

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3

4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 19-2024**

5 **DEL 11 DE MARZO DE 2024**

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

7

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

16

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

22 *****

23

24 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

25

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

- 27 1°. Aprobación de orden del día.
- 28 2°. Lectura y aprobación de las actas N° 12-2024 del 15/02/2024 y N° 13-2024 del
29 20/02/2024.
- 30 3°. Propuestas de los señores Directores.
- 31 4°. Solicitud de aprobación de 42 bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-
32 GG-OF-0281-2024)
- 33 5°. Sustitución de cuatro beneficiarios de los proyectos Juan Rafael Mora, Los Dragones,
34 Vistas del Miravalles y Los Robles. (Oficio BANHVI-GG-OF-0280-2024)

- 1 6°. Solicitud de aprobación de 3 bonos extraordinarios en el territorio indígena Alto
2 Chirripó. (Oficio BANHVI-GG-OF-0279-2024)
- 3 7°. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de
4 administración de recursos del proyecto Vistas de Miravalles. (Oficio BANHVI-GG-
5 OF-0278-2024)
- 6 8°. Continuación de análisis sobre la solicitud de ampliación al plazo del contrato de
7 administración de recursos del proyecto Tierra Prometida. (Oficio BANHVI-GG-OF-
8 0181-2024)
- 9 9°. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Tierra Prometida. (Oficio
10 BANHVI-GG-OF-0277-2024)
- 11 10°. Criterio y recomendación sobre la apelación presentada por la empresa Constructora
12 Davivienda S.A., respecto a la ampliación del plazo constructivo aprobada para el
13 proyecto Aurora de Luz. (Oficio BANHVI-GG-OF-0217-2024)
- 14 11°. Propuesta para el cierre de oficinas en Semana Santa. (Oficio BANHVI-GG-OF-0275-
15 2024)

16 *****

17

18 **1° Aprobación de orden del día**

19

20 **Director Presidente:** Como primer punto: Aprobación del orden del día. ¿Algún comentario
21 u observación al orden?

22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo preferiría que tuviéramos Asuntos de Directores
23 arriba, para que tengamos tiempo de ver cosas. No sé qué piensan.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** No tengo problema.

25 **Director Presidente:** ¿Si lo dejamos después de las desaprobaciones? De los bonos, de
26 los...

27 **Directora Ulibarri Pernús:** De las actas.

28 **Director Carazo Campos:** Después de FOSUVI.

29 **Sr. López Pacheco:** Es que todo es FOSUVI.

30 **Directora Barrantes Castegnaro:** Todo es FOSUVI.

31 **Director Presidente:** Bueno, ¿Antes de Tierra Prometida, no?

32 **Directora Barrantes Castegnaro:** Okey, está bien.

33 **Director Presidente:** O sería Miravalles, verdad, mejor.

34 **Directora Barrantes Castegnaro:** Es que Tierra Prometida....

- 1 **Director Carazo Campos:** Miravalles nos va a tener aquí... va a ver.
- 2 **Directora Barrantes Castegnaro:** Y Tierra Prometida, también.
- 3 **Director Presidente:** Pasamos entonces después del punto 5, entonces.
- 4 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perfecto.
- 5 **Director Carazo Campos:** Sí, lo que pasa es que tenemos a la gente que sacarlos, ¿Son
- 6 los mismos, don Walter?
- 7 **Sr. Muñoz Caravaca:** ¿Ah?
- 8 **Director Carazo Campos:** ¿Los mismos que exponen van seguidos? ¿Las mismas
- 9 personas?
- 10 **Director Presidente:** Sí, es que si no, estos están para largo, para [ininteligible]
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y por qué si no, vemos Directores inmediatamente ahora y
- 12 después que vaya FOSUVI corrido?
- 13 **Director Carazo Campos:** Sí, porque ahorita somos solo nosotros.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Solo somos nosotros, sí.
- 15 **Sr. López Pacheco:** Después de las actas, sí.
- 16 **Director Presidente:** Estamos de acuerdo, entonces. Listos.
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, para no interrumpir a la gente que viene.
- 18 **Director Presidente:** Sería entonces del punto 3 y corremos todo el orden para... Someto
- 19 a votación, a aprobación, perdón.
- 20 **Director Carazo Campos:** Aprobado.
- 21 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado.
- 22 **Director Presidente:** Aprobado.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado.
- 24 **Director Presidente:** Perdón, Mariana.
- 25 **Directora Grillo Espinoza:** Buenas tardes. Mariana Grillo, presente y aprobado.
- 26 **Director Presidente:** Gracias. Listo, pasamos con el punto 2.
- 27 *****
- 28
- 29 **2° Lectura y aprobación de las actas N° 12-2024 del 15/02/2024 y N° 13-2024 del**
- 30 **20/02/2024**
- 31
- 32 **Director Presidente:** Gracias, pasamos al punto 2° Lectura y aprobación de las actas N°
- 33 12-2024 del 15/02/2024 y N° 13-2024 del 20/02/2024. ¿Algún comentario u observación?
- 34 Si no para someterlo a votación.

