

4 **Director Presidente:** Pasamos con el punto 2: Lectura y aprobación de las actas 10-2024  
5 del 08/02/2024 y N° 11-2024 del 12/02/2024, si hay una observación, sino ...

6 **Director Rojas Jiménez:** Yo tengo una observación con respecto al Acta 10-2024, don  
7 David y es que se está poniendo Director Rojas Campos y es Rojas Jiménez. Entonces,  
8 para que revisen la totalidad del acta, porque sí, en varias partes está Rojas Campos y es  
9 Rojas Jiménez.

10 **Director Presidente:** Don David, para tomar nota, entonces.

11 **Sr. López Pacheco:** Gracias, ahí lo corregimos. Claro.

12 **Director Presidente:** Entonces lo someto a votación, si no hay otra observación.

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

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

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

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

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

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

19 \*\*\*\*\*

20

21 **3° Correspondencia**

22

23 **Sr. López Pacheco:** La primera nota de la Municipalidad de Bagaces, convocando a la  
24 Gerencia General a una reunión para analizar la situación de los proyectos Vistas de  
25 Miravalles y Las Palmas. La reunión la están convocando para el 18 de abril, a las 5 y 30.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, pero en ese caso, yo sé que es para la Gerencia, pero  
27 me imagino que ya por conocido sí se va a ir.

28 **Sr. López Pacheco:** La nota se la dirigieron a la Gerencia.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo sé que es la Gerencia, pero no está el Gerente aquí para  
30 que me lo diga, porque es muy importante, ese Vistas de Miravalles, supongo, verdad, yo  
31 sí quisiera [inintendible]

32 **Director Presidente:** Don Walter sí ...

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Walter, seguro.

- 1 **Sr. Muñoz Caravaca:** De hecho ya me reuní con la Alcaldesa ahora, la semana pasada  
2 también.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Se la están mandando al Gerente general, por alguna razón  
4 o nada más por principios de autoridad aquí?
- 5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Me imagino.
- 6 **Sr. Pacheco López:** 2) El ingeniero Gustavo Leandro está remitiéndole al Grupo Mutual  
7 Alajuela, información complementaria solicitada por esa entidad para que se proceda con  
8 el pago de obras adicionales en el Proyecto Caña Real, para que estén enterados.
- 9 3) La Constructora Da Vivienda está solicitando información a esta Junta Directiva sobre el  
10 estado del reclamo presentado por esa Empresa, con respecto a la ampliación de plazo del  
11 proyecto Aurora de Luz. Si están de acuerdo, se le solicita a la Sub-Gerencia de  
12 Operaciones para que presente esta Junta Directiva, el criterio y la recomendación  
13 correspondiente, según lo dispuesto ya por esta Junta directiva en el acuerdo 3, de la sesión  
14 5 -2024, del pasado 22 de enero.
- 15 **Director Presidente:** Don David, un momentito.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Me gustaría que pongamos un plazo, porque ya lo habíamos  
17 visto anteriormente. ¿En qué plazo va a contestar usted eso?
- 18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Me parece que haber contestado, pero si gustan para la próxima  
19 semana. Yo les puedo brindar un informe.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, para que le presente a esta Junta un criterio, me imagino  
21 que alguna respuesta. Eso significa una respuesta a Da Vivienda, ¿verdad?
- 22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Esa estaba en lista, pero como hay tantos puntos lo dejamos para  
23 ... ya está listo, lo podemos presentar la próxima semana.
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** Es mejor que sí Walter para....
- 25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Si quieren un plazo, el próximo lunes lo podríamos estar viendo.
- 26 **Director Presidente:** Doña Luisa y el punto de Dagoberto.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, no, Dago, mi pregunta era que la Municipalidad de Bagaces  
28 está convocando a una reunión a una reunión, pero no sé si vas a ir vos o ...
- 29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya les confirmé yo.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** Ya está confirmado.
- 31 **Sr. Hidalgo Cortés:** No es la primera vez que voy, he ido unas diez veces,
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí claro. Ya me imagino.
- 33 **Sr. Hidalgo Cortés:** por todos los temas que hay pendientes. De hecho, parte de la  
34 asistencia a esas reuniones fue lo que dio origen a la aprobación de la Municipalidad, de

1 varios temas, incluidos los planos de construcción nuevos para la solución de las aguas  
2 residuales, hemos presentado informes de avance del proyecto y otras cosas menores,  
3 como por ejemplo algunos permisos para ruptura de calles que se van a requerir para la  
4 colocación de [ininteligible ].

5 **Director Presidente:** ¿Hay cambio de Alcaldía?

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hay cambio de alcaldía, sí señor. Eso es justamente, esa es la razón  
7 más de peso para retomar el proyecto; salió doña Eva que era la alcaldesa anterior y ahora  
8 tenemos un nuevo Alcalde.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, pero no todavía no ha entrado.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, todavía no ha entrado.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Esa reunión no es con el Alcalde, es con ...

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Esa reunión es con los Equipos Técnicos de la Municipalidad y el  
13 Concejo Municipal que ellos siempre...

14 **Directora Ulibarri Pernús:** El Concejo Municipal que también cambia.

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Están vigentes, hasta mayo se hace el cambio.

16 **Director Presidente:** Ahorita habría que ir otra vez para presentarse con el nuevo Alcalde.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya con el nuevo Alcalde está coordinada, la coordinaron por medio de  
18 un diputado, para el mismo tema.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Y el Concejo ...

20 **Director Alvarado Herrera:** Yo señalaría más bien que para la sesión del lunes próximo  
21 podamos tener la respuesta para darle contestación al reclamo.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, de Da Vivienda. Sí, el lunes.

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Así se está planteado. De hoy en ocho, para el lunes 11.

24 **Director Alvarado Herrera:** Así es, para de una vez poder tener el acuerdo y remitir la  
25 respuesta.

26 **Director Presidente:** Listo, ¿estamos de acuerdo? Don David.

27 **Sr. López Pacheco:** Sí señor. 4) La Gerencia General está remitiéndoles aquí a los  
28 miembros de Junta Directiva, el reporte mensual sobre el estado de la situación de los  
29 acuerdos de Junta Directiva, con corte al pasado 31 de enero.

30 5) Y el Comité de Auditoría está comunicándole a la Junta Directiva la reprogramación para  
31 mayo de cada año, del informe de la autoevaluación de la calidad de la Auditoría Interna.

32 6) La Gerencia General está sometiendo a consulta de la Junta Directiva, los formularios y  
33 requisitos para el trámite de proyectos S-001 y S-002, con la finalidad de discutir las  
34 observaciones, en una próxima sesión.

- 1 7) La Gerencia General a la Unidad de Riesgo le está comunicando los meses en que se  
2 estará presentando a la Junta directiva, los informes trimestrales sobre la gestión de riesgo.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** David, ahí la idea, nada más, por favor, con estos informes, la  
4 idea es que se envíen inmediatamente a Junta, por eso yo te pedía Dagoberto, que por  
5 favor, para efectos de la programación, para que no se nos queden los informes de riesgo  
6 atrás y los metamos en, inmediatamente que se reciban, se metan en la Junta, en la  
7 siguiente inmediata, para estarlos viendo.
- 8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, señora.
- 9 **Director Presidente:** Para que no se enfríen, dice usted.
- 10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Eso está muy bien, pero además, doña Eloísa, ya lo formalizamos.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, claro. Yo me acuerdo que hablamos eso.
- 12 **Sr. Hidalgo Cortés:** En relación a las presentaciones a más tardar el mes siguiente  
13 después de acabado el trimestre, para que lleguen en ese mismo mes. Ya está formalizado  
14 y fue comunicado a las partes.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** Gracias
- 16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Con mucho gusto.
- 17 **Sr. López Pacheco:** 8) Luego la Gerencia General le está solicitando a la Subgerencia de  
18 Operaciones, mantener un seguimiento de los proyectos actuales y futuros financiados con  
19 recursos del FOSUVI, cuya liquidación esté sujeta al trámite de instalación de red telefónica.
- 20 9) De igual forma, la Gerencia General está enviando a la Gerencia General el INVU, una  
21 solicitud para realizar una capacitación al personal técnico y a los miembros de la Junta  
22 directiva de este Banco, sobre la normativa para urbanizaciones y conjuntos residenciales  
23 del reglamento de fraccionamientos y urbanizaciones, vigente.
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** David, una pregunta, ¿es que ese tema de la instalación de  
25 red telefónica es un tema que nos detuvo en un momento, la aprobación del proyecto de la  
26 formalización, etcétera. Yo creí que estaban resueltos y yo vi la nota esta. ¿Entonces se ha  
27 hecho alguna gestión con el ICE, o con quien tenga esto, para darle solución a eso o todavía  
28 no lo hemos trabajado?
- 29 **Sr. Hidalgo Cortés:** En realidad doña Eloísa, esto lo sacamos así porque tenemos un  
30 acuerdo de Junta Directiva ahí. Justamente lo que usted señala, se había pedido hacer una  
31 revisión de cuáles proyectos estaban en esa situación. Se hizo la revisión, no se detectó  
32 que existiera, ni existen a hoy problemas en ese tema, es una, en realidad, es una  
33 formalización nada más con la Subgerencia de Operaciones, para mantenerse al pendiente  
34 del tema. Hoy no es un problema, ni tenemos casos en esa condición.

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí. Gracias.
- 2 **Sr. Pacheco López:** 10) La Gerencia General le está enviando a la Asamblea Legislativa  
3 previo análisis por parte de esta Junta Directiva, del criterio del Banco sobre el texto  
4 dictaminado del proyecto de ley para la consolidación y fortalecimiento del programa de  
5 bono colectivo expediente 23178.
- 6 11) La Gerencia General está enviando al Director de la DESAF, información solicitada con  
7 respecto al cronograma de metas e inversión para el FOSUVI, ajustando el 6% asignado  
8 por ley del gasto administrativo. Unos ajustes que había pedido la DESAF, don Dagoberto  
9 ya les había comentado la semana anterior.
- 10 12) La Gerencia General le está respondiendo al Comité de Familia del proyecto Creciendo  
11 Juntos, le está enviando una respuesta a la solicitud de información que planteó ese comité,  
12 sobre el estado del proyecto, explicando que se está a la espera de que la entidad  
13 autorizada remita al BANHVI, durante el próximo mes de marzo, información sobre la  
14 optimización del diseño y una mejora de precio, debido a que la propuesta con la que se  
15 cuenta considera costos que superan los parámetros de proyectos similares.
- 16 13) La SUGEF está informando sobre el aval de esa Superintendencia para, ante las  
17 gestiones realizadas por el BANHVI, para solicitar la conclusión de los reportes trimestrales  
18 a esa superintendencia. O sea que ya los informes del plan de acción de la SUGEF ya no  
19 tendrían que estarse enviando a esa Superintendencia, con la advertencia que hacen  
20 naturalmente de la responsabilidad que asume la Junta Directiva y la administración del  
21 BANHVI, en el cumplimiento total de ese plan de acción.
- 22 14) El Diputado Horacio Alvarado está trasladando la queja de un grupo de familias de  
23 territorios insulares que lo visitaron, sobre el aparente trato discriminatorio, trabas y  
24 retrasos, por parte del Departamento Técnico y el Departamento de Análisis y Control, en  
25 el trámite de sus solicitudes de bono. Sobre este mismo tema, ya el Subgerente de  
26 Operaciones, le envió una nota al Sr. Horacio Alvarado, remitiéndole una explicación sobre  
27 el estado de todas esas operaciones de bono en los territorios insulares, haciendo ver que  
28 está previsto que el próximo mes de abril, que se estén resolviendo los 94 casos que están  
29 pendientes de aprobación.
- 30 **Director Presidente:** David, don Walter y ..., en qué lugar era? ¿el documento lo tiene  
31 ahí para ...
- 32 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ya se les remitió a ustedes. Ya se los enviamos.
- 33 **Director Presidente:** Perdón, sí, doña Lina, aquí están en Correspondencia.
- 34 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, no está, incluso en ese. ¿Lo envió cómo?

- 1 **Sr. López Pacheco:** Es que, teníamos la primera nota, la del diputado,
- 2 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí.
- 3 **Sr. López Pacheco:** Pero como me llegó ahora en la mañana la del Subgerente, para que
- 4 tuvieran una información completa, incorporé este también.
- 5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aquí en Correspondencia.
- 6 **Sr. López Pacheco:** En el resumen y se lo incorporé a la carpetita.
- 7 **Directora Barrantes Castegnaro:** Okey, okey, muchas gracias.
- 8 **Sr. López Pacheco:** 15) Luego, la Gerencia General está autorizando a la Dirección de
- 9 FOSUVI, la corrección administrativa de errores materiales relacionados con los apellidos
- 10 de una beneficiaria del territorio indígena Alto de Chirripó.
- 11 16) La Gerencia General en cumplimiento del sistema de información gerencial está
- 12 remitiéndoles para su conocimiento, el informe resumen de cumplimiento de
- 13 recomendaciones de órganos de fiscalización y control, con corte al pasado 31 de
- 14 diciembre. Únicamente para efectos informativos.
- 15 17) La Gerencia General a la Junta Directiva, a efectos de recibir ...
- 16 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perdón, de nuevo, voy a tener una pregunta. Me quitó
- 17 donde estaba
- 18 **Sr. Pacheco López:** ¿No es esta? Es otro tema.
- 19 **Directora Barrantes Castegnaro:** No.
- 20 **Sr. Pacheco López:** Okey, aquí.
- 21 **Directora Barrantes Castegnaro:** No se mueva, no se mueva, voy a encontrarlo. Ahí.
- 22 ¿Por qué el gerente tiene que autorizar a la Dirección FOSUVI de una cosa que pareciera
- 23 tan obvia?
- 24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Un acuerdo de Junta, doña Lina, que dispuso que por un asunto de
- 25 control, todo lo que vaya a modificar cualquier aspecto que haya sido aprobado en Junta
- 26 Directiva, que no requiera un financiamiento adicional o costos adicionales, todos los
- 27 errores, digamos, materiales, sean corregidos y autorizados por el gerente, porque va a
- 28 cambiar un acuerdo de Junta Directiva. Yo coincido con usted, ese tipo de cosas tan obvias,
- 29 **Directora Barrantes Castegnaro:** A mí me parece que tener un gerente ...
- 30 **Sr. Hidalgo Cortés:** No se llama Juan Pérez Gómez, sino se llama ...
- 31 **Directora Barrantes Castegnaro:** Carlos Pérez
- 32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Le dieron vuelta al apellido
- 33 **Directora Barrantes Castegnaro:** Francamente a mí me parece que tenemos un gerente
- 34 que tiene que ver el macro del Banco, como lo ve, para que las cosas se atrasen por ...

- 
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** No atrasa porque ...
- 2 **Directora Barrantes Castegnaro:** Claro que atrasa, porque le quitan a usted aunque sean
- 3 15 minutos, ...
- 4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Pero le quita 1 minuto al que lo hace, 1 minuto al que lo manda, 1
- 5 minuto al que lo firma y otro minuto al que lo tramita y eso sumado por miles de
- 6 procedimientos en su conjunto, sí genera ...
- 7 **Directora Barrantes Castegnaro:** Exacto.
- 8 **Director Presidente:** Doña Eloísa y ...
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo soy de la misma idea de Lina.
- 10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo también.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo en su momento propuse que muchas cosas no vinieran
- 12 aquí a Junta.
- 13 **Director Presidente:** ¿Cuál acuerdo es, como para revisarlo?
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Eso iba a decir, que por qué no lo traemos y lo vemos, porque
- 15 como se nos dijo que la Junta que aprobaba tenía que volver aquí y sino, así como mucho
- 16 el gerente y entonces es un tema que Legal nos aclare bien.
- 17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Busquemos el acuerdo.
- 18 **Sra. Masís Calderón:** Sí, es que, doña Lina, el acuerdo en sí, cuando se trajo acá, cuando
- 19 se trajo el acuerdo aquí, la propuesta era originalmente pensando en que las ampliaciones
- 20 del plazo, que modificaciones, digamos que se habían, básicamente ampliaciones de
- 21 plazo, entonces como el órgano colegiado no puede delegar, verdad, o sea, podría delegar
- 22 sus funciones, algunas, en el superior inmediato, que es en este caso el gerente, por eso
- 23 es que habilitamos que ese tipo cosas así, pero cuando hablábamos de aumento de
- 24 presupuesto, del monto del terreno, de financiamientos adicionales y eso no, solamente
- 25 cuando eran errores materiales y básicamente ampliaciones del caso que no generaban
- 26 aumentos en el presupuesto.
- 27 **Directora Barrantes Castegnaro:** Y eso que tiene que ver con el cambio del apellido.
- 28 **Sra. Masís Calderón:** Que eran parte del error material, digamos que lo traían aquí por
- 29 eso, porque normalmente era que había un error en la cédula, o que había un error en la
- 30 persona porque el beneficiario, o sea, el acuerdo Junta fue el que aprobó a ese beneficiario,
- 31 pero igual podría delegarse, o sea, el asunto es que la Junta podría delegar, eso es una
- 32 función de la Junta Directiva, si la Junta Directiva lo quiere delegar, pues podrá delegarlo al
- 33 inmediato inferior, que es el gerente, o ahí, a quien ustedes consideren, la Subgerencia o
- 34 alguna Dirección, pero básicamente eso era por asuntos de supervisión.

1 **Sr. López Pacheco:** Es otro tema, cuando la Junta toma un acuerdo autorizando un bono  
2 extraordinario, se pone en el acuerdo por disposición del artículo 59, el nombre completo y  
3 el número de cédula de la persona. Antes, hace unos años, por un cambio en un número  
4 de cédula, había que traerlo a aprobación de Junta.

5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Ah, perdón, pero es que un cambio en un número de  
6 cédula es muy diferente a que yo me llamo Lina Barrantes Castegnaro y en el Registro  
7 aparezco como Lina Rosa Barrantes Castegnaro. Y entonces si yo tramitara un bono como  
8 Lina Barrantes Castegnaro, cuando hacen el estudio registral, con la misma cédula mía,  
9 aparezco como Lina Rosa ¿y a Dago le toca resolver una tontera así?

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí.

11 **Sr. López Pacheco:** Entonces, el asunto fue que se delegó en la Administración que  
12 cuando sean errores materiales, o en un apellido o en un número de cédula y no modifican  
13 el monto del subsidio hacia arriba, por lo menos, entonces se delega en la Administración  
14 para que haga el cambio. Solamente que se le agregó un segundo párrafo al acuerdo,  
15 donde se le dice a la Administración que lo informe a la Junta Directiva, cuando haga ese  
16 tipo de cambios, entonces es lo que está haciendo don Dagoberto. Don Walter le pide la  
17 autorización para hacer el ajuste.

18 La Gerencia se lo autoriza y solamente le manda copia a Junta para que ustedes también  
19 lleven un control de cuántos cambios se hacen, eso se podría, obviamente en algún  
20 momento obviar, si la Junta lo decidiera así, pero el acuerdito, el segundo párrafo dice que  
21 tiene que informarse a Junta cuando haga ese tipo de cambios, para corregir errores.

22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, sí, estoy segura de que estará fundamentado...

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Cuánto tiempo invertimos en esto.

24 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sin embargo, si yo quisiera tener una idea para que  
25 revertamos esa decisión y para que le pongamos más sentido y por supuesto, si no es lo  
26 mismo una persona que se llama 105730191 como me llamo yo, a una persona que se  
27 llama 0192, estamos cambiando de persona, pero que sea Lina Barrantes Castegnaro con  
28 este número de cédula, o que sea Lina Rosa Barrantes Castegnaro, con este mismo  
29 número de cédula, eso no cambia en nada,

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** No cambia en nada, estamos de acuerdo.

31 **Directora Barrantes Castegnaro:** En este caso del acto de corrección administrativa, yo  
32 quisiera tener una idea de cuánto tiempo tardó desde que vinieron a qué se yo, a  
33 aprobación, hasta ahora que ya se le cambia el nombre, cuánto tiempo ha transcurrido entre  
34 una cosa y otra, porque con eso nos daremos cuenta de lo ineficiente que es, que no sea

1 un funcionario que está ahí, el que lo cambie y tal vez tenga el visto bueno de su superior  
2 que tiene a la par del director de FOSUVI, que es quien debería ser, a que tenga que venir  
3 a donde el gerente, que está resolviendo cientos de cosas mucho más grandes y mucho  
4 más trascendentes para la Institución y que no deberíamos estarle pagando para que diga  
5 si Lina o se llama Lina Rosa.

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Así es.

7 **Directora Barrantes Castegnaro:** Es el punto mío.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Estoy de acuerdo, revisamos eso, chequeemos éste como ejemplo,  
9 pero más que eso, vamos al fondo, vamos a revisar el acuerdo, los antecedentes y todo  
10 para chequearlo.

11 **Director Presidente:** Entonces revisa don Dagoberto, para ver si lo traemos.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** No pasa nada, sí, coincido.

13 **Director Presidente:** Se quita un papel menos de encima del escritorio.

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es uno menos.

15 **Sr. López Pacheco:** 18) Luego la Gerencia General, a efectos de recibir observaciones y  
16 resolución de la Junta Directiva para agendar el tema en unas próximas semanas, les está  
17 adicionando información sobre el lineamiento que se está implementando para atender y  
18 darle seguimiento a los proyectos de vivienda que presenten problemas o deficiencias  
19 técnicas, eso solamente para que lo tengan por recibido y que se agenda en una próxima  
20 sesión.

21 19) Finalmente, el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, que esta nota la agregué  
22 también hoy en la mañana, porque nos llegó temprano y veo que tiene plazo hasta el  
23 viernes, entonces decidí incluirla para que la valoren, donde está solicitando designar dos  
24 funcionarios para coadyuvar en la actualización de los datos del BANHVI en el SINIRUBE,  
25 para cumplir con esto, los compromisos del Estado con la OCDE de entonces si les parece,  
26 se le puede delegar al gerente general, para que atienda oportunamente lo que está  
27 solicitando el SINIRUBE.

28 **Director Presidente:** Don David, don Guillermo. Guillermo.

29 **Director Alvarado Herrera:** No, más bien quería preguntarle a don Dagoberto, que cuál  
30 información no actualizamos en el SINIRUBE. Si nosotros, hasta donde tengo yo entendido,  
31 ellos tienen los listados de las familias a las que se les ha entregado el bono. Entonces no  
32 comprendo eso de cumplir con los compromisos del Estado, con la OCDE.

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Esta mañana le escribí a la ministra del ramo para preguntarle que  
34 con quién íbamos a ver ciertos temas del SINIRUBE, toda vez que don Greivin Hernández,

1 que era el Director Ejecutivo de SINIRUBE y acaba de salir, lo quiero decirlo bien, quiero  
2 retomar, porque no sé cuánto y de qué trata, cuáles son los alcances, de qué es lo que  
3 requieren. Justamente hace un par de semanas, hicimos una revisión, cuando estaba  
4 Greivin y les re-enviamos una serie de información para la actuación de los datos nuestros.  
5 Efectivamente, todos los meses de las operaciones que se pagan, ellos tienen acceso, pero  
6 eso tema que lo tengo que retomar con ellos, no estoy seguro, ni podré referirme con más  
7 detalle, porque creo tengo que sentarme con ellos.

8 **Director Alvarado Herrera:** Yo creo que podríamos delegar a la Gerencia General y al  
9 sub-gerente financiero, pero con la solicitud de que se nos informe una vez tengan  
10 conocimiento de lo que se trata. A mi sí me interesa saber este tema para cumplir con los  
11 compromisos del Estado, con OCDE, verdad, que es la primera vez que oigo sobre eso.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es la primera vez yo también.

13 **Director Presidente:** Yo un poquito que sé, es que a veces eso es, la OCDE está revisando  
14 la estructura de información que se requiere. Entonces, no sé si quedó como un  
15 compromiso post adhesión. Algún tema ahí que quedó en el aire y que ahorita están  
16 retomando, podría ser.

17 **Director Alvarado Herrera:** No, no, está bien, está bien, nada más informen de qué se  
18 trata, para poder tener conocimiento de ello y ver si tenemos que desarrollar alguna acción.

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Con mucho gusto.

20 **Director Presidente:** Claro.

21 **Director Alvarado Herrera:** Gracias.

22 **Director Presidente:** Listo. ¿Estamos de acuerdo con las observaciones?

23 **Director Alvarado Herrera:** Yo acojo las recomendaciones y lo hago en firme.

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

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

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

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

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

29 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los  
30 **acuerdos N° 1 y N° 2** que se anexan a esta acta]

31 \*\*\*\*\*

32  
33 **4° Informe de labores de la Oficialía de Cumplimiento al segundo semestre de 2023 y**  
34 **Liquidación del Plan de Trabajo del período 2023**

---

1

2 **Director Presidente:** Pasamos al punto 4, Informe de labores de la Oficialía de  
3 Cumplimiento al segundo semestre de 2023 y Liquidación del Plan de Trabajo del período  
4 2023.

5 [Se incorpora a la sesión la licenciada Rita Solano Granados, Oficial de Cumplimiento]

6 **Sra. Solano Granados:** Buenas tardes. Bueno, este es el informe de labores de la Oficialía  
7 de Cumplimiento, correspondiente al segundo semestre de 2023 y la liquidación del plan  
8 de trabajo de ese periodo. Tal vez para aclarar, algunos aspectos que contiene este informe,  
9 pues, ya han sido conocidos por esta Junta Directiva, por medio del informe que presentó  
10 doña Mariana, relacionado con el Comité de Cumplimiento, relacionado con la exposición  
11 al riesgo de legitimación.

12 En este informe también indicó que la exposición del riesgo de legitimación a nivel  
13 institucional se mantiene a nivel bajo. Este es el riesgo calculado por la Unidad de Riesgos,  
14 en materia de seguimiento a recomendaciones de órganos de fiscalización y control de  
15 SUGEF, no tenemos a la fecha ninguna observación. De la Auditoría Externa, el informe  
16 correspondiente al periodo 2022, se emitieron o se definieron 12 acciones para atender  
17 oportunidades de mejora y recomendaciones, de las cuales 11 se encuentran ya cumplidas  
18 y una está programada a cargo de la Auditoría Interna.

19 Posteriormente la Auditoría Interna, en el informe del periodo 2022, emitió una  
20 recomendación a esta Junta Directiva, la cual ya se dio por atendida, con el acuerdo que al  
21 respecto emitieron.

22 Tenemos pendientes o más bien programadas, 3 recomendaciones de informes anteriores,  
23 de las cuales 2 están relacionadas con el Proyecto OPTIMUS.

24 Con respecto a otras labores de [ininteligible 0:28:38] relevancias realizadas en lo que es  
25 la gestión de prevención, tenemos la actualización del manual de cumplimiento, que fue  
26 aprobado por esta Junta Directiva en diciembre, la aplicación de la política Conozca a su  
27 Cliente, que se llevó a cabo, aquellos clientes que actualizaron información que fue Banco  
28 Cathay, Scotia Bank, Banco Popular.

29 En el tema de la política, Conozca su Empleado, se aplicó la política a los 6 funcionarios  
30 que fueron contratados el año pasado, en el segundo semestre.

31 En cuanto a monitoreo y operaciones sospechosas, pues no tenemos ningún informe de  
32 esa naturaleza. El monitoreo se realiza a aquellas instituciones o aquellas entidades,  
33 perdón, que han realizado alguna operación en el segundo semestre. Estas son COOPE-

---

1 SERVIDORES, COOCIQUE, COOPEANDE, Banco de Costa Rica, Popular y Banco  
2 Cathay.

3 En lo que es las categorías de riesgo de los clientes, al cierre de diciembre, teníamos 6  
4 clientes en riesgo bajo, 9 en riesgo moderado y en ese período hubo dos reclasificaciones,  
5 una de bajo a moderado y otra de moderado a abajo. Esto debido a ajustes en la  
6 metodología, los cuales fueron aprobados por esta Junta en diciembre del año pasado. Y  
7 en otro de los casos, fue por modificación de perfil transaccional.

8 En materia de capacitación, el programa de capacitación que se definió para el periodo  
9 2023 se cumplió en un 100%.

10 En el segundo semestre se realizaron capacitaciones a Junta Directiva, a las jefaturas, a  
11 miembros de comités, al oficial de cumplimiento adjunta, en procesos relacionados con la  
12 oficialía de cumplimiento a los principales, tanto esta servidora, como la Junta, participamos  
13 en dos actividades de capacitación externa.

14 En lo que fue inducción, se realizó la inducción a 16 funcionarios de nuevo ingreso, cuya  
15 evaluación promedio fue de un 90. En lo que es la evaluación anual a los servidores, de los  
16 122 que se le solicitó la evaluación, en su totalidad fue realizada, la calificación promedio  
17 fue de un 95.5, en su mayoría el 51% de los funcionarios con una nota de 100 y el restante,  
18 el 38% entre 90 y 99 y dos reprobaron, a los cuales se les dio nuevamente la capacitación  
19 y se le realizó la prueba, con resultados satisfactorios.

20 El año pasado fue la primera vez que se evalúa esta Junta Directiva, con un resultado  
21 promedio de un 96.4 y también se evaluó a un miembro externo de un comité, con una nota  
22 de un 88.

23 En materia de seguimiento que se le da a la aplicación de la política “Conozca a su Cliente”,  
24 en el manejo de los recursos FOSUVI, básicamente a la labor realizada por la ADESEA, el  
25 año pasado en el segundo semestre se realizaron dos estudios, al Grupo Mutual y  
26 COOCIQUE. En el caso de Grupo Mutual, no hay observaciones, en el caso de  
27 COOCIQUE, hubo una recomendación, la cual a la fecha se encuentra atendida.

28 En casos individuales, se realizó a ASEDEMASA y Banco en Costa Rica, básicamente las  
29 observaciones están relacionadas con el informe de las auditorías externas, en el caso de  
30 ASEDEMASA, el cual a la fecha lo tenemos pendiente. Estamos a la espera de ver la  
31 respuesta de esa entidad ante la presentación del informe con corte a diciembre de 2023.

32 A final de diciembre se mantenía en proceso el estudio BID en el INVU y en COOPECAJA.  
33 COOPE-CAJA a la fecha se encuentra concluido.

1 Y bueno, reiterar los estudios pendientes, ASEDEMASA, como les acabo de mencionar y  
2 Banco Nacional y Banco Popular, dada la situación que ya conocemos con esas dos  
3 entidades. Eso era un resumen de lo del informe de labores.

4 En cuanto al plan de trabajo de la Oficialía de Cumplimiento, aquí en esta filmina se detalla  
5 las actividades o el resumen de cada una de las actividades, las cuales en su mayoría  
6 tuvieron un cumplimiento de un 100%. El plan de trabajo 2023 se cumplió en un 99,72. Una  
7 actividad por ahí que era la que teníamos pendiente, que era la comunicación de los  
8 proyectos aprobados en el mes de diciembre a la Dirección de Supervisión, lo cual se  
9 comunicó en el mes de enero.

10 El detalle que evidencia cada una de las actividades atendidas, está dentro del informe que  
11 ya les fue remitido. No sé si tienen alguna consulta, estamos a la orden.

12 **Director Presidente:** Dagoberto.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón Rita, nada más un asunto de forma, usted dice que esa  
14 actividad que te dio 91,66 de comunicación a la dirección de supervisión de los proyectos  
15 aprobados, que te faltaba lo de siempre que se comunicó en enero. Pero te faltaba lo de  
16 diciembre, porque se aprobaron en diciembre, o son los anteriores.

17 **Sra. Solano Granados:** No, no, eran los de noviembre.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ah okey, tenés 100 ahí, por lo demás bien.

19 **Sra. Solano Granados:** Si alguien tiene alguna pregunta.

20 **Director Presidente:** Ya le pregunté a Mariana, dice que todo bien, también.

21 **Director Carazo Campos:** Ya me voy a presentar.

22 **Director Presidente:** Sí señor.

23 **Director Carazo Campos:** Marcos Carazo, presente.

24 **Director Presidente:** Algún comentario u observación. Don Guillermo.

25 **Director Alvarado Herrera:** Doña Rita, un comentario nada más. Se presentó el informe  
26 de Auditoría Externa, ¿fue ese? y se señaló en ese momento que no habíamos entregado  
27 los formularios de Conozca a su Cliente, eh, perdón, a su Empleado y era por parte de  
28 Junta y en esa oportunidad aquí se conversó de que se había aprobado por parte suya, que  
29 podíamos entregar copia de nuestra declaración a la Contraloría. Entonces, el primer tema  
30 era para que usted pudiera aclarar ese tema, porque yo lo que he remitido es la copia del  
31 informe de la Contraloría, entonces quería que se refiriera a eso porque en ese momento,  
32 se me olvida el nombre de ella, Merlyn, no dio respuesta y me gustaría que preguntárselo  
33 a usted, aprovechando que usted está aquí.

1 **Sra. Solano Granados:** Claro. Sí. El informe es el de la Auditoría Interna, que fue la  
2 única observación que se realizó en su oportunidad, era el informe correspondiente al  
3 período 22. En el período 2022 que fue cuando estaba la Junta por nombrarse, inclusive la  
4 solicitud de llenar el formulario se dio hasta octubre de ese año. En el 2022 no fue entregado  
5 por ningún miembro, el que tengo es el 2021 y 2023. Esa declaración, en el caso de algunos  
6 miembros sí la remitieron en el 21 y 23, pero en 2022 no. De ahí la observación que en su  
7 oportunidad se le hizo a la Junta.

8 **Director Alvarado Herrera:** Déjeme ver si me lo recuerdan, por qué tengo la impresión  
9 que era una auditoría externa? ¿Era interna?, Auditoría Interna? y era del período 22 o era  
10 del periodo 23?

11 **Sra. Solano Granados:** 22.

12 **Director Alvarado Herrera:** Ah Okey, entonces digamos que yo le mandé el 23.

13 **Sra. Solano Granados:** Sí señor.

14 **Director Alvarado Herrera:** De la Junta, perdón, de la Contraloría.

15 **Sra. Solano Granados:** Es cierto lo que usted dice en su oportunidad, pues vimos que  
16 podían entregarse lo que eran las declaraciones de la Contraloría. Yo lo que hago es,  
17 bueno, a usted le consta, con esa declaración que ustedes me presentan, yo completo el  
18 formulario, que no tengo ningún problema en hacerlo y después se lo remito a ustedes para  
19 que me lo firmen.

20 **Director Alvarado Herrera:** Para firmarlo.

21 **Sra. Solano Granados:** Porque alguna de la información que aparece en el de la  
22 Contraloría, no toda la tenemos y es de la que se solicita a nivel BANHVI y eso yo lo necesito  
23 para ingresarlo en el sistema que tenemos para esos efectos. Pero no hay ningún problema.  
24 Me pueden remitir la de la Contraloría, yo lleno el formulario y después se los devuelvo,  
25 como lo he hecho en el caso de dos servidores, de dos miembros.

26 **Director Alvarado Herrera:** Está bien, que haga [ininteligible] reconfirmar que existe ese  
27 proceso, que los miembros de Junta pueden copiarle a usted la declaración a la Contraloría.  
28 Una última pregunta ¿yo ya le firmé el 2023?

29 **Sra. Solano Granados:** Sí señor.

30 **Director Alvarado Herrera:** Perfecto. Gracias que ya firmé también la del 23. Es decir, no  
31 solo lo mandé. Doña Rita hizo el procedimiento que nos ayuda, sino que dice doña Rita que  
32 al final hay que firmarlo y yo ya también lo firmé.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que yo había entendido, en su momento que mandamos el  
34 de la Contraloría y listo, pero después nos devuelve y hay que llenar algunas cosas. En mi

- 
- 1 caso yo tuve que llenar algunas cosas, pero entonces ya me di cuenta que sí, o sea más  
2 bien me hizo un súper favor, porque llenó un montón de información y yo llené alguna y las  
3 mandé firmadas. De las del 23; de las del 22 no me acuerdo, la verdad.
- 4 **Sra. Solano Granados:** No, la del 22 no tenía ...
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Nadie mandó nada?
- 6 **Sra. Solano Granados:** Solo don Roy, a final de año.
- 7 **Director Presidente:** Marcos, ibas a ...
- 8 **Director Carazo Campos:** No, no, estaba con la misma duda de don Guillermo. No me  
9 acordaba si ...
- 10 **Director Alvarado Herrera:** Que si usted ya firmó...
- 11 **Director Carazo Campos:** Que si ya la firmé. No me acuerdo, creo que no, bueno, la voy  
12 a buscar, doña Rita.
- 13 **Directora Barrantes Castagnaró:** Yo no sé si la firmé, tampoco.
- 14 **Director Rojas Jiménez:** ¿Qué había que firmar?
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** La declaratoria, la declaración económica.
- 16 **Director Presidente:** Mariana y Guillermo.
- 17 **Directora Grillo Espinoza:** ¿Cómo está Rita?
- 18 **Sra. Solano Granados:** Bien ¿Y usted?
- 19 **Directora Grillo Espinoza:** Bien, gracias a Dios. Yo había hablado con Rita, hace como  
20 dos semanas, fue, verdad, que yo le hice la consulta. Porque ahorita, ¿cuándo es que se  
21 hace la declaración nuevamente entonces?
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** En mayo hay que hacerla.
- 23 **Directora Grillo Espinoza:** Eh, yo creo que sería bueno que nos la pase a todos, digamos,  
24 para que la podemos rellenar.
- 25 **Sra. Solano Granados:** En mayo hacemos una actualización correspondiente a este  
26 período 2024, que les coincide con la de la Contraloría, básicamente. Igual, me pueden  
27 remitir la de la Contraloría y a los que ya tienen el formulario lleno, les hago llenar el  
28 formulario y nada más lo que corresponda y estaríamos.
- 29 **Director Alvarado Herrera:** No, más bien, voy a salir de este comentario, más bien les  
30 motivo a enviarle a doña Rita, si no lo han enviado, la copia del DJB3. Y después firmar,  
31 porque si no, en el informe de Auditoría que se conocerá, me imagino el próximo año, van  
32 a salir los que no la entregaron. La entrega es con la firma, entonces.
- 33 **Sra. Solano Granados:** El de la Auditoría se conoce este año.

1 **Director Alvarado Herrera:** Pero, aprovecho entonces doña Rita para dejar claro con  
2 respecto a lo informado por doña Merlyn, que efectivamente los miembros de Junta  
3 entregamos a la Contraloría nuestra declaración de bienes y que se había quedado con  
4 doña Rita de poder entonces remitirla, para que no quede duda que no es nuestro interés  
5 que no se conozca cuáles son nuestros bienes, sí quería dejarlo constando en actas.  
6 Gracias.

7 **Director Rojas Jiménez:** Gracias, doña Rita, sí, no, yo nada más lo que quería y es lo que  
8 comentaba con doña Eloísa, porque me parece y no estoy seguro que le pasé lo de la  
9 Contraloría. ¿No le he pasado lo de la Contraloría? porque yo estoy con que sí lo he pasado,  
10 pero no he recibido ese documento de feedback, digamos, para poderlo firmar. Pero  
11 entonces no sé si tengo que remitírselos por correo electrónico.

12 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo también estoy confundida.

13 **Sra. Solano Granados:** No, doña Lina, usted no.

14 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Yo le mandé el documento que había que llenar, pero  
15 sin firmar o lo firmé?

16 **Sra. Solano Granados:** Sí me llenó el formulario, o sea, yo le llené el formulario con la  
17 información que usted me mando; posteriormente se lo devolví y usted me lo firmó.

18 **Directora Barrantes Castegnaro:** Ah, perfecto. Ven, qué ordenado.

19 **Director Rojas Jiménez:** Pero, entonces le remito el reporte de la Contraloría del año  
20 2023. ¿Con solo eso, doña Rita?

21 **Sra. Solano Granados:** Sí, yo le lleno el formulario y se lo devuelvo.

22 **Director Rojas Jiménez:** Perfecto. Voy a hacérselo llegar.

23 **Director Alvarado Herrera:** ¿Aprobamos el informe?

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

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

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

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

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

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

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

31 **Director Presidente:** Muchas gracias.

32 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el  
33 **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Solano Granados]

34 \*\*\*\*\*

1  
2 **5° Información complementaria sobre la solicitud de aprobación de 82 bonos**  
3 **extraordinarios en el proyecto Las Rosas de Río Jiménez**

4  
5 **Director Presidente:** Vamos con el punto 5: Información complementaria sobre la solicitud  
6 de aprobación de 82 bonos extraordinarios en el proyecto Las Rosas de Río Jiménez.

7 [Se incorpora a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento  
8 Técnico, y se retira temporalmente el Director Carazo Campos]

9 **Sr. Muñoz Caravaca:** Buenas tardes. Lo que vamos a presentar hoy son las respuestas  
10 a las observaciones que ustedes plantearon hoy hace ocho, con respecto al proyecto  
11 denominado Las Rosas de Río Jiménez y extendemos el oficio BANHVI-GG-OF-0227-  
12 2024. Para ello, quien me va a asistir en esta presentación va a ser la Arq. Mariella Salas,  
13 del Departamento Técnico.

14 **Sra. Salas Rodríguez:** Muy buenas tardes nuevamente a todos. Para recapitular un poco  
15 lo que vimos en la sesión del lunes anterior, este es el proyecto Las Rosas de Río Jiménez,  
16 en Jiménez, Guácimo, Limón, desarrollado por Grupo Las Rosas y tramitado por la entidad  
17 autorizada COOCIQUE. Son 82 operaciones de bono familiar de vivienda, con un monto  
18 total de 2085.846.847,43 (dos mil ochenta y cinco millones ochocientos cuarenta y seis mil  
19 ochocientos cuarenta y siete colones con cuarenta y tres céntimos), 25.4 millones en  
20 promedio la solución y 23 meses para la ejecución del proyecto completo.

21 Dentro de las observaciones que la Junta Directiva nos hizo sobre este proyecto la semana  
22 anterior, vamos a ir evacuando una por una, fueron 7 en total.

23 La primera fue sobre los costos asociados a la seguridad y el mantenimiento de la planta.  
24 Sobre esto hay una nota que se llama Observaciones JMJA-28022024, con fecha 28 de  
25 febrero del 2024, donde adicionalmente el desarrollador nos concluye, como leemos ahí  
26 textualmente, lo que está en negrita: Por lo tanto, todos los costos asociados a la  
27 construcción, operación, mantenimiento y seguridad de la planta serán asumidos por la  
28 desarrolladora y constructora con cargo al patrimonio de Las Rosas de Pocosal. Y  
29 posteriormente en otro párrafo indica. Leo textualmente nuevamente lo que está en negrita:  
30 Por lo que eximimos de toda responsabilidad y compromiso al BANHVI en cuanto a la  
31 construcción, mantenimiento, operación, seguridad y entrega de la planta de tratamiento.

32 El segundo punto fue sobre la falta de certeza en la aprobación de los permisos de  
33 construcción de la planta.

1 Sobre esto, tanto la entidad autorizada como nosotros como Banco, fuimos enfáticos en  
2 que el financiamiento fuera considerado bajo las siguientes conclusiones, inclusive están  
3 dentro del informe técnico que preparó el Departamento Técnico, desde 30 de noviembre y  
4 leo textualmente, dice: La entidad autorizada previo a la firma de los contratos, deberá  
5 entregar al BANHVI la siguiente documentación actualizada con el visto bueno de los  
6 fiscales, el permiso de construcción de la planta otorgada por la municipalidad, el permiso  
7 de construcción de todas las viviendas, también otorgada por la municipalidad, el  
8 cronograma de obras actualizado, incluyendo las obras pendientes de urbanización y una  
9 actualización del dictamen técnico.

10 Entonces, ya con esto, de alguna forma se está minimizando el riesgo de que no se puedan  
11 girar recursos hasta tanto no estén firmados los contratos, es decir, no se pueden pagar  
12 ningún recurso, ni para la construcción de las obras, ni para el pago de terrenos, hasta que  
13 esos contratos estén firmados. Y tampoco se puede hacer la formalización de las  
14 operaciones, porque necesitamos primeramente tener los contratos.

15 Entonces esa es la forma en la que se está planteando minimizar este riesgo.

16 El tercer punto fue sobre las familias, la localización, pedían que detalláramos cuántas eran  
17 las familias que vivían a menos de 5 km. En este caso son un total de 56 familias, que  
18 representan un 68%. Se hizo entonces el ejercicio en múltiplos de 5, de 6 a 10 km, 11  
19 familias, de 11 a 15 km, 10 familias y más de este 15 km, solo 5 familias. Aquí tenemos un  
20 error, son 5 familias de más de 15 km, se acepta por parte de ellas y hay una nota indicando  
21 de que ellas aceptan vivir y movilizarse todo esto, porque más bien ellos están viviendo más  
22 en la ruralidad y se están acercando más bien al centro de Jiménez.

23 Con respecto al cronograma del proyecto, después de las observaciones que se emitieron  
24 por esta Junta Directiva la semana pasada, se logró optimizar en dos meses aún más el  
25 cronograma. Originalmente teníamos un plazo de más meses en la formalización de las  
26 operaciones. Entonces, así las cosas, se está proponiendo un nuevo plazo que tendría dos  
27 meses para la firma de los contratos. El nuevo plazo reducido en el período de  
28 formalización, ahora a 3 meses, el plazo de ejecución de las obras por 10 meses, el plazo  
29 de liberación de retenciones se mantiene con los 3 meses porque está definido así, inclusive  
30 en el reglamento de operaciones y el cierre técnico y financiero por parte de la entidad  
31 autorizada 3 meses y tenemos los dos meses adicionales de cierre dentro del Banco. El  
32 plazo total de gestión del proyecto estaríamos hablando de 23 meses en total.

33 Y este es el cronograma con el ciclo de vida completo del proyecto, que están no solo las  
34 obras internas de la construcción de las viviendas, sino el desarrollo de todo el proyecto y

1 las obras pendientes de urbanización. Entonces, como podemos ver ahí, hay ciertas  
2 actividades que se están manejando de forma paralela, por ejemplo, el tema todo de los  
3 permisos en la primera etapa, después tenemos también la firma de los contratos, las  
4 formalizaciones en paralelo a las formalizaciones que se van a ir haciendo por grupos, igual  
5 se va a ir desarrollando la parte de la construcción de la planta de tratamiento que está en  
6 paralelo y empezaría también la construcción de las viviendas. Esta construcción de las  
7 viviendas se plantea hacer en 3 bloques diferentes, que de acuerdo vayan finalizando estos  
8 3 bloques también así se van a ir entregando, entonces si pueden ver líneas más abajo,  
9 tenemos que el primer bloque de 28 viviendas estaría entregándose el 24 de diciembre, el  
10 segundo bloque de otras 28 viviendas, el 15 de abril y el último bloque que hablamos de  
11 otras 26 viviendas, el 26 de julio.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón es vieras que desde aquí no leo. Trate de leer aquí,  
13 pero también muy chiquitillo. ¿Cuándo inician y cuándo terminan? El proyecto, según ellos.

14 **Sra. Salas Rodríguez:** Perdón, voy a salirme para hacerle como un poquito más de zoom,  
15 doña Eloísa. Tal vez como así. Doña Eloísa, ¿cuál es el que quiere ver?

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, primero cuando inicia el proyecto, para ver cuándo es  
17 que van a empezar las viviendas. Bueno, se supone que tienen que hacer una serie de  
18 obras previas.

19 **Sra. Salas Rodríguez:** El arranque de este cronograma está planteado para el 28 de  
20 febrero, incluye aquí todo el tema de permisos. La idea es que estos permisos de la planta  
21 de tratamiento estén finalizando 30 días después, estaríamos hablando de a finales de  
22 marzo y abril el tema de los permisos municipales. Posteriormente vendría el acuerdo de  
23 Junta Directiva, que ellos pusieron aquí alrededor del 11 de marzo, la fecha para poder  
24 entonces después empezar la gestión del permiso de construcción ante el CFIA, de las  
25 casas, el 18 de marzo.

26 Tener ese permiso alrededor del 22 de mayo, empezar a firmar contratos, realizar las  
27 formalizaciones y la construcción de las obras estaría empezando el 24 de agosto.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** O sea, las construcciones de las casas.

29 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señora.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y la planta?, ¿dónde está, donde la están construyendo?

31 **Sra. Salas Rodríguez:** La planta de tratamiento está aquí. La construcción de la planta de  
32 tratamiento está para el 6 de septiembre.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿El inicio?

34 **Director Rojas Jiménez:** El inicio de la construcción.

- 
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿En setiembre?
- 2 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señora.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** No me suena para nada. Porque las viviendas, espérate, es
- 4 que está medio ...
- 5 **Sr. Muñoz Caravaca:** ¿Cuándo empiezan las viviendas, Mariella?
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cuándo empiezan a construirse las viviendas?
- 7 **Sra. Salas Rodríguez:** La construcción de las viviendas, el 6 de setiembre.
- 8 **Sr. Muñoz Caravaca:** Paralelo a la planta.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Setiembre? Al mismo tiempo que la planta.
- 10 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señora.
- 11 **Sr. Muñoz Caravaca:** Al mismo tiempo que la planta, sí.
- 12 **Sra. Salas Rodríguez:** 6 de setiembre, construcción de viviendas.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, según eso, los permisos ya están.
- 14 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, correcto, lo que pasa es que hay que esperar la formalización
- 15 de las operaciones.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no, quiero decir, según ese cronograma, mandado por la
- 17 empresa, ya el permiso de construcción de la planta ya está, o sea, aprobado por el Colegio.
- 18 **Sra. Salas Rodríguez:** No, vamos a ver, me voy a devolver, porque dice aquí:
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** El 28 del 2 ...
- 20 **Sra. Salas Rodríguez:** Es el comienzo y dan 30 días de duración, entonces lo tendremos
- 21 para el 28 de marzo.
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, gracias.
- 23 **Sra. Salas Rodríguez:** Ok, continúo entonces. El punto 5 fue, este, consultaron sobre si el
- 24 costo de la planta de tratamiento era proporcional a los 82 lotes. Yo me voy a devolver un
- 25 poco a lo que tratábamos de explicar el lunes anterior. El costo directo de esa planta, según
- 26 el presupuesto y el detalle de costos que presentó el desarrollador, es de ₡202.000.000
- 27 (doscientos dos millones de colones).
- 28 Estos 202.000.000 de colones, al dividirlo entre los 120 lotes, que son el complejo completo,
- 29 nos da un costo unitario por vivienda de 1.689.000 colones (un millón seiscientos ochenta
- 30 y nueve mil colones). Este costo es el costo que el desarrollador planteó desde la primera
- 31 vez allá por el año 2020, cuando se empezaron, 2020 - 2021, cuando se empezó a hablar
- 32 de la planta de tratamiento, porque les recuerdo que por el año 2019, cuando ingresó la
- 33 primera vez, hablábamos del tanque séptico sin drenaje. A este costo, entonces se le hace
- 34 el incremento ajustes de IVA y son esos 63.000 colones (sesenta y tres mil colones), por

1 todo este tiempo que ha durado y es donde entonces se propone un costo individual de  
2 1.753.394 colones con 93 céntimos (un millón setecientos cincuenta y tres mil trescientos  
3 noventa y cuatro colones con noventa y tres céntimos). Al momento en que nosotros  
4 agarramos este 1.700.000 y lo multiplicamos por las 82 soluciones de vivienda, nos da un  
5 costo de planta de tratamiento, que esto es lo único que está haciendo cargado a los  
6 presupuestos de 143.000.000 de colones (ciento cuarenta y tres millones de colones),  
7 entonces ahí se evidencia efectivamente que se está cobrando única y exclusivamente ese  
8 proporcional.

9 También se consultó sobre el plan de retenciones, sobre este se tiene una retención total  
10 por todos los costos pendientes de urbanización, entiéndanse finalizar las aceras, terminar  
11 el asfalto, habilitar juegos infantiles. Adicionalmente tenemos obras potables, que pidieron  
12 en la capacidad hídrica y la construcción de la planta de tratamiento, un total de 231.578.680  
13 (doscientos treinta y un millones quinientos setenta y ocho mil seiscientos ochenta colones).  
14 Estos ronda, no, bueno, es básicamente el 40% del costo total de los lotes. De estos,  
15 231.000.000, 39.000.000 son exclusivamente de retención para la planta de tratamiento.  
16 Esta retención será liberada en el momento en el que esta planta sea recibida por el AyA.  
17 Adicionalmente, hay una retención de 8.200.000 (ocho millones doscientos mil colones) que  
18 es para el momento en el que la municipalidad haga el traspaso del terreno en el que está  
19 la planta de tratamiento actualmente, bueno, que es donde se piensa desarrollar la planta  
20 de tratamiento, al AyA. Es por eso que hay esa otra retención de 8.200.000 (ocho millones  
21 doscientos mil colones), pero la retención en sí de la planta de tratamiento son los  
22 39.000.000 (treinta y nueve millones de colones) que acabo de mencionar.

23 Entonces, así las cosas, tendríamos una retención total de lotes del 41.44%. Al final, del  
24 costo total de lotes, que anda alrededor de los 578, solo se podrían pagar 338 millones.

25 Sobre lo que acabo de mencionar del monto de los 8.200.000 (ocho millones doscientos mil  
26 colones exactos), que también fue parte de la de la discusión, hay que aclarar que se  
27 decidió aumentar la retención, pasando de un 35% a un 40% de los lotes, esta retención de  
28 este 40%, incluyendo sus 39.000.000 (treinta y nueve millones) de la planta de tratamiento  
29 que hablaba en la diapositiva anterior, se liberarán cuando la infraestructura esté  
30 completamente construida y recibida de conformidad con los entes competentes y se haga  
31 la entrega y la recepción de la planta de tratamiento al AyA.

32 Adicionalmente, esa retención de 100.000 colones (cien mil colones) por lote que son los  
33 8.200.000 (ocho millones doscientos mil colones), se liberarán cuando la municipalidad de  
34 Guácimo realice el traspaso definitivo del terreno al AyA.

1 Y cómo punto 7 tenemos el comparativo de las plantas de tratamiento. Se realizó un  
2 comparativo con los últimos proyectos aprobados que tenían plantas de tratamiento, ahí  
3 tenemos a Eco-Potrerrillo, La Alegría, Veintiocho Millas, La Esperanza, que es un  
4 condominio, Cristal que es un condominio y bulevar del Sol. Podemos ir viendo ahí que  
5 conforme más bien las soluciones van incrementando, va bajando de manera significativa  
6 el costo de esa planta por unidad habitacional, se puede evidenciar entonces que a mayor  
7 cantidad de soluciones habitacionales, perdón, a menor cantidad de soluciones  
8 habitacionales, mayor es el costo proporcional por unidad habitacional que esa planta  
9 vendría a impactar. Entonces en ese escenario, el análisis que nosotros hacemos, Las  
10 Rosas de Río Jiménez al tener 82 soluciones y cargarse ₡1.753.000 (un millón setecientos  
11 cincuenta y tres mil colones) por unidad habitacional, cae en ese rango y nosotros lo  
12 consideramos aceptable, porque inclusive está dentro de los parámetros que se analizaron.  
13 Entonces, así las cosas, esos fueron los 7 puntos que se pidieron aclaraciones. Traemos  
14 nuevamente entonces la recomendación de financiamiento del proyecto Las Rosas de Río  
15 Jiménez, con 82 soluciones habitacionales, un monto de 2.085.846.847,43 colones (dos  
16 mil ochenta y cinco millones ochocientos cuarenta y seis mil ochocientos cuarenta y siete  
17 colones con cuarenta y tres céntimos), COOCIQUE es la entidad autorizada, el constructor  
18 es la empresa La Rosa de Pocosol sociedad anónima, un total de plazos de 23 meses y se  
19 solicita que se incluyan los condicionamientos adicionales que están en el informe de la  
20 dirección FOSUVI BANHVI-DTOF-0172-2024 y de los informes técnicos BANHVI-DTI-0435  
21 -2023 y BANHVI-DTME-0255-2023.

22 La recomendación final quedaría considerando la documentación y presentada por  
23 COOCIQUE en su calidad ente autorizado por el Sistema Financiero Nacional para la  
24 Vivienda y al tomar en cuenta el estado actual de los terrenos donde se pretende construir  
25 el proyecto Las Rosas de Río Jiménez, ubicado en Jiménez, Guácimo, Limón, desde el  
26 punto de vista técnico consultivo, acogemos la recomendación de los fiscales de inversión  
27 y la Gerencia General de la entidad autorizada para remitir a la Gerencia General para su  
28 eventual aprobación ante la Junta Directiva. Por medio del artículo 59 de la ley del Sistema  
29 Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento para compra de 82 lotes y la  
30 construcción de igual número de viviendas en dichos terrenos, por un monto total de  
31 2085.846.847,43 (dos mil ochenta y cinco millones ochocientos cuarenta y seis mil  
32 ochocientos cuarenta y siete colones con cuarenta y tres céntimos), distribuidos de la forma  
33 en la que pueden verlo ahí en el cuadrito. Eso sería, don Marlon. Gracias.

34 **Director Presidente:** Gracias, Mariella. ¿Algún comentario?

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo opino igual que la vez pasada, que si los planos aprobados  
2 de la planta y pagados los permisos, yo sí no, hasta que esté eso, estaría dispuesta a volver  
3 a ver este proyecto, no necesariamente construida, pero eso sí, yo quería pedir a la  
4 Asesoría Legal, porque este es un S-002, y entonces, cuál es la opinión de la Asesoría  
5 Legal con relación a aprobar un proyecto donde la planta de tratamiento no esté construida  
6 y siendo un S-002. Perdón, bueno, y qué otras obras podrían estar sin construir.  
7 Bueno, digamos la planta de tratamiento, que es como la obra más importante.