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

2 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobadas.

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

4 **Director Presidente:** Aprobadas.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobadas.

6 *****

7

8 **3° Propuestas de los señores Directores**

9

10 **Director Presidente:** Listo, entonces pasamos ahora al punto 3, que sería Propuestas de
11 los Señores Directores. Marcos ...

12 **Director Carazo Campos:** ... Después de Lina.

13 **Director Presidente:** Ah, bueno, es que no estaba en ...

14 **Directora Barrantes Castegnaro:** Este, yo quería un par de cositas: Hemos recibido todos
15 nosotros, todos los miembros de Junta creo, una nota de Davivienda, donde se nos informa
16 que se les están adeudando a ellos cuatrocientos millones de colones (¢400.000.000), de
17 esos cuatrocientos millones de colones, hay una cantidad de IVA, que me parece rarísimo
18 que se los adeudemos desde hace no sé cuántos meses, porque requiere, eso debería
19 requerir poco análisis; pero en todo caso, me parece terrible que nosotros le adeudemos a
20 cualquier constructor, una cantidad de dinero como esa, que lo que nos puede, que lo que
21 hace es conducir a la quiebra a cualquier empresa. Cuatrocientos millones de colones, es
22 una cantidad enorme de dinero y entiendo que ... ¿Vos te fijaste en la fecha, desde cuándo
23 es que se los debemos?

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Desde hace mucho antes, hasta ahora.

25 **Directora Barrantes Castegnaro:** Desde hace muchísimo, sí. Entonces, quisiera que me
26 den una... quisiera empezar con eso, teniendo una respuesta, de cómo puede ser que
27 tardemos ocho meses en pagarle, o nueve meses, en pagarle, en devolverle, reintegrarles
28 dinero a constructores.

29 **Director Presidente:** Si gustan, antes, para que se presenten los compañeros que hacían
30 falta. Jose, don Dagoberto, doña Ericka.

31 **Director Rojas Jiménez:** José Rodolfo Rojas, presente.

32 **Director Alvarado Herrera:** Guillermo Alvarado, presente.

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Dagoberto Hidalgo, presente.

34 **Sra. Masís Calderón:** Ericka Masís, presente.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias doña Lina. Sí, vea, la nota sí la recibimos precisamente la
2 semana pasada y ya estamos dándole curso a la respuesta de la nota, porque no es solo
3 ese punto, son otros puntos que está pidiendo Da Vivienda en [ininteligible] y nosotros
4 estamos analizando cada punto y le vamos a dar respuesta en el transcurso de esta
5 semana.

6 **Directora Barrantes Castegnaro:** Okey, no me deja para nada satisfecha, porque insisto
7 en marcar el punto de que no es posible que nosotros le “atrayesemos el caballo” de
8 semejante manera a las empresas constructoras y que tengamos un acumulado de
9 cuatrocientos veintiséis millones de colones de deudas con una empresa constructora.

10 La gracia de este sistema es que la gente tenga casas, que el Estado contribuya, que se
11 reactive la economía y la figura que nos reactiva la economía es una constructora.

12 Yo me imagino que, con deudas de este tamaño, no me imagino, se los pregunté, cuando
13 nos mandan la carta, estoy segura de que les están cerrando créditos, de que están al
14 borde de la quiebra y entonces lo vamos a estar estudiando, pero, lo vamos a estar
15 estudiando, desde hace un año lo estamos estudiando, o siete meses.

16 Me incomoda muchísimo que nosotros tengamos que, tengamos en esa situación, digamos
17 – no es que me incomoda que nos lo planteen a nosotros-, me parece una tragedia que nos
18 lo tengan que plantear a nosotros, porque quiere decir que la institucionalidad los está
19 poniendo “entre la espada y la pared”, como para que tengan que recurrir a cada uno de
20 los Miembros de Junta, pero sí me parece que es inaudito que se adeude esa cantidad de
21 dinero a una empresa contra la que no tenemos procedimientos abiertos, porque según
22 entiendo, no tenemos quejas, no es que no nos hayan entregado, no es ... me parece una
23 cosa rarísima.