8 **Sra. Masís Calderón:** Bueno, siempre hemos dicho, no para este proyecto, sino para  
9 todos en general, que los S-002 aquí siempre se tramitaron como híbridos, como dice don  
10 Dagoberto, como gallo-gallina, cuando realmente un S-002 está claramente definido en el  
11 reglamento de financiamiento a corto y largo plazo. Y se supone que las obras que deberían  
12 de estar pendientes, efectivamente es solamente las obras de infraestructura, que  
13 eventualmente, obviamente calles, aceras y demás que se van a deteriorar con la  
14 construcción normal de las viviendas y obviamente el S-002 tiene que tener luz y agua, los  
15 servicios básicos, porque por eso se está diciendo que es un lote urbanizado.

16 Para este proyecto y para otros que hemos analizado en algún momento, hemos hecho  
17 esas apreciaciones, por ejemplo, en el de, también en el caso de Creciendo Juntos, el más  
18 reciente que recuerdo, cuando a nosotros nos hicieron la consulta, también habíamos  
19 hecho esa observación en primera instancia, de que efectivamente no podía ser un S-002,  
20 porque era un S-002, con un S-004 y con S-00..., entonces efectivamente, pues esa ha  
21 sido siempre nuestra observación, verdad. Ahora el tema es, como decía don Walter en la  
22 exposición anterior, ese nació como S-002 y bajo esa perspectiva, se recibió y bajo esa  
23 condición se le recibió al desarrollador y así se aceptó con esas condiciones y efectivamente  
24 pensando que, o sea, el tema era que hubiera un pozo y después ya no pasó a pozo, sino  
25 pasó a planta y demás por esas consideraciones, pero efectivamente digamos, como la  
26 perspectiva que está definido el reglamento de, digamos el programa para el S-002, pues  
27 efectivamente nosotros no han cumplido. Que se han aprobado, no sé, pero igual, digamos,  
28 en este caso, no se establece en cuál están los requisitos, porque sí, efectivamente tiene  
29 que tener los servicios. Ahora el tema cuando se hace la valoración y la revisión por parte  
30 de la Asesoría Legal en su momento el Comité de Revisión de proyectos que efectivamente,  
31 como nace, es un proyecto bastante antiguo y que nace desde esa perspectiva de que era  
32 pozo y después el pozo no y pasó a esta planta de tratamiento y que se venía con todos  
33 los requerimientos que se han ido pidiendo al desarrollador en el camino, pues  
34 efectivamente nosotros lo que hacemos es el llamado a que si se va a aprobar en esas

1 condiciones, pues obviamente las garantías que le solicitaran al constructor fueran las que  
2 realmente garantizarán la entrega de esta planta de tratamiento.

3 Además, en este momento se nos dice que el terreno es municipal y la planta va a ser  
4 municipal.

5 Porque el terreno donde se va a construir la planta es de la Municipalidad y la planta se la  
6 van a entregar al AyA, pero es desarrollo municipal, entonces, siendo así, tomando en  
7 consideración esas perspectivas, es que nosotros no habíamos hecho manifestaciones,  
8 caso contrario en otras oportunidades que hemos hecho el S-002, que aquí en adelante,  
9 pues se considera en esos aspectos de lo que está condicionado.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero ese proyecto, yo recuerdo que entró con tanques sépticos.  
11 Por eso se aceptó con tanques sépticos. Después en el tiempo, yo no sé en qué año  
12 cambiaron a planta. Pero si este proyecto, en su momento hubiera entrado como planta de  
13 tratamiento, hubiera sido diferente. O sea, hubiera estado [ininteligible] construida.

14 **Sra. Masís Calderón:** Sí, correcto, fue porque entró por eso, porque la municipalidad, se  
15 acuerda que hubo un problema ahí que habían dado un permiso o no sé qué consentimiento  
16 había hecho la municipalidad y que eso fue a la Defensoría y que después se devolvió  
17 porque no tenían los permisos correspondientes y después la municipalidad dijo, el AyA dijo  
18 que no es municipal, el manejo del acueducto y esto ...

19 **Directora Ulibarri Pernús:** No, perdón, me refiero a las aguas negras, eso porque después  
20 resultó, seguro, yo no recuerdo porque si eran tanques sépticos debieron tener una  
21 capacidad de filtración adecuada. Aparentemente entiendo, después como que esa  
22 capacidad de filtración no se dio o no es y entonces por eso entró la planta de tratamiento;  
23 la planta de tratamiento se habló de ella hace como 3 años, si no me equivoco en una Junta,  
24 nos las presentaron.

25 **Director Presidente:** Mariana, don Walter.

26 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, ahí el problema siempre ha sido de infiltración. Entonces se  
27 estaba proponiendo inicialmente, la construcción de tanques sépticos, líneas de drenaje y  
28 el efluente de sus drenajes, porque sabíamos que no todos se iba a poder infiltrar, se iba a  
29 tratar en un FAFA colectivo, que iba a tener la urbanización.

30 Hubo un cambio de normativa en el AyA y entonces fue donde no se permitió la construcción  
31 de ese FAFA y el AyA dijo, no quiero FAFA, quiero ahora una planta de tratamiento.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** No aceptaban FAFA.

- 1 **Sra. Salas Rodríguez:** No se aceptaban. Entonces fue donde se tuvo que volver a lo que  
2 usted dijo, para quitar los tanques sépticos de las casas, las líneas de drenaje y todo el otro  
3 sistema.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Hace cuánto de eso, Mariella? ¿Hace cuanto se habló de que  
5 iba a haber una planta de tratamiento?
- 6 **Sra. Salas Rodríguez:** Eso fue por el 2020 – 2021.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Me acuerdo que aquí lo vimos en Junta y entonces, bueno,  
8 cuando se rechazó que no tenía el sistema, no tenía el pozo recibido por el AyA.
- 9 **Sra. Salas Rodríguez:** Ajá, eso fue en la segunda vez, porque en la primera vez sí se trajo  
10 con ...
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Con tanques sépticos y todo. Recuerdo, ya la segunda vez  
12 que vino, dijimos, no y además lo del agua. Y otra pregunta: Para las obras faltantes, todo  
13 el sistema potable que tiene que estar instalado adecuadamente, ¿cuáles son las obras  
14 faltantes? No las recuerdo en este momento.
- 15 **Sra. Salas Rodríguez:** La capacidad hídrica pedía, ya el pozo está perforado,
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Ya está listo y entregado al AyA.
- 17 **Sra. Salas Rodríguez:** Pedía un tanque elevado y las líneas de distribución.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cómo las líneas de distribución?
- 19 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, las del tanque.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, bueno, hasta llegar a conectarse con la primaria. Okey.  
21 Perfecto. A mí me llama la atención también que ese terreno se haya pasado, el de la  
22 planta de tratamiento, se pasó a la Municipalidad, yo no entiendo por qué, porque esta  
23 Municipalidad tiene que volverlo, tiene que pasárselo al AyA. ¿Cierto? Pues yo no entiendo  
24 por qué se hizo, pues no suena lógico que un terreno donde va a ir un sistema de  
25 tratamiento, una planta de tratamiento, que se va a pasar al AyA, yo se la pase a la muni  
26 para que la muni se la pase, no sé cuál es el juego, digamos, o cuál es la intención de haber  
27 pasado ese terreno a la Municipalidad por ...
- 28 **Sra. Salas Rodríguez:** Es que casi siempre ha sido la Municipalidad, porque la  
29 Municipalidad, recordemos que era la que supuestamente, de forma no legal, manejaba  
30 todo el sistema de saneamiento de agua en la zona.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah no, yo creí que era agua nada más, la de saneamiento no  
32 sabía. ¿Entonces, desde cuánto ese terreno se lo pasaron a la muni? Fue desde el puro  
33 principio?

- 1 **Sra. Salas Rodríguez:** Son terrenos de la Municipalidad en donde ellas tenían las  
2 perforaciones.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Del agua sí.
- 4 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto y donde se va a desarrollar la planta, también es de la  
5 Municipalidad, tendría que analizar, no tengo el dato, quién fue el que se lo donó y bajo qué  
6 condiciones y en qué momento, ese dato sí, no, no.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** No me recuerdo que haya, pero bueno, en todo caso ...
- 8 **Sra. Salas Rodríguez:** Que era entonces, donde se iba a construir de todas formas el  
9 FAFA. El FAFA se iba a construir también ahí.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Probablemente sí, si es que esos FAFAs de por sí el AyA no  
11 los recibe en ningún lado, o sea, nunca nos han recibido.
- 12 **Director Presidente:** ¿Que es FAFA?, perdón para ...
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** FAFA es un sistema de tratamiento de agua que trabaja por  
14 unos filtros. Un sistema de filtros, sacás del tanque séptico, vienen las aguas con la tubería  
15 y todo esto, pero como el terreno no es suficiente para filtrar, entonces hay unos filtros  
16 especiales donde el agua, no sé si sube o baja, no me acuerdo ahora en este momento,  
17 hace mucho rato de eso y entonces sale semi-tratada, por decir algo, entonces se iba por  
18 las tuberías, en colectoras de las aguas negras a uno gigante, imagínate, a un FAFA,  
19 imagínate, te digo porque mala experiencia hicimos eso y no hubo manera que recibieran  
20 el bendito sistema, que es un sistema de ese mismo FAFA, pero en grandotote, donde  
21 llegan las aguas de todos y ahí salen tratadas y listo.
- 22 **Director Presidente:** Ah, muchas gracias,
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Con mucho gusto.
- 24 **Sra. Salas Rodríguez:** Es como, el primario se da en el tanque séptico, el tratamiento  
25 primario y normalmente de ahí con un tratamiento primario, ya en este país es permitido  
26 que drene al suelo, como aquí no podíamos terminar de drenarlo al suelo y aquí irlo a tirar  
27 a un río, en pocas palabras, entonces nos pidieron otro tipo de tratamiento que era ese el  
28 que se dejaba en el FAFA, entonces tenía dos tratamientos, así estaba propuesto.
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** Me extraña porque el AyA pudo haber dicho que no, pero ya  
30 había dicho que no toda la vida. Yo puedo diseñarlo, pero de ahí a que me lo acepten, no  
31 lo aceptan.
- 32 **Director Presidente:** Don Walter y don Guillermo.
- 33 **Sr. Muñoz Caravaca:** Por aquí encontré la circular que se habla acerca de los  
34 requerimientos para un S-002

1 Esta es una circular que mandó don Juan de Dios, cuando era gerente general del BANHVI,  
2 si gustan puedo leerles toda la circular, pero más que todo quiero referirme al tercero punto,  
3 donde dice que, en relación con la modalidad de financiamiento de los lotes urbanizados y  
4 construcción de vivienda al amparo del artículo 59, formulario S-002 y sus anexos se  
5 comunican las siguientes disposiciones.

6 Entonces viene una lista de disposiciones, pero quiero centrarme en el tercero, donde dice  
7 que en el caso que la disposición de las aguas residuales sea por un medio diferente al uso  
8 de tanque séptico, deberá presentarse la disponibilidad del servicio correspondiente. Yo  
9 creo que aquí queda claro, de que es la disponibilidad. O sea va a haber un tanque séptico  
10 o va a haber una planta de tratamiento, pero no necesariamente dice que tiene que estar  
11 construida la planta de tratamiento. Aquí es donde nosotros podemos ver que no estamos  
12 infringiendo ninguna norma, tal como se quiso mencionar anteriormente, sino más bien que  
13 aquí es una de las circulares donde se [ininteligible] el uso de los S-002. verdad? Y tal  
14 como nos hablaba ahora la licenciada, también, yo me estaba acordando ahorita, es uno  
15 de los que ya fue presentado ante ustedes, pero que por razones de la entidad se tuvo que  
16 este retomar el proyecto, [ininteligible] es un S-002 presentado, pero no tiene planta de  
17 tratamiento, habría que construir totalmente.

18 Esa circular es clara donde dice que nada más lo que debe presentarse es la disponibilidad,  
19 para mí es, ya cuando ya los planos estén totalmente aprobados, ahí es donde ya se  
20 pueden firmar los contratos, esto es un manejo de riesgo, tal y como dijo Mariella ahorita.  
21 Nosotros estamos planteando varios escenarios de manejo de riesgo, uno, que los planos  
22 estén aprobados, o sea que ya haya disponibilidad antes de firmar contratos y lo otro son  
23 las retenciones fuertes que se le están haciendo a cada uno de los lotes, estamos hablando  
24 del 41 punto y resto por ciento, digamos, para mitigar un poco el riesgo que se está  
25 generando en el proyecto, en caso de que hubiera alguna afectación al proyecto, entonces,  
26 como les digo, esto es una circular GG-603-88-2013, del 29 de abril de ese año.

27 Con esto yo creo que podemos ver que sí hay disposición y está vigente, esta disposición  
28 con respecto al manejo, porque inclusive como se decía ahí, si no pueden con tanques  
29 sépticos que originalmente este proyecto debía contar con tanque séptico, pero por cambio  
30 de normativa, se prohibió el tanque séptico con tratamiento final de FAFA, debe presentarse  
31 la disponibilidad de servicio que corresponde.

32 La disponibilidad correspondiente, una vez que estén aprobados los planos, es donde ya  
33 podemos decir, bueno, okey, podemos formalizar, podemos firmar contratos para seguir  
34 adelante con el proyecto. Eso sería.

1 **Director Presidente:** Guillermo.

2 **Director Alvarado Herrera:** Antes de dar mis comentarios, quiero salir de dos dudas. La  
3 primera es correspondiente a lo que nos señalaba doña Ericka y no me quedó claro la  
4 explicación de doña Ericka, el tema de legalidad que le pedía doña Eloísa, que si el S-002,  
5 no estoy entrando en el análisis de lo que hizo la Gerencia en ese entonces, de la nota que  
6 hoy nos señala don Walter, que era un poco lo que doña Lina señalaba, en el S-002, bajo  
7 la normativa existente, en estricto apego a la norma, un S-002, tiene que tener todos los  
8 servicios, o no, yo tengo que señalar como lo dije, o lo dicho aquí en el punto cuatro de esa  
9 nota, efectivamente, eso es lo que se ha permitido, cordón de caño, cunetas, aceras, incluso  
10 recuerdo la señalización, las luces de los postes, los juegos infantiles, todo lo que pueda  
11 sufrir deterioro o robo durante el proceso constructivo.

12 Entonces, ese no es el tema, porque uno comprende que el resguardo de los recursos  
13 públicos, la Junta, señala, bueno, estas cosas pueden quedar, pero en el mero y estricto  
14 tema de legalidad, doña Ericka, un lote con servicios y los servicios son algo más que la luz  
15 y el agua, incluido y de una vez voy a mi segunda pregunta y es porque no me quedó claro,  
16 para la directora técnica, la DT, con respecto a la dotación del servicio de agua.

17 En el punto 1 de esas, dice, obras totalmente terminadas para la dotación del servicio de  
18 agua y luz. Y a mí esto de construir el tanque, después del tanque, la red, no solo primarias,  
19 sino dejar las previstas para la conectividad de las familias, igual que los servicios de luz.  
20 Lo que quiero es comprender, entonces, ¿cuáles son? Porque la lectura del informe cuando  
21 lo revisé la vez pasada, dije que a mi no me importaba financiar esas cosas, porque se han  
22 financiado muchos de los proyectos, donde el AyA nos pide algunas cosas. Lo que quiero  
23 es comprender si hoy estos lotes con servicios, tienen o no toda la dotación de servicios de  
24 agua.

25 No sé si me expliqué de las dos preguntas, pero comienzo con doña Erika para escucharla.

26 **Sra. Masís Calderón:** Gracias. Vamos a ver. Mariella me podrías aclarar cuando dice, en  
27 el S-002, en los requisitos, en los planeamientos o manejo, el procedimiento lo que dice es  
28 lotes urbanizados con servicios, ¿cuál otro servicio distinto al de luz y agua puede existir,  
29 porque dice ahora don Guillermo que no solamente se refiere a agua y luz, entonces ¿me  
30 podrías aclarar eso primero?, por favor.

31 **Sra. Salas Rodríguez:** Son todos los servicios públicos, el agua es el principal, la luz de  
32 los principales, pero está también el servicio de alcantarillado sanitario. Y podríamos ahí  
33 extrapolar al servicio de recolección de basura, el servicio de limpieza de infraestructura de  
34 caños y demás y de todo el resto de los servicios que presta la Municipalidad, de habilitar

- 1 juegos infantiles en una urbanización, etc. Esos son cuando dice servicios públicos sería  
2 toda la gama de servicios que hay.
- 3 **Sra. Masís Calderón:** Okey, entonces, haciendo el comparativo don Guillermo,  
4 efectivamente no sé si ...
- 5 **Director Alvarado Herrera:** Efectivamente, ¿qué?
- 6 **Sra. Masís Calderón:** Cuando habla Mariella, cuando vos decías que tiene que ser lote  
7 urbanizado y con servicios, es con el servicio de agua ya instalado, o sea que tengan  
8 certeza de que, ahorita la planta de tratamiento no tiene el servicio de agua. Solamente  
9 tiene la disponibilidad para la acometida ¿es así, Mariella?
- 10 **Director Alvarado Herrera:** Yo lo que quiero es que usted me conteste ...
- 11 **Sra. Masís Calderón:** Ahorita, o sea, vamos a ver, el S-002,
- 12 **Sra. Salas Rodríguez:** Ericka, no tiene disponibilidad de agua.
- 13 **Sra. Masís Calderón:** Okey, por eso, S-002, el requisito es que tenga el servicio de agua.
- 14 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, pero para este proyecto se tomó un acuerdo de Junta, anterior,  
15 que decía que cuando el proyecto tuviera ya la capacidad hídrica, no necesariamente la  
16 disponibilidad de agua, podía traerse nuevamente ante la Junta Directiva y ser presentado.  
17 Por eso es que nosotros lo traemos así.
- 18 **Sra. Masís Calderón:** Okey. Entonces, partiendo de la norma, si los lineamientos dicen  
19 que para financiar un S-002, tiene que contar con los servicios, todos los servicios que  
20 mencionó ahora Mariella y efectivamente no está dentro del servicio eso, no podría  
21 aprobarse.
- 22 **Director Alvarado Herrera:** Okey, contésteme lo de las obras para dotar, como dice ahí,  
23 obras totalmente terminadas para la operación del servicio de agua.
- 24 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, ahí quiere decir que entonces, dentro del requisito básico,  
25 es disponibilidad de agua potable. Eso es lo que nosotros conocemos.  
26 El AyA no emite disponibilidad, sino tiene la capacidad hídrica y la capacidad hidráulica, es  
27 decir, que tiene el agua y tiene la infraestructura y que al frente de mi lote yo nada más  
28 pongo la, llega la acometida y yo abro ahí un tubo y ya me sale el agua. En pocas palabras,  
29 eso es disponibilidad de agua.
- 30 Nosotros a partir del año, como 15, por ahí, el AyA dejó de darnos disponibilidad en todos  
31 los proyectos y nos da notas de capacidad hídrica, que es entonces donde el AyA viene y  
32 dice, yo tengo el recurso hídrico, es decir, tengo agua, pero no tengo el recurso hidráulico,  
33 no tengo toda la infraestructura para llevarles el agua hasta ahí.

1 Entonces es donde se ha empezado a aceptar proyectos que vienen, no con disponibilidad  
2 de agua, sino con capacidad hídrica.

3 Este proyecto originalmente retomó otra vez en el año 2019, venía con una nota de  
4 disponibilidad de agua emitida por la Municipalidad. El proyecto en ese momento se  
5 devuelve por el tema sanitario, porque había dudas con el tema este del FAFA, con el tema  
6 de que se incluyera dentro de los presupuestos todo este sistema, entonces el proyecto no  
7 se aprobó en ese momento. Se devuelve a observaciones y es en ese momento cuando  
8 está en observaciones que sucede lo que comentó Erika ahora, que se puso una denuncia  
9 y el AyA después de investigaciones y todo dice, no, es que ahí en ese lugar, el agua no la  
10 puede administrar la Municipalidad, no tienen permisos, tenemos que hacerlo nosotros.

11 Entonces es a partir de ese momento en donde ya el AyA, dice, y ese pozo que tiene  
12 perforada la Municipalidad, nosotros no lo vamos a recibir.

13 Entonces el proyecto que originalmente tenía una disponibilidad de agua, deja de tenerla.  
14 Y es entonces donde el desarrollador tiene que construir el pozo, de acuerdo a los  
15 lineamientos del AyA y demás y es entonces donde le emiten a él la carta de capacidad  
16 hídrica.

17 Nosotros traemos el proyecto aquí, porque hay un acuerdo en ese momento que se dice  
18 después de manera posterior, dice, cuando el proyecto tenga la nota de capacidad hídrica,  
19 pueden traerlo nuevamente a aprobación de la Junta Directiva y es entonces que por eso  
20 se presenta. Pero no es porque tenga todos los servicios ya completos, porque  
21 evidentemente no los tiene. No tenemos el agua ahí al pie de cada lote, como lo exige  
22 digamos el [ininteligible].

23 **Director Alvarado Herrera:** Me respondieron las dos preguntas. Gracias.

24 **Director Presidente:** Jose.

25 **Director Rojas Jiménez:** Tengo, la consulta mi va, ahora Ericka comentaba que, bueno y  
26 ahora también lo que están discutiendo, que se entiende por un lote urbanizado que tenga  
27 agua y luz. Pues básicamente eso no es un lote urbanizado, eso es un concepto que está  
28 mal, porque realmente un lote urbanizado es todo aquel lote que esta fraccionado y que  
29 tiene, para fines urbanos, que tienen una apertura de calles y provisión de servicios. Y aquí  
30 hay un tema muy importante y que no se ha hablado y es el tema de la calle de esta  
31 urbanización. Supongo que todavía no ha sido recibido por la Municipalidad. ¿O sí?

32 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí.

33 **Director Rojas Jiménez:** ¿Sin haber estado el diseño de la urbanización? ¿Porque lo que  
34 entiendo no está todavía el diseño o sí está?

- 
- 1 **Sra. Salas Rodríguez / Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, sí está.
- 2 **Director Rojas Jiménez:** Sí está, Okey ya está declarada,
- 3 **Sra. Salas Rodríguez:** sí,
- 4 **Director Rojas Jiménez:** Ah, Okey, ya está como lotes individuales y ya está declarada,
- 5 entonces si tiene los acuerdos
- 6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es un S-002
- 7 **Director Rojas Jiménez:** Sí, por eso lo digo, porque digamos, estamos hablando de que
- 8 no hay todavía los planos de construcción y tampoco, ¿la calle sí está conformada?
- 9 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí.
- 10 **Director Rojas Jiménez:** ¿También? ¿sin cunetas?, o ya tiene cunetas?
- 11 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí tiene cordón de caño y lastre, lo que le falta es terminar las
- 12 aceras y el asfalto.
- 13 **Director Rojas Jiménez:** Ok, entonces aquí cuando hablamos de obras terminadas para
- 14 la dotación de servicios de agua y luz, ya están entonces las tuberías, ya está todo.
- 15 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí.
- 16 **Director Rojas Jiménez:** El único tema es el de la planta de tratamiento.
- 17 **Sra. Salas Rodríguez:** Vuelvo a lo mismo, aquí originalmente el proyecto venía con
- 18 disponibilidad de agua, teníamos el sistema sanitario por medio tanques sépticos y drenajes
- 19 y por eso es que venía con el formulario S-002, el tema es, que de camino, se nos complicó
- 20 la cosa.
- 21 Y entonces dijeron, ya no hay agua y ya no se pueden hacer tanques sépticos. Ahora les
- 22 doy capacidad hídrica y tienen que hacer planta de tratamiento. Esa es la situación.
- 23 **Director Rojas Jiménez:** Pero todavía no está, se corre el riesgo de que la planta no se
- 24 apruebe o algo, o sea, no está aprobada.
- 25 **Sra. Salas Rodríguez:** Todavía no exactamente, está en trámite de revisión del AyA. Aquí
- 26 es importante aclarar una situación. En determinado momento ya el AyA había revisado la
- 27 planta y no había generado ninguna objeción. Y la planta, digamos que estaba bien, lo que
- 28 pasa es que no se otorgaron el permiso de la planta porque el AyA dice, no, hasta que no
- 29 me terminen el tema del pozo y del agua, yo no les doy ningún otro permiso. Entonces eso
- 30 fue lo que se presentó en aquel entonces, porque al final se tuvieron los diseños de la planta
- 31 y eso que esos planos andan ahí. Se tienen desde hace bastante tiempo.
- 32 Lo que pasa es que el AyA había dicho eso, entonces, como la carta de capacidad hídrica
- 33 es reciente, hasta ahora es que entonces nuevamente se pudo gestionar ante la APC
- 34 **Director Rojas Jiménez:** La planta.

- 
- 1 **Sra. Salas Rodríguez:** Lo de la planta, correcto, ya ellos, digamos que habían hecho una  
2 revisión preliminar y no habían hecho observaciones, por eso también se espera que este  
3 trámite sea lo más expedito posible y ya se tengan ...
- 4 **Director Rojas Jiménez:** ¿Los planos están segregados todos los lotes?, perdón, ¿los  
5 lotes están segregados, las calles están recibidas?, ¿los servicios están incluidos?, ¿ya  
6 están las tuberías de agua potable? La luz, solamente ...
- 7 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, hay que terminar, del agua potable está el pozo y está la carta  
8 de capacidad hídrica, que nos pedía construir un tanque y traer las tuberías desde ese  
9 tanque hacia a los lotes, entonces faltan esas tuberías.
- 10 **Director Rojas Jiménez:** Okey, eso se podría decir que es las obras totalmente terminadas  
11 para la dotación y no están totalmente terminadas.
- 12 **Sra. Salas Rodríguez:** Eso es parte de las obras pendientes, como le dije yo, hay un  
13 acuerdo de Junta que permite que este proyecto tuviera la capacidad hídrica, en lugar de  
14 la disponibilidad de agua, que es lo que dice aquí.
- 15 Obras completamente terminadas es disponibilidad de agua, lo que decía yo, que yo tengo  
16 en el lote un tubo con agua ...
- 17 **Director Rojas Jiménez:** Pero en este momento no está ese tubo.
- 18 **Sra. Salas Rodríguez:** No. Tengo capacidad hídrica, que quiere decir que el AyA me dice,  
19 yo tengo el agua, pero no tengo cómo llevarla hasta su lote. Hay que construir un tanque y  
20 unas tuberías.
- 21 **Director Rojas Jiménez:** Que es lo que hay que construir.
- 22 **Sra. Salas Rodríguez:** Ajá.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Están dentro del costo del proyecto.
- 24 **Sra. Salas Rodríguez:** No.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** La están poniendo ellos.
- 26 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí.
- 27 **Director Rojas Jiménez:** Pero, ya están, esas tuberías ya están presentadas, ya están  
28 aprobadas, ya están incluidas en un diseño.
- 29 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí. Correcto.
- 30 **Director Rojas Jiménez:** Está pendiente de que lo hagan. Ah, eso es aparte de lo de la  
31 planta de tratamiento.
- 32 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí.
- 33 **Director Rojas Jiménez:** Y la luz, ¿ya hay postería o no?

- 
- 1 **Sra. Salas Rodríguez:** El proyecto tiene postería, pero hay que conectarlo, toda la  
2 infraestructura, sí de la acometida hacia las casas.
- 3 **Director Rojas Jiménez:** No, no, pero digamos, sí hay luz, digamos, en el terreno.
- 4 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí.
- 5 **Director Rojas Jiménez:** Okey. Esas eran las consultas.
- 6 **Sra. Salas Rodríguez:** Inclusive las fotografías, podría mostrarle, ahí se ven los postes de  
7 luz para el tendido eléctrico.
- 8 **Director Alvarado Herrera:** No está el tendido, pero están los postes.
- 9 **Director Rojas Jiménez:** Ah, bueno, por eso, entonces no hay tendido.
- 10 **Director Alvarado Herrera:** El tendido no está.
- 11 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es que el tendido se pone, digamos, usted lo pone ahí y en una  
12 urbanización sola, se lo van a llevar.
- 13 **Sra. Salas Rodríguez:** Si no están las líneas con electricidad ...
- 14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Un pan caliente, se las vuelan, perdón. Por eso, ya, lo más  
15 importante es la postería; ya lo que es la colocación del tendido, una vez que ya está  
16 aprobado ...
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, una curiosidad, ¿tienen pagado ya todo eso? ¿el  
18 tendido lo tienen? ¿a la empresa que le corresponde hacer todo ese trabajo, está ya  
19 cancelado? Yo tengo una duda, yo soy parte de esa Junta, que se está comentando, que  
20 hablamos de que fuera la, el problema de que el pozo era de la municipal, pero la verdad  
21 es ese que en esos momentos habría que ver la documentación que nos presentaron,  
22 Mariella. Pero yo en esa época recuerdo que el punto que se habló y se discutió fue que el  
23 pozo estaba en terreno municipal, que tenía que, entonces entró el AyA a decir yo lo tengo  
24 que ... y nosotros dijimos, hasta que aquí no esté eso, la disponibilidad hídrica, porque ese  
25 era el tema clave e importante.
- 26 **Sra. Salas Rodríguez:** Ese fue el segundo acuerdo, porque el primero, primero, primero,  
27 no se mencionó nada el agua.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** No señora, lo que quiero decirle es que cuando FOSUVI nos  
29 trajo el proyecto, en uno que recuerdo,
- 30 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, correcto, ha venido tres veces.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** No, porque nosotros lo vimos y después alguien fue a decir  
32 algo y alguien le informó al AyA, que estaba ese proyecto que se está conectado a un  
33 sistema que era municipal. La verdad es que eso, alguien lo fue a contar. Y en ese momento  
34 fue que nos dimos cuenta y entonces la Municipalidad, el AyA se metió, paró todo y le dijo,

1 usted municipalidad, aquí no tiene nada que ver con esto, nosotros somos los que  
2 administramos el agua en este cantón y ahí fue donde nos dimos cuenta y esto fue lo que  
3 nos llegó y por lo que se paró el proyecto.

4 **Sra. Salas Rodríguez:** Pero eso fue después de que lo trajéramos a Junta.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Perdón?

6 **Sra. Salas Rodríguez:** Eso fue después que lo trajéramos a Junta.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, por eso lo trajeron a Junta después, lo trajeron a Junta.

8 **Sra. Salas Rodríguez:** Lo trajimos a Junta y la Junta lo devolvió por el tema sanitario y  
9 como a los 15 días, a la semana fue que surgió ...

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, claro y ahí se paró, hasta que no haya la disponibilidad  
11 hídrica aquí nosotros no nos movemos. Claro. Eso no quiere decir que no tiene que estar  
12 la planta de tratamiento y esas otras cosas. Obviamente tenían que estar, pero no, ese no  
13 fue un tema muy tratado, ni muy destacado en las sesiones de Junta, fue más destacado  
14 todo el tema del agua, el agua y el AyA y toda la problemática que se estaba dando. Por  
15 eso yo creo que este, digamos, en ese momento que se focalizó en el tema del agua, no se  
16 habló, no se dijo, la planta de tratamiento, tiene que haber una planta, tiene que estar  
17 construida, se sobre-entendía, verdad, que tenía que tener, si el sistema era la planta de  
18 tratamiento, tenía que estar ya lista.

19 Usted sabe que yo ahorita, David, ¿le estaba pidiendo que por favor usted me puede  
20 mandar y no sé si a los otros compañeros interesa? En el 2013, esa acta, para cuando  
21 hablan de disponibilidad de servicios correspondiente, para mí es que esté construido, esté  
22 el servicio funcionando.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, el punto 3), por ejemplo, pero no sé, no sé qué es ...

24 **Sr. López Pacheco:** Es una circ ... perdón, ...

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero se basa en un acuerdo de Junta del 2013.

26 **Director Presidente:** Sí, ver el fondo, la conclusión, para ver...

27 **Director Alvarado Herrera:** ¿Lo estás afirmando o lo estás preguntando?

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Lo estoy afirmando, porque así lo, yo sé, yo sé que la Junta  
29 tomó este acuerdo.

30 **Director Alvarado Herrera:** Ah ya, ya.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo sé qué se habló.

32 Creo que sí, porque hasta nosotros mismos fuimos los que hicimos la propuesta, pero de  
33 las calles y eso. En esa época yo tuve algo que ver con eso, [ininteligible]. Entonces,  
34 bueno, espero está bien, verdad, hace muchos años, tampoco crean que mi...

1 **Director Presidente:** Dagoberto.

2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, bueno, estaba tomando nota de todos los comentarios. Vean, voy  
3 a empezar primero que todo por los antecedentes en relación a este proyecto, el tema  
4 central efectivamente fue, como dice doña Eloísa, el agua potable. Ese fue el tema central  
5 en la discusión anterior. Porque la Municipalidad de Guácimo no tenía convenio de  
6 delegación con Acueductos y Alcantarillado, dice el convenio que Acueductos le da a  
7 Asadas o a Municipalidades, las poquitas, porque son pocas las Municipalidades que  
8 manejan el sistema agua potable en este país, para la operación del servicio activamente,  
9 ese fue el centro del tema; ese fue el centro del tema.

10 Y el acuerdo que surgió fue que efectivamente, el proyecto podrá conocerse nuevamente  
11 cuando se cuente con capacidad hídrica. Eso fue lo que se así acordó y ahí está el acuerdo.  
12 Lo tengo súper claro, porque ya yo estaba para ese entonces acá.

13 Y lo segundo, es que en virtud de eso, efectivamente, la Municipalidad, el desarrollador y  
14 Acueductos y Alcantarillados firman un convenio. Existe un convenio formal donde ellos se  
15 comprometen cada quien a lo que le toca.

16 El desarrollador al tema de la perforación del pozo, incluso recibió las especificaciones  
17 técnicas de parte del AyA, de quien debía hacer ese trabajo, cómo iban a ser las pruebas  
18 de calidad y suficiencia del recurso hídrico. Acordaron también el traspaso del terreno que  
19 efectivamente, pues estaba originalmente nombre la Municipalidad porque se creía que la  
20 muni daba el permiso.

21 Entonces, eso está documentado, existe un convenio y así lo firmó. Eso fue en la época de  
22 doña Yamileth, la presidente ejecutiva del AyA, que apoyó mucho en este proceso.

23 Lo tercero que quería mencionar es en relación al tema de las obras faltantes, este no es  
24 un tema jurídico, es decir, ninguna ley dice que si la obra está, o la obra no está. Es un tema  
25 de gestión del riesgo y uno sabe hasta donde se puede o no gestionar el riesgo.

26 De manera que cuando estamos ante situaciones de riesgo, como, por ejemplo, la  
27 probabilidad de que no se aprueben los planos constructivos en el APC, o la probabilidad  
28 de que la planta no se construya o la probabilidad de que algo quede mal, naturalmente, lo  
29 que se hace es establecer algunos lineamientos para el manejo de ese riesgo, con una  
30 especie de garantías, las garantías adicionales a los esquemas de garantías que tenemos  
31 hoy, que por cierto lo vamos a analizar un día de estos, que yo recibí un mensaje de don  
32 Marlon, el viernes. Y vamos a analizar en detalle el tema de las garantías. Ya le pedí al  
33 equipo el contenido del informe para irlo trabajando, entonces, más allá de un tema jurídico,

1 es un tema de gestión del riesgo, prueba de eso es que la Administración en el 2013 emitió  
2 esas disposiciones. Este proyecto ingresa con esas disposiciones vigentes. Por eso, Walter  
3 lo aclaró la semana pasada, lo estamos conociendo para resolverlo y resolverlo no es  
4 aprobarlo, o rechazarlo, o condicionarlo, podría ser cualquiera de las tres. Ustedes saben  
5 bien cuál es mi posición como Gerencia, en relación a ese tipo de exposiciones. De hecho,  
6 Walter mismo mandó una aclaración para que de aquí en adelante se tomen algunas  
7 disposiciones. Yo soy de la idea también que los proyectos deben tener la provisión de los  
8 servicios y los servicios efectivamente, no es solo el agua, no es solo la luz. Pero es claro  
9 que este proyecto, por la forma en que se manejaba, por la forma en que se gestionaba  
10 antes ésto, así fue recibido.

11 Y el Banco no puede cerrar los ojos y tapárselos con una venda y decir, es que yo se lo  
12 recibí así, pero en el camino cambio las reglas, entonces ya no quiero analizarlo, ¿a qué  
13 voy con esto? A lo que voy es que el mecanismo para gestionar esos esos riesgos es  
14 justamente el tema de las garantías. Y efectivamente, no puede ser una garantía que no  
15 duela en el bolsillo. Verdad. Aquí se está hablando de una retención del 40% del valor de  
16 venta de todos los lotes, justamente porque hay obras importantes que no que no están. Y  
17 finalmente, si este no es el camino uno podría tomar otro camino y el otro camino que puede  
18 tomar es, tomar dos caminos. Decirle al interesado, a ver, construya todas las obras y lo  
19 trae cuando esté terminado, en cuyo caso en el papel, eso suena muy bonito. Pero desde  
20 el punto de vista de la seguridad jurídica, eso no es muy conveniente para nadie.  
21 Difícilmente nosotros podamos encontrar un proyecto S-002, con planta de tratamiento, lista  
22 para ser utilizada posteriormente con unas construcciones y ahorita le comentaba eso a  
23 Mauricio. En ese caso lo que deberíamos decir es, no se tramitan, ni se reciben proyectos  
24 de esa naturaleza. Distinto es, si usted tiene un proyecto de más unidades habitacionales  
25 en el que ya se construyó una parte de esas unidades habitacionales, se construyó un  
26 sistema de tratamiento de aguas residuales, con capacidad suficiente y usted vine a tramitar  
27 una segunda, tercera o cuarta etapa, conectado a un servicio de tratamiento de aguas  
28 residuales que ya existe. Eso es distinto.

29 Entonces aquí uno diría bueno, entonces no se tramitan estos. De manera que habría que  
30 ir a la segunda opción. Y la segunda opción es, diay, postúlelo como un S-001, lo postula  
31 como un S-001, se financian las obras, incluidas la planta de tratamiento y ese riesgo y  
32 esos costos entonces se van a trasladar al Sistema Financiero Nacional de la Vivienda.  
33 Es decir, a lo que voy es que el riesgo de una planta de tratamiento no construida, en todo  
34 caso, si vamos a financiar el proyecto, si queremos financiar el proyecto, al final lo va a

1 asumir el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, nada más que en un caso,  
2 poniendo los recursos desde el inicio, verdad, si es un S-001 y en el otro es diciéndole al  
3 interesado, no, usted asume los costos, usted asume todo lo que surja, usted asume la  
4 construcción, usted asume los imprevistos, usted asume la seguridad, usted asume el  
5 mantenimiento y usted asume cualquier cosa que surja.

6 Pero además, me deja el 40% retenido por si acaso. Entonces esos son los elementos,  
7 vean y esto no es un tema jurídico, es técnico y de gestión del riesgo, quienes hemos tenido  
8 la posibilidad de financiar proyectos importantes en el sector privado, sabemos que en un  
9 crédito de los que se conocen en el mercado como de corto plazo, o de desarrollo. ¿Usted  
10 le da el crédito al desarrollador por los 100 colones? ¿Y usted le dice, usted tiene que  
11 comprar una planta y asumir todos los riesgos? El Banco no te da más plata si usted hizo  
12 una omisión, el Banco no te da más plata, si la planta le salió 10 pesos más cara, no, usted  
13 lo asume. Claro, hay una diferencia, tengo que pagar una tasa de interés, eso duele en el  
14 bolsillo, aquí no la tenemos, pero como no tenemos eso, porque así funciona el sistema,  
15 entonces tenemos las garantías y tenemos las retenciones, de manera que quien vende los  
16 lotes, por estar segregados, por estar recibidos por la Municipalidad, por estar  
17 individualizado, pues tiene que dejar el 40% de todo lo que va a percibir, para garantizar,  
18 de alguna manera y no es riesgo cero, que esas obras se van terminar. Entonces, señores,  
19 esos son mis comentarios y analizando la posición del riesgo, digamos que con el uso de  
20 garantías uno podría mitigarlo, no puede solventarlo. Si nos vamos a un S-001, igual  
21 tendremos el riesgo, nada más que con la condición de que el Banco si tendría que pagar  
22 lo que cueste la construcción, la operación, el mantenimiento y un posible no recibo por  
23 parte de Acueductos y Alcantarillado. Todos los proyectos en cualquiera de las modalidades  
24 tienen algún riesgo. Lo que no puede uno dejar pasar es no identificarlo, no gestionarlo, no  
25 mitigarlo. Y eso lo vamos a tener, porque si nosotros este caso lo estuviéramos viendo como  
26 S-001, no estaríamos en esta discusión. Porque estuviéramos poniendo 100 millones, o  
27 200, o lo que sea, para la planta de tratamiento, además estuviéramos metiendo 6 meses  
28 o 1 año de operación y mantenimiento y además tendríamos la incertidumbre qué pasa si  
29 él AyA no lo recibe. Si el AyA no lo recibe, pasa lo que lamentablemente, digo  
30 lamentablemente haciendo énfasis, porque lo hemos tenido que hacer. Hace 15 días  
31 estuvimos con la presidencia ejecutiva del AyA y la Gerencia General, haciéndoles saber  
32 que llevamos 1500 millones entre obras adicionales y mantenimiento por las plantas de  
33 tratamiento, solo, más allá de lo que teníamos aprobado. Y 5000 millones en inversión  
34 directa para las plantas y todo el sistema de manejo de las aguas residuales.

1 Ahora, eso es porque este proyecto así se recibió y los responsables así lo recibieron, así  
2 lo analizaron, así lo planificaron, así hablaron con el desarrollador, así lo destinaron con la  
3 entidad. Ustedes bien saben cuál es mi posición de aquí en adelante y por eso he emitido  
4 lineamientos claros y precisos de que este tipo de cosas se manejan un tanto diferente.  
5 Bueno, pues esto quedó adentro, quedó en el inventario, quedó en la cola de proyectos y  
6 pues ahora hay que buscarle una resolución. Y repito, una resolución no es una aprobación.  
7 Una resolución perfectamente puede ser denegar el financiamiento o condicionarlo como  
8 viene planteado con el uso de las garantías, con el uso de no firma de contratos hasta que  
9 estas cosas no estén manejadas. Pero bueno, es un tema de ponerlo en la balanza y ver  
10 cómo lo resolvemos.

11 **Director Presidente:** Compañeros, ¿qué hacemos, entonces?

12 **Sra. Masís Calderón:** Nada más para intervenir la consulta, que estaba revisando aquí, el  
13 terreno es de la Municipalidad desde el 2019, ya pedí los documentos como para revisarlo.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cuál terreno?

15 **Sra. Masís Calderón:** El terreno donde va a ser la planta, es municipal, que usted  
16 consultaba anteriormente que cuándo había sido transferido, parece que estaba en un  
17 fideicomiso y se traspasó como un remate judicial y hay una donación a la Municipalidad.  
18 No tengo el documento aquí, ya lo pedí para leerlo y que ustedes lo tengan en conocimiento,  
19 nada más para que supieran.

20 **Director Presidente:** Entonces lo que logré interpretar todo este rato, entonces que se  
21 queda pendiente hasta que traigan permisos.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo estoy de acuerdo en que hay que correr riesgos, pero hasta  
23 cierto punto, entonces yo creo que un requisito definitivamente importantísimo es que estén  
24 los permisos de construcción de la planta, a mí, para mí, yo no sé los otros compañeros  
25 que pensarán.

26 **Director Presidente:** No negociable para usted, sería eso.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Si no hay permisos, ni construcción de la planta y eso significa  
28 que no sé hasta qué fecha los tienen ahí y nada más les digo, esos planos tienen ratillo de  
29 andar ahí. No sé por qué no se los aprueban, debe haber alguna situación o cuál será el  
30 problema, pero bueno, eso es un problema de ellos. Planos aprobados, pagados los  
31 permisos, verdad, entonces yo digo, bueno, obviamente, no le vamos a financiar nada de  
32 la planta. Ellos tienen que construir con su plata toda la planta, o sea, financiamiento para  
33 la planta, no.

34 **Sr. Hidalgo Cortés:** Esos son sus no negociable.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** No, porque la planta es algo que él tenía que haber tenido. Yo  
2 recuerdo cuál es un S-002, que tiene planta, Loma Linda, no ¿cuál era? Que trajeron la  
3 segunda etapa y la otra ya no era S-002, la trajeron S-001 y ahí están haciéndole frente a  
4 la ...

5 **Sra. Masís Calderón:** Creo que es Villa bonita, que es el que tenemos en proceso judicial.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, no lo recuerdo, pero sí hay uno, lo recuerdo bien, porque  
7 era como lógico, ahora yo estoy de acuerdo, y lo haga y lo entregue, nosotros con la planta  
8 no tenemos ninguna vela en el entierro, como dicen. Que él lo entregue, lo mantenga y  
9 todo el asunto hasta el final.

10 Y lo otro que yo supongo, si no recuerdo mal, es que me imagino que todo el sistema de  
11 alcantarillado está metido también dentro de la solicitud de financiamiento, no?, todo eso él  
12 lo va a poner? o qué, la planta también la va a poner él?

13 **Sra. Salas Rodríguez:** Solo la planta cuesta 140 y algo de millones que son el millón 753  
14 mil que están en los costos.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** El tiene que poner todo, él tiene que hacer la planta de  
16 tratamiento, financiarla, para mi, y planos constructivos aprobados, permisos y la planta que  
17 él se encargue y la haga y la hará para los lotes que quiera, nosotros le pagaremos dentro  
18 del valor, en su momento, para el caso, estaríamos pagando, porque el lote tendría ese  
19 costo, que es el proporcional de la planta, obviamente. Estaríamos pagando eso en su  
20 momento, es decir y se le hacen las retenciones, que 40 millones está bien.

21 **Director Presidente:** Guillermo.

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** 40%.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** 40%, perdón.

24 **Director Presidente:** Guillermo. Bien, para empezar un por uno ya.

25 **Director Alvarado Herrera:** Bien. Tres consideraciones rápidas. La primera, por  
26 supuesto, son los constructores los que eligen si vienen a esta Institución o al Sistema, por  
27 los diferentes programas que tiene la Institución, decidir venir por S-002 fue una decisión  
28 del constructor.

29 Porque como dice don Dagoberto, también pudo haber venido por un S-001. De ahí que  
30 digamos, yo lo que estoy analizando es que él decidió venir por un S-002.

31 Lo segundo, si bien es cierto, porque yo lo recuerdo muy bien, creo que, en dos  
32 oportunidades, don Walter y Mariella, señalamos que el proyecto debía contar con  
33 capacidad hídrica. Si mal no recuerdo fue porque efectivamente el proyecto había ingresado  
34 al Banco, como usted lo señalaba Mariella, porque la Municipalidad de Guácimo había dado

1 la capacidad hídrica, eh, perdón, la disponibilidad hídrica. Y cuando nos dimos cuenta, la  
2 Municipalidad no tenía esa autoridad, porque incluso era un área cuya responsabilidad  
3 recaía al doctor del tema de aguas en el país, que era el AyA.

4 Y ahí entonces, por supuesto, esa Junta directiva cuando ve eso, señala, vean, si la  
5 Municipalidad no tiene la autoridad para hacerlo, lo tiene que hacer el órgano que es el  
6 órgano competente, en este caso, el AyA y volvimos por un pedido también del constructor,  
7 a analizarlo en una siguiente oportunidad y creo que fue en esta Junta Directiva, si mal no  
8 me recuerdo, que reiteramos que la Administración trajera a conocimiento este proyecto,  
9 cuando contara con la respectiva venia del AyA, verdad. Y eso, digamos tiene que quedar  
10 también claro. La intención de la Junta era corregir, lo que tuvo que haber hecho la entidad  
11 autorizada. Porque perdonen, quien tuvo que haber verificado si la Municipalidad tenía esa  
12 autoridad, o quien la tenía era la entidad, porque a ella ...

13 **Directora Barrantes Castegnaró:** ¿Quién la tenía, perdón?

14 **Director Alvarado Herrera:** La entidad autorizada. El análisis de razonabilidad técnica y  
15 razonabilidad financiera lo hace la entidad autorizada. Nosotros lo que hacemos es una  
16 revisión. ¿Cierta doña Mariella?

17 Lo tercero, por supuesto, respetuoso siempre del marco legal y normativo de la Institución,  
18 pero también respetuoso de que la Administración, bajo esas consideraciones legales y  
19 normativas, genera la administración del sistema, verdad, que yo tampoco tengo por qué ir  
20 en contra de lo señalado en el 2013, si don Dagoberto nos dice que bajo esa circular se  
21 maduró este proyecto.

22 Pero lo que sí quisiera es que se cumpla con la 2013, con la, no es la, perdón, perdón, no  
23 el oficio, con la nota que se nos presentó, que salió en 20 13, en el 2013, para que los  
24 constructores y desarrolladores efectivamente tengan seguridad jurídica de lo que  
25 desarrolla esta Institución. Y a como no rechazamos el proyecto, porque aquí nadie lo está  
26 rechazando, no veo el ambiente entre esta Junta Directiva de rechazar el proyecto.

27 Lo que estamos tratando de hacer ver que el proyecto S-002, presentado a Junta entonces  
28 con los servicios. Y los servicios, según nos lo señalan, están claramente estipulados con  
29 esta nota del 2013. Y yo sinceramente creo que entonces lo que tiene que volver a Junta  
30 Directiva, este proyecto S-002, es cuando cumpla lo que dice la nota ahora proyectada, que  
31 hoy, como lo ha dicho Legal, como lo ha dicho el Área Técnica, hoy no cumple con ello. Eso  
32 sería. Gracias.

33 **Director Presidente:** Doña Lina.

1 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, justamente por creer que no cumplía con lo que  
2 habíamos conversado la semana pasada, eran requisitos para poder aprobar un S-002, o  
3 así lo había entendido yo, es que yo hubiera preferido que hoy ni siquiera lo viéramos, que  
4 nos esperáramos a que tuviéramos la suficiente información como para poder aprobarlo,  
5 pero bueno, siendo así, ya llevamos la mitad de la Junta en ver esto, ya nos comimos la  
6 mitad de la Junta, para seguir pensando, en mi caso, lo mismo que pensaba la vez pasada,  
7 que como dijo Rodolfo hace un rato, lote urbanizado va más allá de tener agua y luz.  
8 Entonces, sí me gustaría que nos traigan el proyecto cuando realmente cumpla con lo que  
9 se estipula que es un lote urbanizado y que en ese momento lo discutamos y no antes.  
10 Gracias.

11 **Directora Grillo Espinoza:** De igual forma yo desde el inicio consideraba que no se tenía  
12 que ver el tema, porque por las mismas razones que indica Lina, no está completo en el  
13 sentido de que hay requisitos específicos para un proyecto S-002, yo coincido totalmente  
14 con doña Eloísa, que los planos aprobados, la planta también debe ser asumida por el  
15 desarrollador, construida. Y por tal motivo hasta que nos presenten todos esos requisitos,  
16 pues se valorará, revalorará el proyecto nuevamente. Gracias.

17 **Director Presidente:** De mi parte, no soy experto en el tema, pero ampliando un poquito  
18 uno en estos meses, también con los compañeros, el conocimiento técnico y tanta  
19 experiencia acumulada, también voy en esa línea, hasta que no hayan esos planos y no  
20 esté la disponibilidad completa, no podemos seguir y hay que esperarse estas correcciones  
21 para volver a retomar el tema.

22 **Director Rojas Jiménez:** En mi caso, bueno, pues como decía Lina, una urbanización va  
23 más allá de agua y luz, sin embargo, entiendo que también hay ya acuerdos pasados, que  
24 se tienen que aplicar. Y que no van a ser como, que hacen una excepción en la aplicación  
25 de este proyecto, si se quiere ver ese esa forma. Entonces, con respecto a mis consultas,  
26 referente a las calles y la disponibilidad de servicios, pues lo único que, no, me quedó muy  
27 claro, lo único fue que la Administración indicaba también que faltaba construir la red de  
28 distribución de agua potable, verdad, que eso no está. Y estaría faltando la aprobación de  
29 la planta de tratamiento, de los planos por parte del CFIA y de las instituciones respectivas,  
30 por lo menos para que podamos seguir avanzando en la aprobación de este proyecto.  
31 Entonces, en mi caso, pues quedaría entonces esperando que, como lo indican los demás  
32 compañeros, que se cumplan estos requisitos, que son los que, pues a lo que he entendido  
33 de toda la discusión que hemos tenido en estas dos sesiones, es lo que hace falta, la red  
34 de distribución de agua potable y la planta de tratamiento, que es como lo que está faltando

1 para ese proyecto. Entonces, sería eso, esperar a que estén aprobadas, verdad, que nos  
2 lo vuelvan a traer entonces para ya tomar la decisión, pero fuera de ahí, me parece que el  
3 proyecto va bien. Eso sería.

4 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Ya lo dije, mi posición.

6 **Director Presidente:** Perfecto. Estaríamos gracias. Seguimos con el punto 6: solicitud de  
7 financiamiento adicional ... Sí, Walter.

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** ¿En qué quedamos entonces? se rechaza, no se rechaza. Yo tal  
9 vez, deseaba, don Marlon, nada más unas palabras y ver cómo lo van a tratar. Es evidente  
10 que este es un caso precisamente por los cuales, cómo se llama, yo gestioné una nota,  
11 inclusive, una nota que también generó cuestionamiento acá cuando llegué no más de  
12 proyectos híbridos precisamente por ese tipo de cosas, no es un S-001, pero tampoco es  
13 un S-002. Y así se habían venido tratando varios proyectos de esa manera.

14 Entonces siempre había como una, como una dualidad, una inseguridad de cuál de los dos  
15 sistemas se aplicaba; por eso fue que la reacción mía el año pasado, generó una nota, de  
16 ahora en adelante, los proyectos van, o son S-001 o S-002, pero quedaron que este  
17 proyecto, yo creo que quedan un par de proyectos más que tiene esa modalidad. Verá  
18 entonces, ya la Administración toma nota ...

19 **Director Presidente:** Sí, no queda rechazado el plan.

20 **Director Rojas Jiménez:** No está rechazado.

21 **Sr. Muñoz Caravaca:** tomamos nota como Administración, pero es nada más para  
22 entender, entonces, para volver cuando traigamos estos proyectos, que los proyectos no  
23 tienen que cumplir a cabalidad con lo que dice el reglamento S-002, si es un S-002, o a  
24 cabalidad si es un S-001, que esa sería la consulta que quiero hacer.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no, perdón, el S-002, si usted lo pide que venga asfaltado,  
26 con aceras, con cordón y caño, con todo, lo que va a ser es que se va a despedazar todo,  
27 las aceras y todo. Hay un acuerdo de Junta, que es este del 2013, que es esta  
28 comunicación que hace el gerente de la época, en el cual dice, señores, con S-002, tiene  
29 que venir ahí, con las, lo único que permite, creo que, me pone David, no sé, la nota, la nota  
30 del 2013.

31 **Director Alvarado Herrera:** No, no, ya la presentaron.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Ya la presentaron, entonces no me la ponga, pero es que de  
33 memoria no me la sé, pero bueno, esa nota en esas condiciones, eso es lo que tiene que

1 cumplir un S-002, si nosotros ahora queremos pedir que vengan las aceras, el cordón y  
2 caño, tenemos que analizar también la problemática que puede tener un proyecto que ...

3 **Director Alvarado Herrera:** No, no, no, nadie está en contra de eso.

4 **Directora Barrantes Castegnaro:** No queremos eso.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Tiene que tener el servicio de agua y luz. La calle que enfrenta  
6 frente al lote tiene que estar completamente terminada, de acuerdo, con el nivel de acabado  
7 que establezca la Municipalidad respectiva. Aquí, si no me equivoco, por ahí hay otra  
8 disposición, no sé si es aquí, que no tenga el asfalto, digamos, en caso de que fuera asfalto,

9 **Director Alvarado Herrera:** La superficie de rodamiento.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** la superficie de rodamiento, la superficie de rodamiento puede  
11 ser el lastre, entonces yo me refiero al acabado ya final de un asfalto. En caso de la  
12 disposición de aguas residuales, sea por medio diferente a los tanques sépticos, deberá  
13 presentarse la disponibilidad del servicio correspondiente. Ahí es donde yo tengo una duda  
14 de que, para mí, disponibilidad de servicios correspondientes, que tiene servicio de aguas  
15 negras, tiene un alcantarillado, verdad, [ininteligible] y puede funcionar, esta no lo tiene. Y  
16 el otro, con el fin de evitar daños en el cordón, el caño, o cuneta y las aceras, se autoriza la  
17 presentación de la solicitud sin estos elementos. Aquí está claramente establecido. Aquí, si  
18 no me equivoco, todavía está hablando de que la superficie de rodamiento tiene que estar  
19 concluida. O sea que si yo sigo estas reglas, esto tendría que estar asfaltado, ese proyecto,  
20 en teoría, verdad. Y eso es lo que estamos diciendo, no, yo creo que se deben asfaltar  
21 después. Yo soy de la idea que se debe asfaltar posteriormente, para que una vez que el  
22 proyecto ya está construido, en caso, yo voy asfaltando y voy haciendo la marcación, para  
23 que realmente el asfalto de todo eso no se destroz, entrando vagonetas y camiones  
24 cargados de materiales, eso es lo que están entrando para dejar materiales en los lotes.  
25 Eso no es un S-002, así, como usted quiere hacer ...

26 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, no, no, yo cuando me referí a que cumpliera normativa, es que  
27 esos híbridos están quedando todavía, están en ese limbo, si se puedan ajustar a un S-  
28 002, sin asfaltar y todo el asunto, pero como en este caso, en este caso viene sin asfaltar y  
29 ese no fue el tema de discusión ...

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Ese no es el tema.

31 **Sr. Muñoz Caravaca:** El tema de discusión es que al traer una solicitud de, que ya está en  
32 proceso de la operación de la planta, entonces va a tener que los otros proyectos van a  
33 tener que ajustarse igual, cuando no tengan planta, hasta que esté la planta construida, se  
34 puede traer acá.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** No, estamos diciendo que con los planos aprobados que la  
2 traigan. Eso es lo que estamos opinando varios. No tiene que estar la planta de tratamiento  
3 construida.

4 **Director Rojas Jiménez:** Pero, yo creo que ...

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Que la financien ellos.

6 **Director Rojas Jiménez:** Yo creo que aquí estamos mezclando dos temas diferentes,  
7 verdad, porque uno es el proyecto que estamos viendo hoy y otro es lo que vamos a hacer  
8 de aquí en adelante con los proyectos que ingresan. Porque a ver y eso es lo que tal vez,  
9 antes explicaban y no sé si lo entendí mal, que estos acuerdos y todo eso que hay, da un  
10 cierto respaldo a todas estas solicitudes que están ya presentadas.

11 Si la Junta directiva quiere cambiar estos acuerdos y empezar a solicitar ahora literal lo que  
12 dice la norma, pues entonces habría que hacer un nuevo acuerdo en donde se diga que de  
13 ahora en adelante se derogan esos acuerdos y se seguiría pidiendo todo, totalmente como  
14 está ahí, pero eso explicaría entonces por la retroactividad de la norma y jamás, la aplicaría  
15 de ahora en adelante, no a lo que ya ha ingresado.

16 Eso es lo que yo entendí, verdad. No sé si estoy equivocado, pero entonces yo creo que es  
17 un tema que deberíamos de analizarlo posterior, a agendarlo en un tema de Junta diferente,  
18 para analizar qué va a pasar con lo que vamos a tomar de ahora en adelante y entonces  
19 concentrarnos a resolver esos problemas de esos proyectos que están en cola y este que  
20 acaban de presentarnos.

21 **Sr. Muñoz Caravaca:** Entonces, nada más para recapitular, disculpen que sea tan  
22 insistente, pues para tenerlo bien claro para no traerles proyectos, estos que se prestan,  
23 que son gallo-gallina, esos híbridos que no vengán, verdad, con alguna falencia y que  
24 ustedes digan, vea, Walter, acuérdesese que nosotros se lo hemos dicho en tal sesión, yo lo  
25 que quiero es recapitular por ejemplo, para este, es planos aprobados y que la planta no va  
26 a ser financiada por parte del Sistema, es el requerimiento para este proyecto, una vez que  
27 esté, cómo que se llama, digamos como resuelto en eso, ya se podría volver a presentar  
28 ante ustedes, eh ...

29 Y con respecto a lo de la disponibilidad de agua, que ahora lo que se da es capacidad  
30 hídrica por parte de Asadas o de lo del servicio, AyA o Municipalidad, tenerlo claro, también  
31 verdad, que es capacidad hídrica lo que se está presentando.

32 **Director Rojas Jiménez:** Pero en ese caso ...

33 **Directora Ulibarri Pernús:** En S-002 tiene que venir con el sistema de tuberías construido  
34 y todo, tiene que tener la disponibilidad de agua. No solo disponibilidad, es que es

1 disponibilidad, con la infraestructura necesaria para dar el servicio de agua. ¿No es S-002  
2 ese?.

3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Pero, doña Eloísa, ...

4 **Directora Ulibarri Pernús:** S-001 es con disponibilidad.

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Mariella me está comentando que hay un acuerdo de Junta que al  
6 AyA, que ya no da disponibilidad de agua, lo que está dando son disponibilidades ...

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, el S-001...

8 **Sra. Salas Rodríguez:** No, no, no, hay un acuerdo de esta Junta Directiva, que es el  
9 Acuerdo 4, de la sesión 24, del 2021, del 25 de marzo del 2021, donde se solicitó la revisión  
10 del proyecto, hasta que se cuente con la disponibilidad de agua potable o la capacidad  
11 hídrica, permitía que el proyecto se presentará ...

12 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿S-002?

13 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí. Y éste en específico.

14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Para éste.

15 **Sra. Salas Rodríguez:** Para este proyecto, Las Rosas de Pocosol, cuando se presentó en  
16 la sesión 24, del 2021, se permitió, por eso es que lo estamos trayendo hoy con capacidad  
17 hídrica. Ahora, si ustedes van a tomar la decisión de modificarlo, pues entonces para que  
18 nosotros tengamos la discusión clara y saber ...

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero bueno, es que ese es un tema, lo podemos traer para  
20 discutirlo, pero vean lotes urbanizados, ¿qué significa? Agua potable, ya trabajando,  
21 sistema eléctrico trabajando, eso es en lotes totalmente urbanizados, ese es el S-002, que  
22 se dijo, ok, no hagamos la acera, no hagamos el cordón de caño y no asfaltemos, porque  
23 se daña, pero nadie dijo que no tuviera sistemas de agua funcionando y todo, ya voy a  
24 poner disponibilidad hídrica y me están vendiendo un lote con todos los servicios. No puede  
25 ser.

26 **Sra. Salas Rodríguez:** Con capacidad hídrica.

27 **Director Alvarado Herrera:** Yo a la pregunta de don Walter, quisiera ser muy puntual.  
28 Esta Junta no lo está rechazando, está pidiendo que se cumpla con lo señalado en el oficio  
29 2013. Solo que también en el espíritu éste, se ha comprendido que todas aquellas obras  
30 que puedan tener alguna clase de problema a la hora del proceso constructivo, se deje  
31 condicionado para después. Y para eso como dice la Gerencia, se hacen las retenciones.  
32 Y entre esas vuelvo a repetir. Recuerdo las que señala el punto cuatro. En este caso la  
33 superficie de rodamiento, la señalización, los parques, lo que ha sido normalmente pedido  
34 y aprobado por la Junta, porque ni siquiera ha partido de un análisis de la Junta. Es la

1 Administración la que nos ha dicho el por qué esas obras deberían de quedar para después,  
2 en protección de los recursos públicos. Y eso ha sido aceptado por la Junta. Entonces, si  
3 don Walter ha señalado lo primero, lo segundo es, que se ha ido, uno recuerda de una la  
4 circular que reúne entonces lo que es el S-002, lo que tenemos que hacer nosotros es hacer  
5 ver que entonces el proyecto vuelva cuando cumpla la nota señalada en el 2013.

6 Por un lado, para cumplir lo legal y lo normativo, aunque digamos, don Dagoberto diga, que  
7 el riesgo se puede controlar, aun cuando, siempre hemos señalado y yo lo señalo  
8 frecuentemente, porque aquí se ha señalado por parte de la Administración, que la  
9 maduración es un proceso bajo riesgo del constructor, no del Banco y lo segundo, es para  
10 dar la seguridad jurídica a quienes hoy, este y cualquier otro proyecto, las reglas están  
11 establecidas entonces en esa nota del 2013. Gracias.

12 **Director Presidente:** Listo, pasamos... dígame Ericka, bueno, siga para pasar de punto.

13 **Sra. Masis Calderón:** No, lo que decía era que, no se don David si lo tiene claro, porque  
14 hasta antes, bueno, ahorita ya don Guillermo lo refirió un poco mejor, lo que no quedaba  
15 claro para mí era el acuerdo, esto, pero ya ahora sí, lo resumió don...

16 **Sr. López Pacheco:** Pero no hay acuerdo ...

17 **Directora Ulibarri Pernús:** No existe acuerdo. ¿Esa fue una decisión de esa época?

18 **Director Alvarado Herrera:** No, no, es que no estamos ni rechazándolo, ni aprobándolo.  
19 Estamos haciendo observaciones en la búsqueda de que vuelva a venir cuando cumpla con  
20 lo que se ha conversado.

21 **Director Presidente:** Seguimos con el Punto 6? ¿Don Walter? Punto 6, ¿verdad?  
22 Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración  
23 de recursos del proyecto Vistas de Guadalupe.

24 \*\*\*\*\*

25

26 **6º. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de**  
27 **administración de recursos del proyecto Vistas de Guadalupe. (Oficio BANHVI-GG-**  
28 **OF-0223-2024)**

29

30 [Se reincorpora a la sesión el Director Carazo Campos y se retira temporalmente el Director  
31 Alvarado Herrera]

32 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don Marlon, bueno, vamos a presentar lo que es la ampliación al  
33 plazo del contrato de administración de recurso del proyecto Vistas de Guadalupe, con la  
34 participación de Mariella y de Jorge. Gracias.

- 
- 1 **Sra. Salas Rodríguez:** Pero, no hay nadie en Junta.
- 2 **Director Alvarado Herrera:** No, no hay quorum.
- 3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ahí está doña Eloísa.
- 4 **Director Alvarado Herrera:** Ahora sí, no ya no.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** No hay quorum, que desastre.
- 6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Están como en la Asamblea Legislativa, ustedes, doña Eloísa.
- 7 Lleguemos hasta el punto de Jorge que ya está aquí, que sería el 9 ... si, llegamos hasta
- 8 ahí, llegamos hasta Arturo.
- 9 **Director Presidente:** Adelante.
- 10 **Sra. Salas Rodríguez:** Listo. Bueno este es el condominio Vistas de Guadalupe, ubicado
- 11 en Purrál de Goicoechea, tramitado por la entidad autorizada Grupo Mutual y desarrollado
- 12 por la empresa Las Arandas Sociedad Anónima. Es un condominio en torres verticales.
- 13 Actualmente tiene un 100% de avance constructivo, un financiamiento total de cinco mil
- 14 cuatrocientos ochenta y cinco millones, quinientos once mil ochocientos treinta colones con
- 15 treinta y ocho céntimos (5,485.511.830,38) y un vencimiento de contrato al 7 de agosto del
- 16 2024, fue aprobado por la Junta Directiva mediante el acuerdo 1, de la sesión 83, del año
- 17 2021. Es un S-001 y los plazos contractuales tenemos al 7 de diciembre del 2023 para la
- 18 fase constructiva, que ya evidentemente terminó al 7 de marzo del 2024, para la entrega de
- 19 las retenciones, al 7 de junio del 2024, para el cierre técnico y financiero y al 7 de agosto
- 20 del 2024 para el cierre técnico completo.
- 21 Las solicitudes fueron presentadas por la entidad autorizada Grupo Mutual, mediante los
- 22 oficios CO981BSSC-23 y el C1032DESSC-2023. Presentan cambios en los trabajos de
- 23 interconexión del sistema de agua potable del condominio a la red pública del AyA, además
- 24 de trabajos adicionales requeridos para el hidrante que se ubicara a la entrada del
- 25 condominio. Las obras solicitadas por el AyA, se pidieron para la interconexión del agua
- 26 potable del condominio, así como los nuevos requerimientos del hidrante. Eso suma un total
- 27 de nueve millones noventa y dos mil ochocientos veintisiete colones (9.092.827) y el
- 28 desarrollo de estas obras, evidentemente utilizó un plazo que sería al 12 de enero del 2024,
- 29 que fue cuando se finalizaron efectivamente las obras constructivas.
- 30 Este es el detalle, el desglose de cada una de las actividades que generaron esos nueve
- 31 millones de colones y la recomendación sería "Aprobar el pago de esta obra extra como un
- 32 financiamiento adicional, para la interconexión del agua potable del hidrante por estos
- 33 nueve millones noventa y dos mil ochocientos veintisiete colones y ampliar el plazo según
- 34 el siguiente detalle:

- 
- 1 - Finalización de las obras constructivas, al 12 de enero del 2024.
- 2 - Finalización de la formalización y entrega de las viviendas, al 30 de mayo del 2024.
- 3 - Liberación de garantías y presentación del cierre técnico financiero, al 30 de setiembre
- 4 para la entidad autorizada y al 30 de noviembre del 2024, para la Dirección FOSUVI.
- 5 Gracias don Marlon.
- 6 **Director Presidente:** Yo quiero tomar la palabra, para explicar este caso porque tuve que,
- 7 casi me faltó solo ir a sacar tierra y sacar agua y todo. Entonces, los comentarios que hemos
- 8 tenido ahí en el chat sobre cuando hay que cobrar multas y todo, pero este si es un caso
- 9 que usted dice: “Como es posible que instituciones como el AyA son los que atrasen el
- 10 proceso y nos cueste diez millones de colones, carreras en esos días de diciembre”.
- 11 Entonces quería que ustedes lo sometieran a votación en forma afirmativa, porque este es
- 12 un caso que usted dice “No es posible” y el mismo sistema nos lleva a este nivel de gastar
- 13 diez millones, ampliar esos plazos y aquí no es culpa ni del desarrollador, ni de la entidad
- 14 autorizada, ni del BANHVI, sino que es un ente externo, que en lugar de ayudar a mejorar
- 15 todo el proceso, la tramitología, lo que hace es encarecerlo y atrasar los tiempos. Entonces,
- 16 yo personalmente lo vi. Eso es lo que provoca la burocracia.
- 17 **Directora Barrantes Castegnaro:** Un ente más o menos externo porque si partimos de
- 18 que el Estado es uno único, debería existir la obligación de ir a anteproyectos del Banco
- 19 Hipotecario de la Vivienda, ser expeditos y ser eficientes. Esas son las cosas que son
- 20 incomprensibles en este país.
- 21 **Director Presidente:** De acuerdo con usted doña Lina, pero cuando son cosas antojadizas,
- 22 es que ahí cambia el asunto.
- 23 **Directora Barrantes Castegnaro:** Por eso, por eso, pero ellos deberían... eso es lo que
- 24 no podría pasar.
- 25 **Sr. Hidalgo Cortés:** No debería pasar sí.
- 26 **Directora Barrantes Castegnaro:** Que no debería pasar.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** Es increíble.
- 28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Pero así es, lo vimos.
- 29 **Director Presidente:** Entonces, para someterlo a votación. Don Marcos.
- 30 **Director Carazo Campos:** Bueno, yo creo que, como lo dice don Marlon, son de los temas
- 31 que revisar y analizar y es lo que le habíamos pedido a don Dagoberto que revisemos
- 32 prontamente, porque al final si le achacamos al AyA nosotros, el AyA no nos va a pagar
- 33 nunca eso, entonces creo que nada más es seguirlo llevando el respaldo como lo ha tenido
- 34 don Marlon con el AyA, con Dagoberto a ver que logramos en su momento, pero si es

1 importante tal vez, para próximos, es como sí tenerlo en los acuerdos, que quede claro que  
2 cuando lo aprobamos eso, es porque es un tema del AyA, o sea, que fue el AyA el que  
3 atrasó, como para que nos quede como el respaldo y por el tema que venimos pensando  
4 en que, buscar si es imputable el desarrollador, la entidad y ese tema, creo que sí sería  
5 bueno, don David, que sí quede como un tema ahí de... hay justificaciones y demás que  
6 quien atrasó fue, plantearles todo en este caso el AyA, pero en mi caso: 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 **Director Presidente:** Muchas gracias.

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

15 \*\*\*\*\*

16

17 **7° Sustitución de 4 beneficiarios, cambio de lote y tipo de vivienda en un caso y**  
18 **modificación del financiamiento de gastos de formalización en un caso del proyecto**  
19 **Vistas de Guadalupe**

20

21 **Director Presidente:** Punto 7, Sustitución de 4 beneficiarios, cambio de lote y tipo de  
22 vivienda en un caso y modificación del financiamiento de gastos de formalización en un  
23 caso del proyecto Vistas de Guadalupe

24 **Sra. Salas Rodríguez:** Pero estaba lo de lo social...

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón si, hubo una omisión ahí. Es que parte de, además de la  
26 ampliación de plazos, también estamos solicitando un financiamiento para lo que es la  
27 inclusión de "variable social" en este proyecto, entonces, las disculpas del caso. Con tanto  
28 asunto se nos había olvidado esa parte que habíamos hecho la recomendación primero  
29 esta recomendación y está aprobada, ahora venimos con lo que es "variable social"  
30 también, para lo que es Vistas de Guadalupe, amparados en los antecedentes Artículo  
31 único, en donde se adiciona un nuevo inciso en el Artículo 8037 de la ley. En este lo voy a  
32 leer nada más lo que es el inciso D) "Para costos de capacitación y acompañamiento socio  
33 organizativo durante el periodo comprendido entre la aprobación del proyecto y un hasta  
34 año después de haber concluido la construcción de este, que permita que las familias

1 beneficiarias de los programas subsidios de las viviendas de los proyectos habitacionales  
2 desarrollen destrezas y habilidades que generen comunidades organizadas, seguras,  
3 solidarias, inclusivas, amigables con el ambiente, articuladas con su entorno y Gobierno  
4 local y que le den sostenibilidad a la inversión pública en vivienda e infraestructura,  
5 promoviendo con ello el mejoramiento de su calidad de vida, se autoriza al Banco a financiar  
6 estos costos de inversión con recursos FOSUVI, hasta un máximo de un 1% del monto  
7 anual.

8 Entonces, nosotros lo que estamos solicitando es un financiamiento adicional por “variable  
9 social” para este proyecto, se solicita financiamiento para exonerar la “variable social” del  
10 proyecto que incluye materiales y costo de una persona con perfil de diplomado en  
11 educación superior, según se muestra el siguiente detalle, o sea nosotros utilizamos el perfil  
12 de diplomado para sacar un estimado, el monto mensual de doscientos cincuenta mil  
13 colones, novecientos sesenta y ocho con cincuenta y ocho (250.968,58). Ese es un monto,  
14 obviamente por servicios profesionales, o sea no es un asalariado, porque el perfil que  
15 estamos buscando de educación superior anda alrededor de los quinientos sesenta mil  
16 colones.

17 Entonces estamos tomando eso como referencia, para poder financiar liquidable esta  
18 función. Un plazo considerado de doce meses y un monto total de once millones  
19 cuatrocientos once mil, seiscientos veintitrés (11.411.623).

20 Entonces la recomendación sería: “Acoger la recomendación del Grupo Mutual Alajuela en  
21 la tramitación del proyecto Vistas de Guadalupe, el financiamiento adicional para la “variable  
22 social” antes mencionada, según el siguiente detalle: “Aprobar el pago por concepto de  
23 “variable social” por doce meses, por un monto total de once millones cuatrocientos once  
24 mil seiscientos veintitrés colones (11.411.623)”. Eso sería.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Cuando este proyecto se trajo, Vistas de Guadalupe, uno de  
26 los requisitos para aprobarlo, fue que ellos presentaran un programa de acompañamiento  
27 social, para este proyecto y ellos... fue un condicionamiento que mandaran el programa.  
28 Ellos mandaron el programa y se entiende que ellos hicieron todo un proceso de  
29 capacitación y acompañamiento a las familias de Vista de Guadalupe, primero.

30 Segundo, la variable social es a partir de su publicación que se puede aplicar y este es un  
31 proyecto anterior y yo había pensado que algunos otros podían y esto no podemos hacerlo,  
32 no sería legal para nosotros, porque eso es lo que dice la ley y perdón, sé...

33 Tercero, que aquí hay una situación que se está dando y todos la sabemos porque  
34 recibimos el correo de Donald Murillo y yo también traía el tema ahora, pero es un tema de

1 no comprensión de un tema legal. Van a tener mas problemas obviamente, pero es la Trojas  
2 y este también está teniendo problemas las Trojas está como con mucho problema, porque  
3 las familias no quieren pagar y aducen que el BANHVI no les puede quitar la casa.  
4 Entonces, ¿Qué es lo que se necesita? que estas familias reciban una charla de un  
5 funcionario, ojalá abogado del Banco, aunque ya están formalizados vaya y les diga, les de  
6 una charla legal, en la cual les diga que están expuestos definitivamente a perder sus  
7 viviendas si no pagan la cuota condominal y la ley permite a la administradora o  
8 administrador a ejecutar las viviendas, los apartamentos de ellos si no pagan, pero es que  
9 la gente esta con la idea. La gente que yo creo que llegó al final seguro, algo pasó, pero la  
10 señora esta teniendo ese problema, nos llegó a todos y la anterior vez, Donald nos había  
11 mandado a decir que también estaba pasando en Vistas de Guadalupe.

12 Entonces, yo creo que más bien lo que podríamos nosotros es acordar que vaya un  
13 abogado de aquí del Banco, a darles una explicación a los señores, a los que están en  
14 contra de pagar, para que sepan que pueden perder su casa y se resuelva el tema de la  
15 cuota condominal y empiecen a pagar porque está pagando como la mitad de la gente y  
16 aquí en Las Trojas, aquí, no sé cuántos.

17 **Sra. Masís Calderón:** De Las Trojas, perdón, de hecho, bueno, para referirme a este tema,  
18 efectivamente cuando se presentó este proyecto, don Donald si se había pedido, se había  
19 solicitado que hubiera como un acompañamiento. De hecho, el Ministerio de Vivienda, el  
20 programa que creó de acompañamiento, se lo presentó a la empresa desarrolladora y a la  
21 comunidad, para que fuera de fácil comprensión de los beneficiarios. De hecho, igual, ese  
22 programa que tienen los del Ministerio de Vivienda, incluye no solamente la parte financiera,  
23 sino también la ambiental y la legal. Entonces, eso por ese lado.

24 En cuanto a lo de Trojas, de hecho, nos habían solicitado, mandaron un correo, una nota  
25 dirigida ahí a la Asesoría Legal. Nosotros le contestamos el oficio explicándoles porque sí  
26 podía hacerse el remate, básicamente ese no es un tema, la posibilidad, la deuda constituye  
27 un título ejecutivo, porque se regula así en la ley de condominios, con independencia de  
28 que el BANHVI sea un condominio de interés social, igual se rige por las mismas normas  
29 del Reglamento de la Propiedad Horizontal y de hecho, no sé si es la Administradora del  
30 condominio de Trojas nos pidió una cita que la tenemos para la semana entrante con don  
31 Walter y la suscrita, para explicarles del por qué si tenemos, como se llama, bueno, que si  
32 pueden ser ejecutados. Creo que por ahí, podría ser que hay alguna confusión entre  
33 algunas personas porque con el proyecto el Condominio La Hoja Dorada, se sacó a  
34 ejecución, igual, se sacó a remate por morosidad de los condóminos y la Administradora

1 también los llevó a un proceso judicial de cobro. Igual, nosotros ahí aparecíamos solamente  
2 como terceros interesados porque no podíamos ser coadyuvantes siquiera de los  
3 beneficiarios, porque ahí obviamente el BANHVI ya no tiene participación. Hicimos ahí,  
4 digamos, presentamos un escrito como terceros interesados para recuperar eventualmente  
5 lo correspondiente al bono, pero no como coadyuvante de ninguna de las partes, pero eso  
6 es un ejemplo vivo de que efectivamente sí se puede ejecutar y sí se puede llevar a un  
7 proceso judicial.

8 Ahora, en esa sentencia, en esa resolución del Juzgado de Heredia, se sacó a remate una  
9 propiedad y la Jueza lo declaró sin lugar, porque la Jueza lo que dijo era que prevalecía el  
10 interés social, los fondos públicos y que de ahí no se le podía sacar a remate porque eso  
11 era como de, tenía el mismo privilegio a como una hipoteca legal de una Municipalidad o  
12 de cualquier otra Institución.

13 Entonces, podría ser, digamos el Ministerio de Vivienda conoce esa resolución. Podría ser  
14 que la gente está confundida con eso, pero que el proceso se puede llevar, sí, se puede  
15 tramitar sí y que se puede sacar a remate también, con independencia del resultado que  
16 pueda tener en los estados judiciales y lo que resuelva el Juez en ese sentido, si  
17 efectivamente lo ejecuta o no, pero sí, el proceso es totalmente válido. Y ya bueno, si vamos  
18 a atender a los señores, en estos días tenemos la reunión con ...

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero Ericka, no es atender a la señora y explicarle a ella,  
20 es que hay que ir frente a los condóminos éstos que no quieren pagar, que los convoque a  
21 una reunión y se les explique cuál es la ley, qué es lo que dice la ley, puede ser o de aquí  
22 o puede ser de la entidad, que también tienen buenos abogados y puede ser cualquier  
23 abogado, pero yo creo que en este caso, o somos nosotros para ir a darle esa hablada, que  
24 no es problema, hasta la acompaño.

25 También, en Vistas de Guadalupe, entiendo anda pasando lo mismo, pero eso no se puede  
26 aprobar.

27 **Director Presidente:** Listo, someto a votación entonces.

28 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera que Erika contestara porque me estaba aquí  
29 recordando don David, perdón, que yo quisiera que Ericka contestara específicamente lo  
30 de Vistas de Guadalupe. No estamos viendo el tema de Sarchí. Y ahora me estaba  
31 recordando don David. En el acuerdo se solicitó, en la aprobación del acuerdo, el  
32 acompañamiento social. Entonces, ese acompañamiento social, que según una nota y,  
33 bueno, la conversación con don Donald, se dio aquí en Rosas de, eh, Trojas y que por

1 supuesto estuvo involucrado el personal del MIVAH, donde incluso se explicó todo lo que  
2 está señalando doña Eloísa.

3 Todas esas cosas se hicieron. El tema es que, incluso cuando se firman los documentos,  
4 me comentaba, que se señala cuáles son las cosas que, son los compromisos adquiridos  
5 por los, en ese entonces, por los posibles beneficiarios. Aquí no es que la gente desconozca  
6 en todo eso.

7 El tema es que una cosa es antes y otra cosa es después. Y eso nos ha pasado en todos  
8 incluidos La Esperanza y Purral y Linda Vista, que cuando ya entonces le corresponde a  
9 los beneficiarios, bajo su asamblea, constituir entonces las nuevas ordenamientos, aún  
10 cuando la asamblea inicial se desarrolla, eh, perdón, se desarrolló bajo esas condiciones,  
11 entonces ahí es donde vienen los problemas porque quieren no pagar. En el caso de Vistas  
12 de Guadalupe, según lo que se me informó, el pleito se vino cuando se quiso reconocer  
13 que el Banco todavía tiene 33 filiales, y donde señalaron que el Banco podía participar, con  
14 33 votos, las personas que no quieren pagar, vino, digamos, la problemática, bueno, eso  
15 para aclarar lo que estaba hablando doña Eloísa, pero yo quisiera oír, porque yo comprendo  
16 muy bien el alegato de doña Eloísa, pero en aquel momento no me lo dijeron.

17 Y el acuerdo, señalaba que debían desarrollar el acompañamiento social, no sé si me estoy  
18 explicando. Entonces lo que quiero saber es bajo esa condición que pidió la Junta, que me  
19 lo recuerde aquí don Dagoberto y lo que señala doña Eloísa, entonces, ¿qué es lo que  
20 procede, eh, ¿qué dije? Ah, perdón, lo que me recordaba don David, y entonces bajo ese  
21 señalamiento de solicitud, De hecho, la Junta en acuerdo versus lo que claramente señala  
22 doña Eloísa, que entonces, que legalmente procedan.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Nada más, la diferencia entre esos dos proyectos es  
24 precisamente que el BANHVI todavía es propietario de algunos condominios, verdad, en  
25 Vistas de Guadalupe, o sea, que no están formalizados, pero en, otra situación que se da  
26 ahí, Guillermo, es que hay personas, primero, personas que no van a las capacitaciones  
27 porque no los obligan, no hay una obligante como en una variable social que se obliga a  
28 que tienen que ir y tienen que firmar documentos y segundo, que hay gente que no fue a  
29 ninguna de esas charlas porque son todos estos, en parte también sumémosle todos estos  
30 sustitutos que vienen, toda la gente que hemos ido sustituyendo, verdad, y todas estas  
31 filiales que no han sido todavía colocadas, que toda esa gente no ha sido capacitada.  
32 Entonces tenés un grupo de personas, de familias, verdad, que están entrando por  
33 sustituciones, pero les aseguro que no están dando ninguna charla y lo otro, que no solo es  
34 obligatorio, entonces, dónde van a decir ¿usted asistió? ¿usted lo recibió? etcétera,

1 etcétera, independientemente de eso, por mi experiencia también les sé decir que, aunque  
2 uno da esas charlas, es complejo para muchas personas entenderlo.

3 Estamos hablando de personas de ciertas educaciones, pero [ininteligible] pero súper  
4 básica, básica, en su entender y su comprensión de lo que se está hablando y más cuando  
5 hablan de temas legales, entonces si unimos todo eso sí es como bastante probable que  
6 nos encontremos familias que no lo recibieron y pues está, bueno, y algunos que no quieren  
7 pagar, obviamente como dice Guillermo, quizá la recibieron, no quieren pagar, verdad. No  
8 me extrañaría porque eso es muy típico aquí del costarricense. Bueno entonces. Ahí el  
9 tema sería para mí, ir a darles una charlita.

10 **Sra. Masís Calderón:** Pero, este, don Guillermo, no estoy entendiendo porque antes de,  
11 no sé si fue porque usted estaba fuera, yo me refería eso.

12 **Director Alvarado Herrera:** Sí, estaba afuera.

13 **Sra. Masís Calderón:** Okey. Entonces reiterar lo que ya había dicho, que efectivamente  
14 lo que le decía a doña Eloísa era que este proyecto se había aprobado con un  
15 condicionamiento de acompañamiento social, porque no estaba la variable social en ese  
16 momento, entonces se le había solicitado al desarrollador presentar un programa en que  
17 no solamente tuviera aspectos de legalidad y financieros, sino también aspectos  
18 ambientales, porque incluso como ellos tenía una zona de protección o de árboles, ahí de  
19 Protección, tenían que establecer también un proyecto o mecanismo para el desarrollo. En  
20 ese momento a ese desarrollador se le dio la capacitación que había establecido el  
21 Ministerio, que estableció el Ministerio, que son siete pilares, verdad, el Ministerio de  
22 Vivienda y que incluso no solamente el Ministerio de Vivienda, sino de manera conjunta con  
23 los compañeros en ese momento de aquí de Comunicaciones, que también hacían un  
24 aporte o un acompañamiento al Ministerio de Vivienda y presentaban o desarrollaban, dos  
25 de los pilares establecidos en este programa que creó el Ministerio de Vivienda, mientras  
26 que se aplicaba la variable social.

27 Entonces ahí nos, como le decía, uno de los pilares era el aspecto financiero; el otro el  
28 aspecto legal, otro ambiental, otro social y psicológico. Y bueno, ahorita no recuerdo, aquí  
29 lo tengo en la computadora, cuáles fueron los pilares que ellos les dieron la capacitación.  
30 No solamente digamos de manera conjunta con el desarrollador y a todos los beneficiarios.  
31 Igualmente, lo que le decía que no es retroactivo, el reglamento de variable social no es  
32 retroactivo y que es para efecto de proyectos que estaban a futuro. De hecho, una de las  
33 propuestas que se habían hecho en ese momento cuando salió el tema de una variable

1 social, propuesto por doña Eloísa, era que si se podía aplicar incluso los que estábamos en  
2 el tubo, verdad, como lo llaman ustedes. Pero efectivamente el reglamento no salió así.

3 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, como no se puede pagar la variable social en forma  
4 retroactiva, tengo que rechazar la solicitud enviada por el grupo Mutua y lo hago en firme

5 **Director Carazo Campos:** Sí, a me queda una duda nada más, ¿qué pasa con esas  
6 familias, porque nosotros podemos rechazar este financiamiento, pero ¿qué va a pasar con  
7 el problema? Porque el problema al final también es nuestro, verdad, entonces a mí sí, sí  
8 me gustaría saber de don Dagoberto, con este tema, cuál sería el actuar de nosotros,  
9 porque si el acuerdo era que era acompañamiento, no sé qué tan claro quedó el acuerdo o  
10 el contrato, que se firmó con la entidad y con el desarrollador, en el tema de que si quedó  
11 contractualmente establecido que ellos tenían que financiar eso, o sea, a mí sí me gustaría,  
12 tal vez, antes de votarlo y tomar una decisión, ver con la parte contractual, porque sí, lo  
13 puedo votar en contra, pero no sé si la parte contractual decía claramente que ellos tenían  
14 que financiarlo, porque una cosa es que el acuerdo dijera que nosotros daríamos  
15 acompañamiento, y otra cosa que dijera que el desarrollador o la entidad tenían que pagar.  
16 Entonces, a mi me parece que hasta no tener claro eso no podríamos decir si le toca o no  
17 le toca, yo quería revisar el contrato de la entidad y de la desarrolladora. Porque si nosotros,  
18 perdón, no lo aprobamos y el contrato no dice nada y el acuerdo no es claro que tiene que  
19 pagarlo a ellos porque el acuerdo no lo dice, así que ellos tienen que pagarlo, de que tienen  
20 que dar el acompañamiento. Sí, una cosa es darlo y otra cosa es pagarlo.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Creo que decía que financiarlo ellos.

22 **Director Carazo Campos:** El acuerdo no creo como sí me parece, que tenía que financiar.  
23 Sería bueno revisarlo y traer el acuerdo, verdad, entonces pienso yo, verdad, no sé  
24 compañeros.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Marcos, perdóname, sí, revisemos eso, no es problema, lo que  
26 pasa es que la variable social por ley no puede ser retroactiva, entonces no podemos  
27 nosotros decidir ...

28 **Director Alvarado Herrera:** ...la variable social, sino ver si habría que pagar el  
29 acompañamiento social ...

30 **Director Carazo Campos:** Exacto, yo lo que digo es que hoy tenemos un problema que  
31 en su momento no sé, no sé, digamos, no se contempló el problema, el problema está, está  
32 bien, si la ley dice una cosa que no sea retroactiva, el proyecto tampoco es tan reviejo, no  
33 sé si no calza con la ley o no. Bueno, no, no lo tengo claro, doña Eloísa creo que sí, pero

1 tenemos que buscar la solución porque tenemos esas familias ahí, [ininteligible] en  
2 problemas. Y, si me gustaría, don Dagoberto, poder revisar y que lo traiga.

3 **Director Presidente:** Dagoberto.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno vean, yo creo que, vamos a ver, estrictamente como variable  
5 social no es factible, porque efectivamente está el reglamento, pero me parece que lo que  
6 procede es revisar lo actuado por la entidad autorizada, el desarrollador, en relación a los  
7 términos en los que se aprobó el proyecto. Y hecha esa revisión podríamos tomar alguna  
8 otra determinación que no necesariamente es financiar la variable social.

9 Podría ser que exista alguna posibilidad para financiar alguna actividad que tenga relación,  
10 incluso con lo que ya se hizo en el proyecto, porque en este proyecto, en Las Trojas y  
11 nosotros estoy seguro que sí se dio una serie de charlas. Sí se reunieron a las familias y no  
12 una vez, 3, 4, 5, 6 veces durante el proceso, claro está, como ya explicó doña Eloísa,  
13 siempre hay gente que dice, no sé, no estoy seguro, en los expedientes están firmados los  
14 compromisos de las personas, entonces mejor sugiero que revisémoslo todo antes de tomar  
15 la determinación en relación a este punto.

16 **Director Alvarado Herrera:** No, que acojo lo presentado por don Marcos. Retiro mi voto  
17 anterior. Y esperaríamos entonces, teniendo claro que la variable social no la podemos  
18 aprobar en forma retroactiva, como lo pide el Grupo Mutual, pero que habría que ir a ver si  
19 ese acompañamiento social se pidió en el acuerdo, tiene que pagarse.

20 **Director Presidente:** Marcos, bueno, estamos ya ...

21 **Director Alvarado Herrera:** Y yo en esa ...

22 **Director Presidente:** Ah, perdón...

23 **Director Alvarado Herrera:** y esa moción la apruebo en firme.

24 **Director Carazo Campos:** Sí, en ese sentido, vamos a dejarlo como acuerdo, para que lo  
25 traiga en la próxima sesión para que lo revisen.

26 **Director Presidente:** Vamos a revisar eso.

27 **Director Carazo Campos:** Lo apruebo en firme.

28 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme, también.

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

30 **Director Presidente:** Yo también, porque para mí, lo que logro captar es que no sé si fue  
31 una excepción del momento. No era variable, pero era algo parecido para que llegara ...

32 **Director Alvarado Herrera:** Era la necesidad de...

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdoná, pero nosotros nunca, en este Banco hemos financiado  
2 el acompañamiento en ningún proyecto, aquí quien ha hecho el acompañamiento en los  
3 proyectos ha sido el Ministerio de Vivienda, pero este Banco, nunca y recuerdo
- 4 **Director Alvarado Herrera:** Pero, no, no estoy diciendo ...
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Y ahí por favor porque yo fui la que dije que si que esta gente  
6 tuviera, pagar el acompañamiento de la variable social, se hiciera y ahora no tengo la duda  
7 de si financiar, pero tenían que plantearlo todo previo, como el requisito para aprobar ese  
8 proyecto, pero mientras tanto no se lo aprobamos y ellos mandaron un plan, un programa  
9 de lo que iban a hacer y sinceramente nunca, ni ahí, ni en ningún momento, ni hay un solo  
10 cinco en este Banco que se puede destinar a eso, porque no nos lo permite. Lo he dicho  
11 cien veces, he querido en otros tiempos y no, porque aquí lo único que hay es plata, según  
12 la ley, para las construcciones de las viviendas, verdad, para la infraestructura, etcétera, no  
13 se puede tocar un cinco para financiar actividades de ese tipo.
- 14 **Director Alvarado Herrera:** Que lo diga entonces la Administración.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** No, pues sí, que lo diga, pero estoy segurísima, estoy diciendo  
16 mi punto de vista.
- 17 **Director Presidente:** Votamos el acuerdo entonces, aprobado en firme por algunos  
18 compañeros.
- 19 **Sra. Masís Calderón.** Perdón, si hablan del acuerdo, aquí tengo el contrato, lo que sí habla  
20 en el acuerdo, es el asunto de las garantías, eh, perdón, de que se construirá a título  
21 ejecutivo la deuda y que tienen que pagar [ininteligible] la de condominio, que se podría  
22 sacar a remate, si dice incluso que se establezca en el acto constitutivo y se establezca en  
23 el contrato, está en el contrato.
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Qué cosa?
- 25 **Sra. Masís Calderón:** Lo del remate y lo de las cuotas condominales y demás.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, sí, sí, ... ah, sí, eso sí.
- 27 **Sr. Hidalgo Cortés:** ... la escritura está bien, vamos a checar.
- 28 **Director Presidente:** Perdón, doña Lina.
- 29 **Directora Barrantes Castegnaro:** Con el miedo de que me regañen y me digan que eso  
30 es co-administrar, se me acaba de ocurrir una cosa, Dago, por qué no tratamos de hacer  
31 un convenio con la Universidad de Costa Rica, donde tendríamos trabajadores sociales,  
32 tendríamos arquitectos, que podrían ayudarnos o apoyarnos en este tipo de circunstancias.  
33 Yo no sé si es muy fácil, si es difícilísimo, si es imposible.

- 
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Valorémoslo, estoy de acuerdo. De hecho, tenemos convenio con la  
2 UCR, un convenio marco, podríamos pensar en algo más específico. Para esto tomo nota  
3 y me encargo de verlo.
- 4 **Directora Barrantes Castegnaro:** Si puede que sea muy difícil y que las horas de trabajo  
5 comuna, no sé, pero puede que no sea tan complicado y que puedan apoyarnos igual  
6 cuando tengamos que pagar la variable, diay, podríamos tener un banco de voluntarios o  
7 un banco, qué se yo, qué, para podernos apoyar un poco más en eso.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Si, en esa misma línea, acordate que la Universidad Nacional  
9 es la que da esas carreras, la Psicología y esas cosas, es la Universidad Nacional, para  
10 efectos de, me parece también interesante esa posibilidad.
- 11 **Director Presidente:** Votemos y ya doña Ericka, para ...
- 12 **Director Jiménez Rojas:** Aprobado en firme.
- 13 **Sra. Masís Calderón:** No, es que les iba a decir que, ahí tengo el acuerdo,
- 14 **Director Alvarado Herrera:** No importa, tráigalo ...
- 15 **Director Rojas Jiménez:** No importa, lo analizamos cuando traigan el acuerdo para verlo.
- 16 **Sra. Masís Calderón:** Lo que dice es que lo tiene que pagar con el consultor.
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, que lo tiene que pagar el consultor, claro yo me acuerdo.
- 18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tráigalo y lo analizamos.
- 19 **Director Presidente:** Doña Eloísa.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** No, yo me abstengo.
- 21 **Director Alvarado Herrera:** O lo vota en contra.
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** Lo voto en contra, perdón.
- 23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Suave un toque, ¿por qué votó en contra?
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** Porque yo sé que puede ...
- 25 **Director Rojas Jiménez:** Es que no estábamos votando ...
- 26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es que no estábamos votando eso.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no, no, no. Estamos votando un tema que dijo Guillermo.
- 28 **Director Alvarado Herrera:** No, no, yo no lo dije.
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** Fue Marcos y vos lo apoyaste, que esperemos a que se arregle
- 30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Pareció que está votando [ininteligible]
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** No, en eso estoy en contra, ...
- 32 **Director Alvarado Herrera:** No, no, don Marco señaló que la variable social no es el tema.  
33 El tema es si por haber indicado el acompañamiento social en el acuerdo, se debe o no se  
34 debe de reconocer y lo que estamos haciendo no es que se ventile aquí, tráiganlo.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, no, no, nada más, perdóneme, Guillermo, que nos  
2 acaban de decir que [inintendible] el desarrollador. Eso es lo que estoy diciendo.

3 **Director Rojas Jiménez:** Pero si ya se sabe ...

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Tráiganlo, eso sí hay que votarlo y hay que votar la variable  
5 social.

6 **Director Presidente:** Qué pasó Marcos?

7 **Director Carazo Campos:** Y el tema es que bueno, Ericka, ahora dice aquí está, pero cómo  
8 traen a un pago, entonces que viene aprobado por la Administración, con todo el respeto  
9 del mundo y hoy la Asesoría Legal dice que no se puede pagar. Entonces, discúlpame, pero  
10 con todo respeto, estos temas deberían tener un análisis legal, antes de venir aquí. Porque  
11 si lo aprobamos, nos metemos en un problema, que después la misma Asesoría Legal está  
12 en este momento que no se puede aprobar, o sea, es increíble eso, que a mí no me cabe  
13 en la cabeza, ver la asesora legal hoy desmintiendo lo que trae la Administración y la  
14 Gerencia y aquí el Subgerente, presentándonos. O sea, a mí eso no me cabe en la cabeza  
15 y qué pena de verdad.

16 Qué pena compañeros, que tengamos que ver algo como esto nosotros aquí, a mí me da  
17 pena de saber que uno hoy día aquí uno tiene que, primero estar segurísimos y leer y de  
18 todo un montón de cosas, porque vea, o sea ...

19 Un tema como este, ahorita Erika dice, el acuerdo dice no dice no se paga y ahorita don  
20 Walter nos trae ahorita que aprobemos un financiamiento, entonces, disculpá, don  
21 Dagoberto, con todo respeto, creo que hay que revisar, no sé a dónde está el error, a dónde  
22 se quedó el filtro, pero me preocupa eso.

23 **Director Presidente:** Dagoberto.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Déjeme revisarlo integralmente, porque más allá del tema del  
25 financiamiento, hay que ver, incluso, y eso nos sirve de retroalimentación, qué fue lo  
26 actuado y que se hizo en relación a ese famoso plan, déjeme chequearlo, don Marcos, lo  
27 entiendo perfectamente y lo comparto.

28 Walter y yo hablamos, de hecho, antes de que usted hiciera ese comentario y Walter ya  
29 sabe lo que hablamos, vamos a checarlo, pero déjeme eso a mí para poderlo traer analizado  
30 y traer un reporte completo. ¿Está bien?

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

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero entonces se retira el tema.

34 **Director Presidente:** Sí, sí.

1 **Director Presidente:** Vamos por el punto 7. Sustitución de 4 beneficiarios, cambio de lote  
2 y tipo de vivienda en un caso y modificación del financiamiento de gastos de formalización  
3 en un caso del proyecto Vistas de Guadalupe.

4 \*\*\*\*\*

5  
6 **7° Sustitución de 4 beneficiarios, cambio de lote y tipo de vivienda en un caso y**  
7 **modificación del financiamiento de gastos de formalización en un caso del proyecto**  
8 **Vistas de Guadalupe.**

9  
10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Buenas, don Marco, perdón, don Marlon, aquí estamos incluyendo  
11 un casito más, que fue el caso que había quedado pendiente de la semana pasada, del  
12 señor que tenía apenas 50 mil colones de ingresos, pero lo estamos agregando de una vez  
13 para conocimiento de ustedes.

14 Entonces son cuatro casos de familias sustituir: Mariam Carballo, la de Sandra Eneida  
15 Blandón Zamora, Andrés Pérez Mejías y María Cascante Barrantes; las 3 primeras porque  
16 no fue posible localizar; se consulta y ninguna de las personas que saben dónde viven  
17 actualmente [ininteligible]. Y de doña María Cascante Barrantes al momento de solicitar  
18 la actualización de documentos para la postulación la señora no los presentó, se realizó la  
19 presente gestión de contactarla, en varias ocasiones, por diferentes medios y no fue posible  
20 localizarla.

21 Entonces, para esto estamos solicitando o recomendando ante ustedes, la inclusión:

22 1-Para el lote C-10, doña Silvia Obando Araya, cédula 1-1308-0618, miembros del núcleo  
23 familiar 5, o sea madre e hijos. La mamá 35, hijos, 16,13, 6 y un 1 año, estado civil separada,  
24 servidora doméstica, tiene ingresos por doscientos dieciséis mil quinientos (216.500)  
25 colones, un ingreso per cápita de 43.300.

26 2-Luego para Stephanie Peitrequin Alvarado, cédula 1-1557-0324, miembros del núcleo  
27 familiar, 4, madre e hijos: 28,10, 8 y 3 años, es soltera, ayudante de cocina, 230.400 es su  
28 ingreso y 57.600 de ingreso per cápita.

29 3-Luego para el lote K-01, Karla Mungia Mendoza, cédula 155803267903, el núcleo familiar  
30 es de 2 personas: jefe e hijo: 47 y 17 años, es soltera, ella es vendedora ambulante, los  
31 ingresos son aproximados de 225.000 colones y el ingreso per cápita entonces es 112.500  
32 colones.

33 4-Y luego tenemos al señor José Antonio Campos Chavarría, en el lote L- 01, cédula 1-  
34 0395-0455. Él es un adulto mayor, ese fue el caso que quedó pendiente la semana pasada,

1 luego de hacer una consulta, la entidad nos resuelve a través de correo electrónico, donde  
2 se hizo el estudio adicional y resulta que el señor además de los 50 mil colones de ingreso  
3 propio, tiene una ayuda mensual de 120.000 colones por parte de un familiar; entonces con  
4 eso tenemos un monto total de 170.000 colones mensuales, que es lo que está recibiendo.  
5 Condición en que habitan las familias: alquilan 1, arrimados 2 y sin techo 1 persona.  
6 Entonces, financiamiento adicional para gastos de Silvia Obando Araya, por 150.528 y don  
7 José Antonio Campos Chavarría por 303.864,07. Para un total de financiamiento adicional  
8 de 454,392,08.

9 O sea, las recomendaciones a la sustitución de las cuatro familias incluidas en el acuerdo  
10 1, de la sesión 83-2021, del 16 de noviembre de 2021, de la Junta Directiva del BANHVI,  
11 del proyecto Vistas de Guadalupe, dado que no cumplen con los requisitos del bono familiar  
12 de vivienda o que no desean participar en el proyecto e incorporar las siguientes familias:  
13 Doña Silvia Obando Araya. cédula 1-1308-0618 miembros del núcleo familiar son 5,  
14 Stephanie Peitrequin Alvarado, cédula 1-1557-0324, con un núcleo familiar de cuatro, a  
15 Karla Mungia Mendoza, cédula 155803267903, un núcleo familiar de 2 personas y por  
16 último, don Jose Antonio Campos Chavarría, cédula 1-0395-0455, como adulto mayor, que  
17 vive solo.

18 Además de eso, el financiamiento adicional por un monto de 454.192,08, a efectos de cubrir  
19 la diferencia del monto del bono correspondiente. Eso sería, don Marlon.

20 **Director Presidente:** Gracias, don Walter. ¿Algún comentario? sino para someter a  
21 votación.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo solo una preguntita, por pura curiosidad, ¿ese ingreso del  
23 señor está demostrado?, ¿es ayuda familiar?

24 **Director Carazo Campos:** Sí, yo iba a preguntar eso.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey.

26 **Director Carazo Campos:** Yo iba a preguntar no solo eso, si mañana se la quitan.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Dejémoslo, que viva tranquilo ahí. Alguien le ayudará.

28 **Director Carazo Campos:** Sí, sí.

29 **Director Presidente:** Don Guillermo,

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

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

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

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

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

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

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

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

4 \*\*\*\*\*

5

6 **8° Propuesta de redistribución presupuestaria de los recursos de Bono Colectivo**

7

8 **Director Presidente:** 8- Propuesta de redistribución presupuestaria de los recursos de  
9 Bono Colectivo.

10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias, don Marlon. Con el documento enviado, aquí hacemos un  
11 breve resumen, con respecto a los recursos asignados para la ejecución. Primero tenemos  
12 el ejercicio económico 2023, que únicamente se transfirieron recursos por fondo colectivo  
13 por cuatrocientos setenta y cinco millones (475.000.000) de los (mil doscientos ochenta y  
14 nueve millones coma cuatro (1289.000.000,4) inicialmente aprobados.

15 El monto definido por el mismo Ministerio de Hacienda, específicamente para el caso del  
16 proyecto finca San Juan 3, que, o etapa 3, a fin de atender el fallo de la Sala Constitucional  
17 que pesa sobre este proyecto.

18 Del ejercicio económico 2022, en el mes de diciembre se autorizó una redistribución de (mil  
19 cuarenta y tres millones (1043.000.000) al Grupo Mutual, para atender el proyecto de San  
20 Diego al Aire Libre.

21 Luego tenemos del oficio MIVAH DMVHAH-0582-2023, del 6 de setiembre del 2023, en la  
22 entonces señora ministra Wendy Molina Varela, nos informa que el proyecto Mi Parque,  
23 con un presupuesto disponible de setecientos millones (700.000.000), no se realizará y se  
24 instruya a que los recursos se reorienten a otros proyectos de bono colectivo.

25 Y por último, también logramos hacer un ejercicio con Dirección FOSUVI y Mariella, como  
26 jefa del Departamento Técnico, para obtener recursos de cierre de proyectos de periodos  
27 anteriores.

28 Entonces, con base a esto, tenemos la recomendación que a la fecha se tiene un monto  
29 total disponible de dos mil seiscientos cuatro millones (2,604.000.000), de los cuales dos  
30 mil quinientos cuatro (2,504.000.000) millones se destinan para el trámite de proyectos y  
31 cien coma dos (100,2) millones, para las funciones por ley.

32 Por lo anterior, según las solicitudes presentadas para los proyectos activos y el análisis  
33 realizado por el BANHVI y el MIVAH, se requiere distribuir los recursos del bono colectivo

1 para asignarlos a diferentes entidades autorizadas, por lo que se presenta la siguiente  
2 propuesta de distribución:

3 Estaríamos asignándole doscientos cincuenta millones (250.000.000) a la entidad  
4 COOCIQUE, para que atienda los requerimientos de los proyectos Parque Los Chiles,  
5 Parque Amarillo, Parque Los Malinches, éstos serían reajustes y en eventos adicionales  
6 esos 3 proyectos.

7 A Fundación Costa Rica - Canadá, ciento cincuenta millones (150.00.0000) para el proyecto  
8 Tierra Prometida, para reajustes y financiamiento adicional.

9 Para lo que es Grupo Mutual, mil ciento veintinueve como tres (1129,3) millones, esto para  
10 atender dos proyectos que es San Diego al Aire Libre, que es aprobación de perfil, que  
11 viene hoy también a Junta y León 13, que estamos iniciando este proyecto y por posibles  
12 reajustes y financiamiento adicionales.

13 Luego para INVU, tenemos una redistribución de quinientos setenta y cinco millones  
14 (575.000.000), para atender finca San Juan, que son los [ininteligible ] millones y Guararí,  
15 para lo que son reajustes y actualización de perfil de finca San Juan.

16 Y luego para MUCAP para lo que es el sistema de tratamiento de aguas residuales en  
17 Limón 2000, estamos proponiendo inyectarle cuatrocientos millones (400.000.000) para lo  
18 que viene de la etapa de operación y mantenimiento de la planta de tratamiento de aguas  
19 residuales, entonces con eso tenemos un monto de dos mil quinientos cuatro (2504)  
20 millones con treinta y la comisión de ley de cien millones coma dos (100,2) millones, para  
21 un total de dos mil seiscientos cuatro comas cinco (2604,5). Esa sería la recomendación.

22 **Director Presidente:** Gracias don Walter. Una pregunta, estoy viendo que el MIVAH ya lo  
23 notificó también y está con la aprobación de la Sra. Ministra.

24 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, señor.

25 **Director Presidente:** Después lo de Limón 2000, ¿esto es parte de la solución para el  
26 tema que tienen ellos?

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Así es.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿En qué sentido?

29 **Director Presidente:** Para la planta que está construida.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Y tenemos que darle mantenimiento nosotros, no el AyA.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Exacto, es lo mismo.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Qué horror.

33 **Director Presidente:** Algún otro comentario? Sino para someterlo a votación.

1 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, yo voy a acoger la recomendación de la Administración  
2 y lo voy a hacer en firme, en el sentido que el MIVAH, quien es el que se encarga de definir  
3 los proyectos de bono comunitario, ha señalado que dejará de hacer el proyecto de El Patio  
4 en Puntarenas.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Mi Patio.

6 **Director Alvarado Herrera.** ¿Cómo? Mi Patio en Puntarenas. Y a raíz de eso, entonces,  
7 la Administración plantea ese esquema de, digamos, redistribución, incluida la aprobación  
8 del proyecto que todavía estaba pendiente de aprobación, pero que estaba el compromiso,  
9 que es San Diego al Aire Libre. Gracias.

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

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

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

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

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

15 **Directora Ulibarri Pernús.** Aprobado en firme.

16 **Director Presidente:** Muchas gracias.

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

19 \*\*\*\*\*

20

21 **9° Registro de parámetros del perfil, en la modalidad Bono Colectivo, del proyecto**  
22 **San Diego al Aire Libre**

23

24 **Director Presidente:** Seguimos con el punto 9: Registro de parámetros del perfil, en la  
25 modalidad Bono Colectivo, del proyecto San Diego al Aire Libre (Oficio BANHVI-GG-OF-  
26 0226-2024)

27 [Se incorpora a la sesión el ingeniero Arturo Rojas Chacón, funcionario del Departamento  
28 Técnico y se retira el Director Carazo Campos]

29 **Sr. Muñoz Caravaca:** Para lo que es la presentación de este perfil, don Marlon, nos va a  
30 acompañar el Ing. Arturo Rojas.

31 **Sra. Salas Rodríguez:** Bueno, este es el registro de parámetros del perfil San Diego al  
32 Aire Libre. Es un proyecto de bono colectivo, que está siendo tramitado con la entidad  
33 autorizada Grupo Mutual. Y la consultora será adjudicada en una próxima etapa. Como les

1 digo, esta es nada más la prefactibilidad del proyecto. Piensa atender a 35.687 personas  
2 en la comunidad de San Diego.

3 Y preliminarmente, ahora en el perfil se está estimando un costo total de mil millones de  
4 colones (1.000.000.000). El proyecto está en San Diego de La Unión de Cartago, contiguo  
5 al EBAIS de San Diego, donde tiene la clínica que colinda con la propiedad, la escuela a 1  
6 km, parques y plazas están propiamente en el proyecto. La municipalidad está a 2,6 km, la  
7 policía a 650 m., las estaciones de autobuses a 100 m y comercio, tenemos desde el frente  
8 de la propiedad hasta los 5 km.

9 Esa es específicamente la ubicación, ese puntito que ven ahí es la plaza donde se estaría  
10 desarrollando el proyecto.

11 **Director Rojas Jiménez:** Esa que está ahí, ¿qué es?

12 **Sra. Salas Rodríguez:** Perdón.

13 **Director Rojas Jiménez:** La que está ahí, ese grande ¿qué es?

14 **Sra. Salas Rodríguez:** Terramall es y la pista.

15 **Director Alvarado Herrera:** Cuando uno sale de la pista para entrar ahí a San Diego, se  
16 topa.

17 **Sra. Salas Rodríguez:** Bueno, dentro de los antecedentes no voy a detallarles en tanto,  
18 simplemente les voy a decir que este corresponde a uno de los 8 proyectos que fueron  
19 escogidos durante el primer concurso de bono colectivo que emitió el MIVAH y que a partir  
20 del 2016 ha venido tratando de madurarse hasta poder llegar a lo que es el perfil el día de  
21 hoy. Dentro de este concurso, se determinó que había que hacer una alianza entre la  
22 municipalidad, un diseñador y las familias a través de una Asociación de Desarrollo. Y  
23 dentro de esta alianza habían unos compromisos que cada una de las partes asumía.

24 El diseñador, por su parte, lo que tenía que aportar era el anteproyecto, que es lo que  
25 tenemos aquí.

26 Y la municipalidad estos diferentes puntos que vemos a continuación, tenemos el desarrollo  
27 de las actividades culturales y ambientales, en coordinación con la asociación de desarrollo,  
28 el desarrollo y financiamiento de recursos municipales para el establecimiento de las obras  
29 previas a la intervención en el proyecto, como lo son bodega y locales de reunión. El  
30 desarrollo y financiamiento de estudios básicos necesarios para la ejecución del proyecto,  
31 como los estudios de suelos, alineamientos de vía, estudio de impacto ambiental, estudio  
32 hidro-geológico, entre otros, la administración de cámaras de monitoreo que vayan a  
33 instalarse a través de los proyectos, a través del sistema de control y monitoreo municipal,  
34 la facilitación de los planos del alcantarillado de la zona, la instalación de bebederos

1 públicos, el entubado de agua potable para el proyecto, el sistema de riego temporizador  
2 para las zonas verdes y el manejo de puntos verdes para la recolección de materiales  
3 valorizables, a fin de promover la cultura de separación y reciclaje.

4 Este es el estado actual de la propiedad, que es prácticamente la que conocemos nosotros  
5 como la plaza de Deportes en cualquier otra comunidad.

6 Y este es el diseño de sitio propuesto. Se propone un espacio deportivo con piso de caucho,  
7 un reacondicionamiento de la cancha de fútbol, la construcción de un kiosco, la construcción  
8 de un espacio urbano techado, la construcción de un jardín colgante, que le llaman paseo  
9 sombreado y la construcción de áreas peatonales, circulaciones y caminos a recorrer en el  
10 proyecto.

11 Además, estamos con todo el resto de instalaciones que tenemos, todo el mobiliario urbano,  
12 juegos infantiles, vegetación, el sistema de vigilancia y todos los sistemas potables,  
13 pluviales y electos.

14 **Director Presidente:** Yo pensé que el espacio era más pequeño como para meter todo  
15 eso, pero en fin. Sí se ajusta.

16 **Sra. Salas Rodríguez:** Esto es las vistas de la propuesta. Y estos son, el detalle de los  
17 costos que bueno ya ustedes pudieron también ahí detallarlos en el informe técnico, no voy  
18 a ahondar mucho, simplemente les voy a decir el costo total del proyecto ahorita con  
19 impuesto es de novecientos veintisiete millones (927.000.000), ya con los costos indirectos  
20 de la entidad autorizada y la reserva por inflación es que llega y cierra a los mil millones  
21 (1000.000.000).

22 Entonces le recomendación sería autorizar el financiamiento, no es el financiamiento, aquí  
23 es el registro de parámetros del perfil para el proyecto San Diego al Aire Libre, por mil  
24 millones de colones, siendo el ente autorizada Grupo Mutual Alajuela La vivienda y el  
25 constructor que se adjudicará en la próxima etapa. El plazo igualmente estará definido en  
26 la etapa siguiente.

27 Ahora lo que viene es el planteamiento de que la entidad autorizada a partir de esta  
28 recomendación o esta aprobación, de parámetros, vendría ya todo el proceso de sacar a  
29 licitación pública el concurso, para ya el diseño formal, la tramitación, la tramitología y la  
30 construcción del proyecto. Se pide que se incluyan todos los condicionamientos que están  
31 expuestos en el informe de la Dirección FOSUVI, BANHVI-DFO- 0194-2024 y los informes  
32 técnicos BANHVI-DTI-0409-2023 y BANHVI-DTME-0262-2023. Eso es don Marlon.

33 Aquí está como el detalle, pero que acabo de decir los mil millones y la distribución, que  
34 sería la construcción de las obras por ochocientos veintiún millones (821.000.000)

1 aproximadamente, una reserva de IVA de ciento seis millones (106.000.000)  
2 aproximadamente, kilometraje por trece millones (13.000.000), perdón un millón y medio  
3 (1.500.000), trece millones (13.000.000) de inspección, gastos administrativos por  
4 alrededor de cuarenta y dos millones (42.000.000) y la reserva por alrededor de catorce  
5 (14).

6 **Director Presidente:** Muchas gracias. ¿Algún comentario u observación?

7 **Sra. Masís Calderón:** Mariella, lo que no estoy entendiendo, como esto, obviamente ahora  
8 va por SICOP, verdad, lo que me parece es que debería estar en acuerdo como muy  
9 concreto que lo que estamos aprobando, porque, o sea, me confunde porque hablas de la  
10 construcción de las obras, pero antes dijiste que es el diseño y después la construcción,  
11 entonces sí tenemos que quedar muy claros, porque con ese acuerdo es con que vamos a  
12 salir a SICOP.

13 **Sra. Salas Rodríguez:** Es diseño y construcción.

14 **Sra. Masís Calderón:** Entonces aprobar el diseño y construcción de las obras del proyecto.  
15 Así debería estar redactado para que no nos confundamos porque eso el perfil del proyecto,  
16 como va por SICOP debe quedar claro para [ininteligible]

17 **Director Presidente:** Sería entonces aprobar el diseño y construcción.

18 **Sra. Masís Calderón:** Aprobar el financiamiento para el desarrollo ...

19 **Sr. Muñoz Caravaca:** Los parámetros del perfil.

20 **Sra. Salas Rodríguez:** Estamos aprobando ahorita el perfil del proyecto del cual se va a  
21 desarrollar el diseño y la construcción del proyecto. Ya estoy en una etapa posterior. Pero  
22 aquí en lugar de que diga construcción de las obras del proyecto sería el diseño y la  
23 construcción de las obras del proyecto.

24 **Director Presidente:** Don Guillermo.

25 **Director Alvarado Herrera:** Suave, porque yo también tengo, perdón, yo también quisiera  
26 ver porque a mí me queda claro el párrafo que estamos aprobando el perfil del proyecto y  
27 el registro de parámetros.

28 Lo que no me queda claro es que dice según el siguiente detalle, el punto 1 dice  
29 construcción de las obras por ochocientos veintiún millones (821.000.000) y el perfil del  
30 proyecto no vale 821 millones. Verdad.

31 **Sra. Salas Rodríguez:** No. Vale 1000 millones porque incluye el diseño y la construcción,  
32 que cuesta 821 más el IVA, más ...

33 **Director Alvarado Herrera:** No, no, ustedes me están diciendo, ante la pregunta de doña  
34 Ericka, que lo que hoy estamos aprobando es solo el perfil del proyecto, el financiamiento

1 del perfil del proyecto y el registro de parámetros ¿cierto? Para después venir al diseño y  
2 construcción.

3 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señor.

4 **Director Alvarado Herrera:** Entonces, lo que vamos a aprobar es solo el perfil del proyecto  
5 y el registro. Después veremos el tema de la construcción, del diseño, de cuánta plata  
6 vamos a adjudicar el proyecto, etcétera. Entonces, eso es lo que quiero clarificar, todo lo  
7 que está ahí es lo que vendrá después.

8 **Sr. Rojas Chacón:** Es lo que prevemos que vaya en la siguiente etapa.

9 **Director Alvarado Herrera:** Entonces, todo lo que se señala ahí que dice la entidad  
10 autorizada según el siguiente detalle, lo veremos posteriormente, verdad. Estamos solo  
11 aprobando el perfil del proyecto y el registro de los parámetros.

12 Siendo así yo voy a acoger la recomendación de la Administración y lo hago en firme.

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

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

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

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

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

18 **Director Presidente:** Muchas gracias.

19 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el  
20 **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Rojas Chacón]

21

22 **10° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Parque Plaza León XIII**

23

24 [Se incorpora a la sesión el ingeniero Jorge Loaiza Solano, funcionario del Departamento  
25 Técnico]

26 **Sra. Salas Rodríguez:** Es la solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Plaza  
27 León XIII. Súper rápido, el proyecto es en León XIII, Tibás, San José, Grupo Mutual es la  
28 entidad autorizada y Consorcio Conansa- Ecoterra, es la empresa desarrolladora. Tenemos  
29 plazo hasta el 10 de octubre de este año, en el contrato, igual, ese es un proyecto que se  
30 aprobó con este concurso de forma previa por el MIVAH, ya tenía la prefactibilidad, ya tenía,  
31 ya tiene el financiamiento aprobado y en este momento estamos en la etapa de diseño y  
32 construcción. Ya terminamos la fase de diseño, estamos por empezar ya a arrancar los  
33 procesos constructivos; en este momento lo que necesitamos es ajustar el IVA del 13%  
34 para el proyecto y el IVA para los gastos, perdón, para el monto de fiscalización, no en este

1 caso es inspección, perdón, el monto de inspección de obra de parte de la entidad  
2 autorizada. El IVA para el proyecto sería de ochenta y cuatro millones setecientos ochenta  
3 y dos mil seiscientos dieciséis con cincuenta y ocho (84.782.616,58) y el IVA de la  
4 inspección setecientos treinta y ocho mil seiscientos diez colones con treinta y cuatro  
5 (738.610,34), el total sería ochenta y cinco millones quinientos veintiún mil doscientos  
6 veintiséis colones con noventa y dos (85.521.226,92). La recomendación acoger la solicitud  
7 de la entidad autorizada, de aprobar un financiamiento adicional por un total de ochenta y  
8 cuatro millones setecientos ochenta y dos mil seiscientos dieciséis colones con cincuenta y  
9 cuatro (84.782.616,54) para sufragar el IVA del proyecto y un financiamiento adicional por  
10 setecientos treinta y ocho mil seiscientos diez colones con treinta y cuatro (738.610,34) para  
11 el ajuste del IVA en la inspección. Eso es don Marlon. Gracias.

12 **Director Presidente:** Don Guillermo.

13 **Director Alvarado Herrera:** Don Jorge, nada más una duda que me surgió a mí cuando vi  
14 la agenda. Es que yo me recuerdo de un proyecto muy viejo de León XIII, era en aquellos  
15 terrenos donde se habían apartado para la supuesta circunvalación. ¿Se acuerda?

16 **Sra. Salas Rodríguez:** Es ese mismo.

17 **Director Alvarado Herrera:** ¿Ese ese mismo?

18 **Sra. Salas Rodríguez:** Tiene dos los parques, uno en la plaza del centro y otro La Fabiola,  
19 que ese es uno de esas...

20 **Director Alvarado Herrera:** Ya el del centro está construido.

21 **Sra. Salas Rodríguez:** No, están juntos, es parte de esto.

22 **Director Alvarado Herrera:** Ah, es parte.

23 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí.

24 **Director Alvarado Herrera:** ¿Duramos tanto construyendo eso?

25 **Sra. Salas Rodríguez:** Es que éste tuvo apelaciones, con Guillermo, ante la Contraloría y  
26 fue todo un proceso muy complejo.

27 **Director Alvarado Herrera:** Con razón, porque ese proyecto, yo lo vi en el tiempo de Pujol,  
28 si mal no me recuerdo y era aprovechar esos terrenos que eran grandes. Okey, siendo así,  
29 yo voy a acoger la recomendación de la Administración, lo hago en firme, gracias.

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

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

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

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

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

- 1 **Director Presidente:** ¿Y entonces en León XIII no?, ¿ya se fue la persona?
- 2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Este es León XIII.
- 3 **Director Presidente:** No era Los Chiles este?
- 4 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, Los Chiles ya lo “espachamos”
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, bueno, ¿por qué no lo vemos?
- 6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Démosle, está bien, aprovechemos.
- 7 **Sra. Salas Rodríguez:** Gracias Jorge.
- 8 **Director Alvarado Herrera:** ¿Ese era el que tenía un cierre perimetral?, un cerramiento
- 9 perimetral.
- 10 **Sra. Salas Rodríguez:** No, es éste. Quedó súper lindo.
- 11 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
- 12 **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Loaiza Solano]

13 \*\*\*\*\*

14

15 **11° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Parque Los Chiles**

16

- 17 **Sra. Salas Rodríguez:** Este es el parque Los Chiles, ya se finalizó el proceso constructivo,
- 18 ya se hicieron todas las obras y la recepciones y aquí básicamente estamos esperando
- 19 para empezar el cierre, poder finiquitar estos aspectos de financiamientos adicionales que
- 20 había para reajustes y otros temitas, para ya poder hacer el cierre del proyecto.
- 21 Entonces me voy a centrar básicamente en la recomendación, hay un ajuste por aumento
- 22 de precios de ciento treinta y cinco millones doscientos setenta y nueve mil novecientos
- 23 noventa y un colones con setenta y ocho céntimos (135.279.991,78), de los cuales ya se
- 24 tiene una reserva disponible de dieciséis millones ochocientos veintiún mil quinientos
- 25 noventa y nueve colones con setenta y dos (16.821.599,72). Es decir, habría que tramitar
- 26 un financiamiento adicional por la diferencia que corresponde a ciento dieciocho millones
- 27 cuatrocientos cincuenta y ocho mil trescientos noventa y dos colones con seis céntimos
- 28 (118.458.392,06). Adicionalmente tenemos un ajuste por gastos administrativos de la
- 29 entidad autorizada, por novecientos ocho mil trescientos catorce colones con cuarenta y
- 30 seis (908.314,46).
- 31 Un financiamiento para costos indirectos administrativos por once millones trescientos
- 32 ochenta y dos mil ochocientos noventa y seis colones con setenta y cuatro (11.382.896,74),
- 33 un financiamiento para la inspección. Todo esto es porque hay que ir ajustando de forma
- 34 porcentual todos estos costos, dos millones trescientos noventa y tres mil ochocientos

1 veintidós colones con diecinueve céntimos (2.393.822,19) y el IVA de un millón ciento  
2 diecisiete mil seiscientos noventa y tres colones con cuarenta y uno (1.117.693,41). Esto  
3 nos da un financiamiento total o una solicitud de financiamiento adicional total de ciento  
4 treinta y cuatro millones doscientos sesenta y un mil ciento dieciocho colones con noventa  
5 (134.261.118,90), entonces eso sería la solicitud, recomendar acoger el financiamiento  
6 adicional por un monto de ciento treinta y cuatro millones doscientos sesenta y un mil ciento  
7 dieciocho colones con noventa céntimos (134.261.118,90), donde tenemos un monto por el  
8 pago de aumento de precios de alrededor de los ciento dieciocho millones (118.000.000),  
9 un financiamiento para el ajuste de los gastos administrativos alrededor de los novecientos  
10 ocho mil colones (908.000), un financiamiento adicional para costos indirectos  
11 administrativos de la empresa alrededor de los once millones (11.000.000). El IVA alrededor  
12 de dos millones (2.000.000) y el financiamiento por inspección de un millón ciento diecisiete  
13 mil (1.117.000), aproximadamente.

14 **Director Presidente:** Mariella, ¿cómo era el procedimiento para hacer el reajuste? O sea,  
15 era el periodo [ininteligible]

16 **Sra. Salas Rodríguez:** Se agarra el momento de la presentación de los presupuestos y se  
17 trae al ...

18 **Director Alvarado Herrera:** A la aprobación del presupuesto inicial.

19 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, a la aprobación del presupuesto inicial al momento en el  
20 que arrancan las obras, ahí se reajusta, digamos, la totalidad del proyecto, el 100% y  
21 después se van haciendo cortes conforme al avance de obra, entonces, por ejemplo, en el  
22 primer mes se avanzó un 30%, entonces de acuerdo al índice que tiene ese mes, se ajusta  
23 ese porcentaje de obra y así vamos poco a poco

24 **Director Presidente:** A ese proyecto le cayó todo el efecto del ...

25 **Sra. Salas Rodríguez:** Así es, a este pobre le cayó todo el efecto del incremento de costos,  
26 porque estuvo durante unos meses ...

27 **Director Presidente:** Desde el 22.

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

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

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

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

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

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

1 **Director Presidente:** Muchas gracias.

2 **Sra. Salas Rodríguez:** Bueno, listo, muchas gracias a ustedes, buenas noches.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Muchas gracias.

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

5 **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Salas Rodríguez]

6 **Director Presidente:** Unos minutitos para Puntos de Directores.

7 \*\*\*\*\*

8

9 **12° Propuestas de los señores Directores**

10

11 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, voy a hacer solo uno, porque estamos sobre tiempo,  
12 pero acordando de que don Marcos había solicitado permiso a la Junta para poder ir de gira  
13 a ver el proyecto de Pérez Zeledón, de Tierra Prometida, yo quisiera entonces también  
14 solicitarlo. Para entonces ir con don Marcos, entonces quisiera que se aprobara, para ver  
15 si podemos ir don Marcos y yo a ver que Tierra Prometida.

16 **Director Presidente:** Se somete a votación? ¿Están de acuerdo?

17 **Directora Barrantes Castegnaro:** De acuerdo, yo también había pedido ir, pero lo que  
18 pasa es que depende de cuándo.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Estamos todos autorizados o yo estoy equivocada?

20 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo entendí que estamos todos autorizados...

21 **Director Alvarado Herrera:** No, no ha habido acuerdo.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿No hay acuerdo?

23 **Director Presidente:** No.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** O saquen uno por todos.

25 **Director Rojas Jiménez:** Y el que quiera ir que vaya.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo, depende de cuándo.

27 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, digamos que aprobaríamos en firme, la visita de la  
28 Junta Directiva al proyecto de Tierra Prometida.

29 **Director Presidente:** Sí.

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

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

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

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

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

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

2 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el  
3 **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta acta]

4 \*\*\*\*\*

5

6 **Director Presidente:** Doña Lina, ¿no? Mariana.

7 **Directora Grillo Espinoza:** Yo quisiera pedir un estudio de plazas vacantes dentro de la  
8 Institución, dentro del Banco. Pues así, plazas vacantes, ajá, para poder hacer un análisis  
9 acá en la Junta y dependiendo de lo que arroje el resultado, pues empezar a llenar esos  
10 campos que estén vacíos.

11 Es que, bueno, yo aquí yo tenía apuntado, nada más me gustaría mencionarlo porque, pero  
12 yo sé que eso pasó hace unos días. Perdón, por decirlo así, pero yo generalmente nunca  
13 veo tele. Porque paso muy ocupada del trabajo, justamente un día encendí el televisor y  
14 justo estaban dando un, como un adelanto de este programa del Canal 7 que se llama  
15 Estado Nacional.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Estado Nacional, yo lo vi.

17 **Directora Grillo Espinoza:** Yo no lo pude ver, ni siquiera le llegué, pero solo escuché una  
18 parte, que yo creo que pues yo también Lina lo vio y me pudo compartir información, donde  
19 se mencionaba los recortes al programa o al sector vivienda de los últimos años. Lo que sí  
20 me llamó mucho la atención, que fue lo que me quedó como impregnado. Fue que se  
21 describía, según los estudios, en años atrás para la población costarricense era difícil  
22 obtener una casa, no hablemos, digamos de bono, sino de una casa, ya sea por crédito,  
23 etcétera, que actualmente la mayoría de esas personas alquilan, porque les es imposible  
24 llegar a un crédito. Y está la parte que les decía que funcionó muy, interesante, tal vez para  
25 tema de conversación, es que hay plata en el sector vivienda y que esa plata no está dentro  
26 de, por decirlo así, de San José, está fuera. Me imagino que critican que los proyectos de  
27 vivienda estén, pues no tan centralizados.

28 Entonces, pues como les digo, yo no, lastimosamente no pude ver el programa y no sé si  
29 las compañeras lo vieron ...

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo sí lo vi.

31 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo sí.

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo sí lo vi, completo.

33 **Directora Grillo Espinoza:** Si tuvieron oportunidad de escucharlo, que me parece muy  
34 interesante, yo me lo perdí. Pero, sería importante. Pues siento yo que tal vez aquí estos

1 temas, tal vez no se tienen las respuestas concretas o hay un poco desinformación y  
2 también ver que ha habido otras noticias por acá la semana pasada de La Nación que  
3 hablan un poco también de los recortes, etc., como que el tema se está haciendo ver y  
4 quería traerlo aquí para ver qué opinaban los demás. Y ya lo otro, lo dice Marlon.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Un comentario. Sí, este yo, precisamente iba a hablar de ese  
6 tema, porque no tengo el teléfono de Ronald para decirle y entonces voy a decirle a  
7 Dagoberto que lo consiga, fue este domingo hace ocho y me llamó la atención que no  
8 estuviera el BANHVI ahí sentado, pero sí estaba la ministra, no sentada, pero sí le hicieron  
9 las entrevistas, las preguntas y ella contestó todas las respuestas, pero fíjate que se trataba  
10 del BANHVI, se trataba de bonos, o sea, el tema central era eso y no estaba el BANHVI.  
11 Me llamó mucho la atención que no te hubieran invitado, para poder hablar de una serie de  
12 cosas, por ejemplo, alguien dijo que el FONAVI nunca ha funcionado, así dijeron, verdad,  
13 no se produce vivienda para clase media asequible, entonces yo me pregunto, ¿clase media  
14 a qué se refiere? porque la verdad es que lo que no hay, lo desarrolladores no construyen  
15 viviendas de 30 millones, 35, entonces claro, tenemos vivienda social, verdad, y después  
16 te tirás tan arriba que el problema es, no es que no hay plata, no es que no hay crédito, es  
17 que lo que el crédito que yo puedo acceder y comprar una casa de 35.000.000, o 30, no  
18 existe la solución, ese es uno de los problemas.

19 Hablaron varias cosas. Pero bueno, sí hablaron muy bien del tema de la asistencia del  
20 sistema, de los años que había existido, que todo lo que había hecho y todo, pero sí ese no  
21 era el tema, el tema era vivienda para clase media, verdad. Entonces sí se ha hecho mucho  
22 en este país, para la gente más pobre y el bono y todo, pero entonces cuando hablaron de  
23 FONAVI y todo, no, no están claros, no entienden bien para qué es FONAVI, cómo está  
24 sirviendo, esa es la impresión que a mí me dio, porque se ve que no conocen. Pero si  
25 comentaban, ahí estaba el Colegio, el vice-presidente del Colegio, la Cámara, estaba el  
26 director Ejecutivo del CFIA. Y estaba Melissandro ... Guillermo del CFIA, Guillermo Carazo  
27 y estaba Melisandro ...

28 **Directora Grillo Espinoza:** Y una diputada, verdad.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** No, la que hablaba era ...

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Paulina, estaba en línea

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Paulina habló al puro principio de los dineros que no se habían  
32 girado, o sea, habló un ratito de ese tema, de que no se han girado los recursos, la  
33 preocupación de ese tema, pero yo sí creo que, yo sí quería pedirte conseguirla, porque a  
34 mí me parece que ese tipo de conferencias o entrevistas, todos, nosotros debemos tener

1 acceso a ellas para verlas y obviamente que el Banco reaccionara, verdad, en lo que  
2 corresponda, que reaccione ante esas cosas a ver cómo manejarlo, pero básicamente lo  
3 que yo vi ahí bien claro, Dagoberto, es que vuelvo a insistir sobre un tema, que FONAVI no  
4 se conoce, no entienden que el Banco también es una entidad que da crédito, que da, no  
5 son solo bonos, o sea el Banco se ve solo por bonos, bonos, bonos, bonos para la gente,  
6 pero no entienden que hay otro gran brazo, verdad, que es el FONAVI, que es el que da  
7 crédito las entidades y ahí me quedó clarísimo que hay que trabajar mucho más sobre ese  
8 tema y por favor que nos lo consigan, yo estoy viendo a ver cómo [ininteligible].

9 **Directora Barrantes Castegnaro:** A mí me pareció una cosa interesante que ya lo  
10 habíamos hablado, que yo lo había hablado con Dago. Es que hablaron insistentemente  
11 de que había que reformar la ley, que había que modernizar la Institución, en lo cual yo  
12 estoy totalmente de acuerdo. Alfredo Volio habló de eso, Guillermo Carazo habló de eso,  
13 como que había un consenso en que había que reformarla, consenso que yo creo que  
14 también nosotros tenemos.

15 Por ejemplo, mencionaron el tema alquileres, mencionaron cosas en las que yo creo que  
16 deberíamos, tenemos que meterle el diente, Dago me había dicho, sí, son cosas que hay  
17 que discutir y ahora que tenemos las juntas de los jueves dedicadas un poco a discutir  
18 cosas de fondo, yo creo que deberíamos tratar de ponernos como meta, hacer una  
19 propuesta escrita sobre esas reformas, sobre esa reforma a la ley, a la Asamblea  
20 Legislativa, diay, a lo mejor la podemos pegar.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Estoy totalmente de acuerdo.

22 **Director Presidente:** Dagoberto.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno a eso iba justamente, porque el programa efectivamente, no  
24 es del bono familiar de vivienda, es del estado de la situación de la vivienda en Costa Rica.  
25 Participa Guillermo Carazo del CFIA, participa Melisandro, de un centro de investigación,  
26 creo que se llama [ininteligible], participa Alfredo Volio, representando a la Cámara, da sus  
27 declaraciones la diputada Paulina y también da sus declaraciones la Ministra de Vivienda,  
28 es de la situación de vivienda en su sentido amplio; en la conversación se toca lo que se ha  
29 hecho para los sectores más vulnerables y lo que nos falta mucho para clase media.

30 A mi del programa me quedan claras 3 cosas fundamentalmente:

31 1)- Uno, la necesidad de reforma del sector, pues, para mí es lo más importante del  
32 programa, lo que se desprende.

33 2)- Lo segundo es que definitivamente hay que tratar de aprovechar, si se aprueba el  
34 proyecto 23312, justamente para fortalecer el FONAVI y es el segundo tema.

1 3)- Y lo tercero, es en relación al discurso de lo que es esta Institución, justamente como  
2 nos visualizan, como nos vemos.

3 En el programa no soy invitado, doña Luisa, porque en realidad, trata de vivienda en general  
4 y llaman al rector del sector, que es la Ministra de Vivienda.

5 Por supuesto que si me hubiesen invitado no lo dudo en participar y en llevar una posición  
6 clara al respecto.

7 Pero bueno, en todo caso, la discusión de reformas importantes al sistema la tenemos  
8 identificada, de hecho, hemos tenido una agenda, tres o cuatro veces, no hemos podido  
9 verla, pero espero que el jueves la veamos. Uno de los temas es específicamente para  
10 FOSUVI, el proyecto 23312, al cual le hemos hecho todas nuestras observaciones, hemos  
11 participado directamente en el diseño y en la presentación a la Asamblea Legislativa y  
12 también hemos venido reforzando sobre el tema de cómo nos visualizan los terceros.

13 De hecho, van a ver que poco a poco no vamos a hablar más que del Banco, el Banco, el  
14 Banco, el Banco, para reforzar el tema de FONAVI, lo que es intermediación financiera, eso  
15 ya va en marcha.

16 Esos son los 3 elementos más importantes, ahora, hay que complementar ese programa  
17 con el que se dio este domingo. El de este domingo, es específicamente sobre la inversión  
18 que hace el Estado.

19 **Directora Grillo Espinoza:** ¿.Este que viene?

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, éste que pasó.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo no lo vi.

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vamos a mandar los dos, porque tienen complemento, se  
23 complementan. Entonces se los voy a enviar para que los vean ambos.

24 Al final hay que concentrarse en la reforma y es lo que está a nuestro alcance, más allá de  
25 otras cosas que se quieren hacer, pero creo que sí hay cosas que sí están a nuestro  
26 alcance, como el futuro del bono familiar de vivienda, como el fortalecimiento del FONAVI  
27 en el 23312 y otros modelos que podríamos ir pensando bien cómo es la figura de la renta  
28 y la figura del leasing, eventualmente, esas tres o cuatro cosas que a nosotros nos  
29 corresponde.

30 **Director Presidente:** Guillermo.

31 **Director Alvarado Herrera:** Bueno yo, como dice Mariana, lo que ha pedido es que  
32 canalicemos el tema del programa. A mí me parece muy bien, yo no lo vi, ninguno de los  
33 dos, pero no quisiera dejar pasar la oportunidad para señalar que, por supuesto, el tema de  
34 cuando se habla de crédito para vivienda, va más allá de la población objetivo que nosotros

1 tenemos que atender, el problema real que ha tenido el país en materia de que las familias  
2 tengan acceso a vivienda, es las altas tasas de interés que ha tenido siempre. Bueno, ahora  
3 menos que antes. Pero sigue siendo tasas altas. La primera consideración que quisiera que  
4 todos tuviéramos claro, las posibilidades de acceso financiero, al sistema financiero del  
5 país, la tienen todas las familias que cuentan con el nivel de ingreso.

6 El problema es que cuando ya, porque todos los bancos están públicos o privados, prestan  
7 para vivienda. El problema está en aquellas familias que no tienen hoy acceso real a ese  
8 sistema, bajo las condiciones actuales y ahí es entonces donde entra el Banco en algunos  
9 casos, lo que ha planteado el nuevo proyecto en la Asamblea y es efectivamente que  
10 nosotros ni siquiera tengamos que intervenir. Que los recursos que pueda tener el Sistema  
11 para prestar provengan de fuentes que permitan tener una tasa de interés más baja que lo  
12 que prestan los bancos y ahí entonces irán las familias que efectivamente, bajo esa tasa de  
13 interés puedan tener acceso real.

14 Otras familias que aún cuando la baja en la tasa de interés no van a poder hacerlo, porque  
15 no tienen ahorro, no tienen cómo pagar la prima y eso lo vimos ya en un ejemplo práctico  
16 de 4.000, creo 4.300 familias, si mal no me recuerdo, donde al final esas familias, aún con  
17 una tasa subsidiada, digo yo subsidiada, porque era la reconversión de la deuda de  
18 FONAVI, más los recursos propios del Banco de Costa Rica, Banco Popular y Banco  
19 Nacional, tuvieron que ir al acceso del bono para poder pagar la prima.

20 Entonces, digamos que este tema de crédito de clase media se las trae, porque y con eso  
21 termino, viendo con don Guillermo, que en ese análisis estamos, ingresos medios. El  
22 programa de ingresos medios va hasta el estrato 6, se concentró en el 2, 3 y 4 y el 5 y el 6,  
23 pero si nos vamos a los indicadores de INEC, el 2, 3 y 4 es ingresos medios, el 5 y 6 es  
24 ingresos altos. Entonces, por supuesto que no es lo mismo becas o ayudas económicas,  
25 que el tema de una casa.

26 Y de ahí entonces que digamos que nosotros estamos atendiendo, como siempre viene en  
27 el informe de gestión del FOSUVI, atendemos a gente de ingresos medios y también de  
28 ingresos altos, solo que esas familias no tienen posibilidad de ingresar al Sistema  
29 Financiero, si no hubiera sido con esa ayuda.

30 Pero bueno, en buena hora que, ojalá pudiéramos hacer un análisis de los dos programas  
31 y ver entonces, efectivamente, como dice el gerente, a donde tenemos que enfocarnos.  
32 Gracias.

33 **Director Presidente:** Yo finalmente dos puntos que he conversado con ustedes y con  
34 Dagoberto, que es la explicación del procedimiento para el cobro de, Dagoberto, de

1 garantías de interés, que usted me dijo que lo iba a coordinar con el equipo. Y también el  
2 histórico de todas esas cosas que usted ha realizado, para que nos queden claros los dos  
3 temitas. Estamos viendo en qué día lo ponemos en la agenda.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, lo vamos viendo, de hecho ayer o antier lo coordinamos,  
5 establecimos los alcances, vamos a empezar de lo general a lo específico, empezando por  
6 los contratos, las causas que están en procesos de, etcétera, pero sí ya lo coordiné.

7 **Director Presidente:** Gracias.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nos puede llevar un par de semanas, tal vez, pero lo vamos viendo

9 **Director Presidente:** Listo, se levanta la sesión. Muchas gracias.

10 \*\*\*\*\*

11

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

13 \*\*\*\*\*

14

15

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

5 **ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 17-2024**  
6 **DEL 04 DE MARZO DE 2024**  
7

8  
9 **ACUERDO N°1:**

10 Dar por conocido el oficio del 21 de febrero de 2024, mediante el cual, la señora Adriana  
11 Amaya Soto, Gerente General de Constructora Davivienda S.A., solicita información sobre  
12 el resultado de la apelación presentada por esa empresa en relación con la ampliación del  
13 plazo del proyecto Aurora de Luz y que fue aprobado con el acuerdo N° 8 de la sesión 50-  
14 2023, del 23 de octubre del 2023.

15  
16 Sobre el particular, se instruye a la Subgerencia de Operaciones, para que el próximo lunes  
17 11 de marzo presente a esta Junta Directiva el criterio y la recomendación  
18 correspondientes, según lo dispuesto en el acuerdo 3 de la sesión 05-2024, del pasado 22  
19 de enero.

20 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

21 \*\*\*\*\*  
22

23 **ACUERDO N°2:**

24 Delegar en la Gerencia General la atención oportuna de lo solicitado en el oficio DMT-  
25 DVAS-OF-36-2024, del 29 de febrero de 2024, mediante el cual, el señor Juan Manuel  
26 Cordero González, Viceministro del Área Social del Ministerio de Trabajo y Seguridad  
27 Social, se refiere a importancia de mantener actualizada la información que se comparte  
28 con SINIRUBE sobre los beneficiarios del Bono Familiar de Vivienda y solicita la  
29 designación de funcionarios para coordinar este proceso, así como para participar en el  
30 *Webinar* que se ha programado para fortalecer las capacidades institucionales y mantener  
31 el conocimiento y la experiencia adquiridos, a fin de replicar este ejercicio de manera  
32 sostenible y adecuada.  
33

1 Se instruye a la Gerencia General, para que informe a esta Junta Directiva sobre el  
2 resultado de las gestiones que realice en torno al cumplimiento del presente acuerdo.

3 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

4 \*\*\*\*\*

5

6 **ACUERDO N°3:**

7 Dar por conocido el informe de labores de la Oficialía de Cumplimiento correspondiente al  
8 segundo semestre de 2023, y aprobar la liquidación del plan de trabajo del período 2023 de  
9 dicha Oficialía, de conformidad con los documentos que se adjuntan al oficio BANHVI-OC-  
10 OF-0006-2024, de fecha 13 de febrero de 2024.

11 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

12 \*\*\*\*\*

13

14 **ACUERDO N°4:**

15 **Considerando:**

16 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0223-2024, del 01 de marzo de 2024,  
17 la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe  
18 BANHVI-DF-OF-0191-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del  
19 estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y  
20 Préstamo (Grupo Mutual), para prorrogar el plazo del contrato de administración de  
21 recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional  
22 para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto  
23 habitacional Vistas de Guadalupe, ubicado en el distrito de Purral del cantón de  
24 Goicoechea, provincia de San José, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 83-  
25 2021 del 08 de noviembre de 2021.

26

27 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a  
28 favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar el contrato  
29 de administración de recursos en los términos expuestos en esta sesión y aprobar un  
30 financiamiento adicional por la suma de ¢9.092.827,00, con el propósito de costear la  
31 implementación de obras adicionales requeridas por el AyA para la interconexión y  
32 colocación de un hidrante en el proyecto. Adicionalmente, requiere la Dirección FOSUVI la  
33 aprobación de un financiamiento adicional por la suma de ¢11.411.623.00 para sufragar, al  
34 amparo de la Ley N° 10260, la implementación de un plan de acompañamiento a las

1 familias, mediante la contratación por un plazo de 12 meses a un profesional que se  
2 encargue de la capacitación y asesoramiento a los beneficiarios de dicho proyecto, con el  
3 fin de guiarlos y estimularlos en el proceso de convivencia en condominio, manejo de áreas  
4 verdes, producción de huertas familiares y todo lo relacionado con la buena convivencia de  
5 los núcleos familiares. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

6  
7 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de  
8 la Administración en lo concerniente a la ampliación del plazo del contrato de administración  
9 de recursos y al financiamiento de las obras adicionales requeridas por el AyA para la  
10 interconexión y colocación de un hidrante en el proyecto, por la suma de ¢9.092.827,00.  
11 Sin embargo, con respecto a la propuesta de financiar un plan de acompañamiento a las  
12 familias al amparo de lo establecido en la Ley 10260, la Asesoría Legal ha indicado que  
13 dicha norma legal entró en vigor el 08 de junio de 2022 y no puede aplicarse con carácter  
14 retroactivo, por lo que la propuesta de la entidad autorizada no tiene el debido sustento  
15 legal.

16  
17 **Por tanto, se acuerda:**

18 **1)** Autorizar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto  
19 Vistas de Guadalupe, un financiamiento adicional de **¢9.092.827,00** (nueve millones  
20 noventa y dos mil ochocientos veintisiete colones), para el pago de obras extras  
21 relacionadas con la interconexión de agua potable y el hidrante.

22  
23 **2)** Ampliar el plazo del contrato de administración de recursos de dicho proyecto, en los  
24 siguientes términos:

25 a- Finalización de obras constructivas: 12 de enero de 2024.

26 b- Finalización de formalización y entrega de viviendas: 30 de mayo de 2024.

27 c- Liberación de garantías y presentación del cierre técnico y financiero por parte de la  
28 Entidad Autorizada: 30 de setiembre de 2024.

29 d- Cierre técnico y financiero por parte de la Dirección FOSUVI: 30 de noviembre de 2024.

30  
31 **3)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con los plazos  
32 y el monto autorizados en el presente acuerdo.

33 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

34 \*\*\*\*\*

1

2 **ACUERDO N°5:**

3 Instruir a la Subgerencia de Operaciones para que presente criterio y recomendación a esta  
4 Junta Directiva, con respecto a la forma de garantizar el acompañamiento social de los  
5 beneficiarios del proyecto Vistas de Guadalupe, con el fin de guiarlos y estimularlos en el  
6 proceso de convivencia en condominio.

7 **Acuerdo por Mayoría y Firme.-**

8 \*\*\*\*\*

9

10 **ACUERDO N°6:**11 **Considerando:**

12 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 83-2021, del 08 de noviembre de  
13 2021, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de  
14 Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema  
15 Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto  
16 habitacional Vistas de Guadalupe, ubicado en el distrito de Purral del cantón de  
17 Goicoechea, provincia de San José.

18

19 **Segundo:** Que Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para realizar los  
20 siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto de vivienda:  
21 a) sustituir tres núcleos familiares, como consecuencia de la falta de interés por parte de  
22 los beneficiarios originales, en continuar con el trámite de postulación al bono; b) financiar  
23 un monto de ₡150.528,01 para cubrir la diferencia del monto de bono correspondiente al  
24 caso de la señora Silvia Obando Araya; c) cambiar el lote y modificar el tipo de vivienda  
25 para la familia que encabeza la señora Lubianca Soraya Ramírez López, cédula número  
26 155825761014, debido al cambio que se dio en la conformación del núcleo familiar.

27

28 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0177-2024, del 26 de febrero de 2024 –el  
29 cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0214-2024, del 29 de  
30 febrero del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado  
31 a la solicitud de la entidad autorizada y recomienda autorizar los cambios requeridos por  
32 dicha mutual, certificando, además, que los nuevos núcleos familiares califican  
33 satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones  
34 establecidas en el referido informe.

1

2 **Cuarto:** Que complementariamente y según lo discutido en la sesión 15-2024 del pasado  
3 16 de febrero, la Dirección FOSUVI informa que se ha revisado el ingreso familiar del señor  
4 José Antonio Campos Chavarría, cédula N° 1-0395-0455, comprobándose así la pertinencia  
5 de proceder a su inclusión como beneficiario del proyecto Vistas de Guadalupe, en los  
6 mismos términos que en dicha sesión se plantearon en el oficio BANHVI-DF-OF-0167-2024.

7

8 **Quinto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la  
9 Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar los citados ajustes que  
10 propone la Dirección FOSUVI a las condiciones del financiamiento del proyecto Vistas de  
11 Guadalupe, en los mismos términos que se indican en los informes BANHVI-DF-OF-0177-  
12 2024 y BANHVI-DF-OF-0167-2024, este último, para el caso del señor José Antonio  
13 Campos Chavarría.

14

15 **Por tanto, se acuerda:**

16 **1)** Autorizar el cambio de lote y el tipo de vivienda para un caso del proyecto Vistas de  
17 Guadalupe, según el siguiente detalle:

18

Nombre del beneficiario	Lote original	Tipo de vivienda original	Monto del bono original (¢)	Nuevo lote asignado	Nuevo tipo de vivienda	Nuevo monto del bono (¢)
Lubianca Soraya Ramírez López	K-01	Discapacidad	38.046.860,08	G-7	Típica	32.425.500,82

19

20 **2)** Aprobar la exclusión de los siguientes cuatro beneficiarios del proyecto Vistas de  
21 Guadalupe:

22

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Marian Carballo Quirós	1-1180-0706	Manfred Andrés Pérez Mejías	2-0576-0806
Sandra Eneyda Blandón Zamorán	155815981422	María Cascante Barrantes	5-0145-0838

23

24 **3)** Aprobar la inclusión de los siguientes cuatro beneficiarios del proyecto Vistas de  
25 Guadalupe:

26

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Silvia Obando Araya	1-1308-0618	Naville Karla Munguía Mendoza	155803267903

Stephanie Peitrequin Alvarado	1-1557-0324	José Antonio Campos Chavarría	1-0395-0455
-------------------------------	-------------	-------------------------------	-------------

1

2 **4)** Con base a lo establecido anteriormente, se autoriza para dicho proyecto de vivienda un  
3 financiamiento adicional por un monto total de ₡150.528,01 a efectos de cubrir la diferencia  
4 del monto de bono correspondiente a la señora Silvia Obando Araya.

5 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

6 \*\*\*\*\*

7

8 **ACUERDO N°7:**

9 **Considerando:**

10 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-0197-2024, del 01 de marzo de 2024,  
11 la Dirección FOSUVI remite a la Gerencia General una propuesta para redistribuir entre  
12 varias entidades autorizadas, los recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda,  
13 correspondientes al programa de Bono Colectivo, provenientes del Presupuesto Ordinario  
14 y Extraordinario de la República.

15

16 **Segundo:** Que según lo indica la Dirección FOSUVI en dicho informe, la referida propuesta  
17 se realiza con base en las siguientes consideraciones:

18 a) Para el ejercicio económico 2023 únicamente se transfirieron recursos de Bono Colectivo  
19 por ₡475 millones de los ₡1.289,4 millones inicialmente aprobados, monto definido por el  
20 Ministerio de Hacienda específicamente para el caso del proyecto Finca San Juan III Etapa,  
21 a fin de atender el fallo de la Sala Constitucional.

22 b) Del ejercicio económico 2022, en el mes de diciembre se autorizó una redistribución de  
23 ₡1.043 millones a Grupo Mutual para atender el proyecto San Diego al Aire Libre.

24 c) Según se desprende del oficio MIVAH-DMVAH-0582-2023 del 06 de setiembre de 2023,  
25 la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos informa que el proyecto Mi Patio,  
26 con un presupuesto disponible de ₡700 millones no se realizará y se instruye que los  
27 recursos se reorienten a otros proyectos de Bono Colectivo.

28 d) Se ha logrado obtener recursos de los cierres de proyectos de períodos anteriores.

29 e) A la fecha se tiene un monto total disponible por ₡2.604,5 millones, de los cuales  
30 ₡2.504,3 millones se destinan para el trámite de proyectos y ₡100,2 millones para las  
31 comisiones de Ley.

f) Por lo anterior, según las solicitudes presentadas para los proyectos activos y el análisis realizado por el BANHVI y el MIVAH, se requiere distribuir los recursos de Bono Colectivo para asignarlos a las diferentes entidades autorizadas.

**Tercero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0228-2024, del 01 de marzo de 2024, la Gerencia General avala y somete dicha propuesta a la consideración de este Órgano Colegiado y, una vez conocida y suficientemente discutida, no se encuentra objeción en actuar de la forma recomendada por la Administración.

**Por tanto, se acuerda:**

1) Aprobar la redistribución, por entidad autorizada, de los recursos del FOSUVI correspondientes al programa de Bono Colectivo, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0197-2024 y según el siguiente detalle:

Entidad Autorizada	Proyecto	Concepto	Presupuesto (millones)
Coocique R.L.	Parque Los Chiles	Reajustes y financiamiento adicional	¢250,0
	Parque Amarillo		
	Parque Los Malinches		
Fundación Costa Rica – Canadá	Tierra Prometida	Reajustes y financiamiento adicional	¢150,0
Grupo Mutual	San Diego al Aire Libre	Aprobación de perfil	¢1.129,3
	León XIII	Reajustes y financiamiento adicional	
INVU	Guararí	Reajustes	¢575,0
	Finca San Juan	Actualización de perfil	
MUCAP	STAR Limón 2000	Operación y mantenimiento PTAR	¢400,0
<b>Subtotal</b>			<b>¢2.504,3</b>
Comisión			¢100,2
<b>TOTAL</b>			<b>¢2.604,5</b>

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

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°8:**

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio de los oficios BANHVI-DT-IN-0409-2023, BANHVI-DT-ME-0262-2023, ambos del 19 de diciembre de 2023, y BANHVI-DF-OF-0194-2024, del 01 de marzo de 2024 –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-

1 0226-2024 del 01 de marzo del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el informe  
2 técnico correspondiente a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y  
3 Préstamo (Grupo Mutual), para autorizar el registro de parámetros del perfil para financiar  
4 –al amparo de la Ley 8627 y en consonancia la Directriz N° 36-MP-MIVAH–, el desarrollo  
5 del proyecto de Bono Colectivo “San Diego al Aire Libre”, a desarrollarse en el distrito San  
6 Diego del cantón La Unión de la provincia de Cartago.

7  
8 **Segundo:** Que con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios  
9 realizados por el Departamento Técnico de este Banco, la Dirección FOSUVI concluye que  
10 los costos presentados por Grupo Mutual son adecuados para la aprobación preliminar de  
11 las obras proyectadas y por lo tanto recomienda aprobar el registro de los parámetros del  
12 perfil del referido proyecto de Bono Colectivo.

13  
14 **Tercero:** Que conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI, esta  
15 Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y,  
16 por consiguiente, lo que procede es autorizar el perfil del proyecto y el respectivo registro  
17 de parámetros, en los mismos términos señalados en el informe BANHVI-DF-OF-0194-  
18 2024 y sus anexos.

19  
20 **Por tanto, se acuerda:**

21 **1)** Aprobar el perfil del proyecto y registro de los parámetros para el proyecto de Bono  
22 Colectivo “San Diego al Aire Libre”, según el detalle expuesto en el informe BANHVI-DF-  
23 OF-0194-2024 de la Dirección FOSUVI, a financiar mediante el programa de Bono Colectivo  
24 por un monto de de ₡1.000.000.000,00 (mil millones de colones), que incluye el desarrollo  
25 de las obras de infraestructura y los gastos administrativos de la entidad autorizada, según  
26 el siguiente detalle:

- 27 a) Construcción de las obras del proyecto, por un monto total de ₡821.125.665,73.  
28 b) Reserva IVA (al 13%), liquidables, por un monto de ₡106.746.336,55.  
29 c) Inspección, por un monto de ₡13.918.080,03.  
30 d) Kilometraje, por un monto de ₡1.500.000,00.  
31 e) Gastos administrativos del 4% de la entidad autorizada, por un monto máximo de  
32 ₡42.636.711,72.  
33 f) Reserva por inflación, por un monto de ₡14.073.205,97.

34

1 **2)** Previo al giro del primer desembolso por gastos de administración de la entidad  
2 autorizada y correspondiente a la aprobación de la etapa de perfil del proyecto, la entidad  
3 autorizada deberá remitir un informe detallado de las actividades ejecutadas y las que se  
4 requieren desarrollar, las cuales están establecidas en el artículo 24 bis, inciso 3 a., del  
5 Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

6  
7 **3)** Una vez que se cumpla con el procedimiento de contratación administrativa y la no  
8 objeción del financiamiento, con los costos definidos del proyecto aprobados por esta Junta  
9 Directiva, se deberán ajustar los rubros por concepto de costos administrativos para la  
10 entidad autorizada, para que sean acordes con el financiamiento definitivo.

11  
12 **4)** Deberá solicitarse al Concejo Municipal de La Unión, la emisión del acuerdo que permita  
13 a la Administración Municipal presupuestar los recursos económicos y humanos necesarios  
14 para garantizar la ejecución oportuna del respectivo Plan de Gestión y Sostenibilidad.

15  
16 **5)** Deberá gestionarse ante la Municipalidad de La Unión, la presentación a este Banco del  
17 presupuesto que asignaría al mantenimiento del parque y el acuerdo respectivo que  
18 comprometa a futuro, la aprobación anual de la respectiva partida presupuestaria.

19  
20 **6)** La entidad autorizada deberá realizar la verificación topográfica del sitio del inmueble  
21 donde se desarrollarán las obras descritas en el informe BANHVI-DF-OF-0194-2024, para  
22 cotejar la realidad física actual contra la información catastral indicada en los planos. Esta  
23 verificación permitirá también determinar y descartar la eventual ocupación de esos  
24 terrenos por parte de terceras personas, lo cual tiene implicaciones de carácter legal y  
25 afectaría la ejecución de las obras propuestas.

26  
27 **7)** Previo a la licitación para la selección de la empresa constructora, la entidad autorizada  
28 deberá realizar la revisión completa de planos constructivos y especificaciones técnicas,  
29 para que se efectúe un ejercicio de reingeniería y no se presupuesten costos onerosos para  
30 las obras y acabados que se financien con recursos del Bono Colectivo.

31  
32 **8)** La entidad autorizada deberá realizar un concurso público para la construcción de las  
33 obras; para lo cual remitirá a la Dirección FOSUVI el cartel del concurso, previo a su  
34 divulgación, para su respectiva aprobación.

1

2 **9)** Remítase el presente acuerdo a la Municipalidad de La Unión, con el fin de mantener  
3 una comunicación fluida en relación con las etapas constructivas del proyecto.

4

5 **10)** La entidad autorizada, como responsable del proyecto en la fase de diseño, debe velar  
6 porque los planos constructivos, especificaciones técnicas y presupuesto, estén lo  
7 suficientemente claros y contengan todas las recomendaciones de los estudios básicos y  
8 preliminares realizados, y que sean un reflejo fiel de lo encontrado en sitio. El BANHVI no  
9 financiara recursos adicionales correspondientes a obras extras producto de errores u  
10 omisiones en el diseño o por un mal manejo de la información contenida en los estudios  
11 básicos realizados para el proyecto. La Dirección FOSUVI no tiene a cargo la verificación  
12 de las obras en diseños para proyectos que se financien con recursos del Bono Colectivo.

13

14 **11)** Deberán acatarse las recomendaciones señaladas por el Departamento Técnico en el  
15 dictamen BANHVI-DT-IN-0409-2023, particularmente la siguiente:

16 - La Entidad Autorizada deberá velar porque la Municipalidad cumpla con los compromisos  
17 adquiridos durante la conceptualización del proyecto, así como la exoneración del permiso  
18 de construcción en dicha Municipalidad.

19 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

20 \*\*\*\*\*

21

22 **ACUERDO N°9:**

23 **Considerando:**

24 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0225-2024, del 1° de marzo de 2024,  
25 la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe  
26 BANHVI-DF-OF-0195-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del  
27 estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y  
28 Préstamo (Grupo Mutual), para ampliar financiar, al amparo de la Ley 8627, actividades  
29 adicionales no contempladas en el presupuesto original del proyecto de Bono Colectivo  
30 Parques de León XIII Polideportivo y La Fabiola, ubicado en el distrito Cinco Esquinas del  
31 cantón de Tibás, provincia de San José, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 09-  
32 2021, del 01 de febrero de 2021 y sus modificaciones.

33

1 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a  
2 favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar actividades  
3 adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto, por un monto total de  
4 ¢85.521.226,92, para el pago el IVA de 13% de facturación del proyecto y ajustar el IVA de  
5 inspección técnica al 13%. Lo anterior, conforme lo verificado y avalado por el  
6 Departamento Técnico.

7  
8 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de  
9 la Administración, en el tanto –según se ha documentado– el financiamiento adicional es  
10 necesario para garantizar el adecuado desarrollo de las obras y además se ha verificado  
11 no solo la razonabilidad de los costos propuestos por la entidad autorizada, sino también la  
12 viabilidad legal de la propuesta.

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

15 **1)** Aprobar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto  
16 de Bono Colectivo Parques de León XIII Polideportivo y La Fabiola, un financiamiento  
17 adicional por un monto total de **¢85.521.226,92** (ochenta y cinco millones quinientos veintiún  
18 mil doscientos veintiséis colones con 92/100), según el siguiente detalle:

19 a.- Un monto de ¢84.782.616,58 (ochenta y cuatro millones setecientos ochenta y dos mil  
20 seiscientos dieciséis colones con 58/100), para sufragar el IVA de 13% de facturación del  
21 proyecto.

22 b.- Un monto de ¢738.610,34 (setecientos treinta y ocho mil seiscientos diez colones con  
23 34/100), para ajustar el IVA de inspección técnica al 13%.

24  
25 **2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con el monto  
26 aprobado en el presente acuerdo.

27 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

28 \*\*\*\*\*

29  
30 **ACUERDO N°10:**

31 **Considerando:**

32 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0224-2024, del 1° de marzo de 2024,  
33 la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe  
34 BANHVI-DF-OF-0193-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del

1 estudio realizado a la solicitud de Coocique R.L., para financiar, al amparo de la Ley 8627,  
2 actividades adicionales no contempladas en el presupuesto original del proyecto de Bono  
3 Colectivo Parque Los Chiles, ubicado en el distrito y cantón de Los Chiles, provincia de  
4 Alajuela, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 26-2022, del 04 de abril de 2022.

5  
6 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a  
7 favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar actividades  
8 adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto, por un monto total de  
9 ₡134.261.118,90, relacionadas con los siguientes aspectos: el pago parcial de ajuste de  
10 precios por actualización de presupuesto; el pago del saldo pendiente por aumento de  
11 precios por inflación para el constructor; el ajuste de los Gastos Administrativos de la  
12 entidad autorizada; el pago de los costos indirectos administrativos de la empresa  
13 constructora correspondiente a vigilancia, pólizas y costos indirectos; el ajuste por Impuesto  
14 al Valor Agregado pendiente para el cierre del proyecto; y el ajuste para el servicio de  
15 Inspección. Lo anterior, conforme lo verificado y avalado por el Departamento Técnico.

16  
17 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de  
18 la Administración, en el tanto –según se ha documentado– las actividades a financiar son  
19 necesarias para garantizar el adecuado desarrollo de las obras y además se ha verificado  
20 no solo la razonabilidad de los costos propuestos por la entidad autorizada, sino también la  
21 viabilidad legal de la propuesta.

22  
23 **Por tanto, se acuerda:**

24 **1)** Aprobar a Coocique R.L., para el proyecto de Bono Colectivo Parque Los Chiles, un  
25 financiamiento adicional por un monto total de **₡134.261.118,90** (cien millones de colones),  
26 según el siguiente detalle:

27 a) Autorizar la partida de reservas por inflación del acuerdo N°2 de la Sesión 26-2022 de la  
28 Junta Directiva del BANHVI, por **₡16.821.599,72** (dieciséis millones ochocientos veintiún  
29 mil quinientos noventa y nueve colones con 72/100), para el pago parcial de ajuste de  
30 precios por actualización de presupuesto.

31 b) Aprobar un financiamiento adicional para el pago del saldo pendiente por aumento de  
32 precios por inflación para el constructor por un monto de **₡118.458.392,06** (ciento dieciocho  
33 millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil trescientos noventa y dos colones con 06/100),  
34 considerando el periodo de octubre de 2020 a febrero de 2023.

- 1 c) Aprobar un financiamiento adicional para el ajuste de los Gastos Administrativos de la  
2 Entidad Autorizada, por un monto de **₡908.314,46** (novecientos ocho mil trescientos catorce  
3 colones con 46/100).
- 4 d) Aprobar un financiamiento adicional para los costos indirectos administrativos de la  
5 empresa constructora, correspondiente a vigilancia, pólizas y costos indirectos, por un  
6 monto total de **₡11.382.896,78** (once millones trescientos ochenta y dos mil ochocientos  
7 noventa y seis colones con 78/100).
- 8 e) Aprobar un financiamiento adicional para el ajuste por Impuesto al Valor Agregado  
9 pendiente para el cierre del proyecto, por un monto total de **₡2.393.822,19** (dos millones  
10 trescientos noventa y tres mil ochocientos veintidós colones con 19/100).
- 11 f) Aprobar un financiamiento adicional para el ajuste para el servicio de Inspección por un  
12 monto total de **₡1.117.693,41** (un millón ciento diecisiete mil seiscientos noventa y tres  
13 colones con 41/100).

14

- 15 **2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con el monto  
16 aprobado en el presente acuerdo.

17 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

18 \*\*\*\*\*

19

20 **ACUERDO N°11:**

21 De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 del “Reglamento para el Funcionamiento  
22 de la Junta Directiva del Banco Hipotecario La Vivienda”, se autoriza el pago de viáticos a  
23 los miembros de esta Junta Directiva que así lo dispongan, para que, en el ámbito de las  
24 funciones propias de sus cargos, realicen una visita al proyecto de vivienda Tierra  
25 Prometida, ubicado en el cantón de Pérez Zeledón.

26 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

27 \*\*\*\*\*

28

29