24 Entonces, quiero manifestar mi preocupación en esta Junta, de que eso nos esté pasando.

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ahí, como le digo doña Lina, no es que lo estemos tomando a la
26 ligera; esa es la presunción de la empresa; son cuatrocientos veintisiete millones y hay que
27 pagar y voy a investigar por qué se ha dado la tardanza de ese pago, de ese ajuste del IVA;
28 pero esa es la presunción de la empresa, nosotros lo estamos analizando en detalle.

29 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, el ajuste del IVA son ciento ochenta y cinco millones
30 (185.000.000), los reajustes son doscientos veintitrés (223) y una liquidación de imprevistos
31 son diecisiete (17) y no se les ha pagado nada y todo se arrastra desde hace 8 meses, 10
32 meses, un año.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Bueno, hoy pronto vamos a ver un tema ahí de ampliación de plazo,
2 verdad, que también son una de las cosas que estamos resolviendo. Como le digo: vamos
3 a verlo en detalle y vamos a darle respuesta formal a la empresa.

4 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Para cuándo, don Marlon?

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Máximo si no es esta semana, a inicio de la próxima semana ya le
6 estamos dando respuesta.

7 **Director Presidente:** ¿Dagoberto?

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tal vez para puntualizar, porque entiendo bien el comentario de doña
9 Lina. Veán dejemos en firme, para que, de hoy en ocho a más tardar, le informemos del
10 resultado. De una vez para que quede claro y, Walter pegamos carrera en la semana para
11 sacar esto.

12 Hay temas que analizar y yo también voy a analizarlos en profundidad; de hecho, hoy
13 mismo, le voy a hacer llegar a la empresa, una nota para citarlos a una reunión y revisarlo,
14 porque hay cosas que a mí, definitivamente “no me pegan”, como por ejemplo, hablan de
15 la modificación de una cláusula sobre la cláusula de multas en un contrato de un proyecto
16 específico, del cual me abordó a mí la entidad autorizada, un día de estos y le dije: Primero
17 que todo, ese contrato fue firmado entre la autoridad autorizada y el desarrollador, en cuyo
18 caso, deben apegarse a las cláusulas que están en el contrato; si ustedes me están
19 preguntando de eso, les voy a dar la respuesta de una vez: “Es improcedente”, porque
20 además, el contrato no lo administra el Banco y aquí estoy viendo que uno de los temas
21 que están incluyendo, es la modificación de esa cláusula.

22 Si lo que la empresa pretende es que modifiquemos la cláusula, de la multa, hacia la baja,
23 ya di la respuesta. Hay que cumplir con lo que está en el contrato. Y lo hemos hablado aquí
24 claramente; no para esta empresa, ¡Para todas!, pero, además, le pedí a Walter, chequearlo
25 en detalle, para estar claros. Me parece que hay temas que aquí no están completos y no
26 quisiera yo aventurarme a dar una posición, sino hasta que los hayamos recibido. Yo me
27 voy a encargar esta misma semana – No solo lo hayamos recibido, sino que atendamos a
28 la empresa, aquí en el Banco -. No solo a la empresa, con las dos entidades autorizadas
29 que están ellos citando, porque, se citan temas que de pronto están en una entidad
30 autorizada. Bueno, tengo que traer aquí a Fundación Costa Rica – Canadá y a
31 COOPESERVIDORES.

32 Entonces, doña Lina: me dejó el tema, ya don Marlon, de por sí, me lo había adelantado a
33 mí la semana anterior, cuando les llegó a ustedes la nota, me lo adelantaron para ir
34 revisando bien y en esta semana nos encargamos de convocarlos y e informarles a ustedes

1 el lunes, de cómo nos fue en cada uno de los ocho puntos, porque son ocho. Yo me pongo
2 detrás de eso.

3 **Director Carazo Campos:** Que sea punto por punto.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, uno por uno, así es. Ya Walter hizo un borrador del análisis, pero
5 no está concluido, yo quiero revisarlo. Quiero sentarme con las entidades para conocer las
6 dos partes de..., las dos caras de la moneda. Yo me encargo y de hoy en ocho, sin falta,
7 les ponemos al tanto de eso, uno a uno, los ocho puntos.

8 **Director Presidente:** Marcos

9 **Director Carazo Campos:** Gracias. Bueno, yo le pasé a Dagoberto también que me
10 gustaría saber, igual con un tema como este, le pasé a Dagoberto, un tema de COOCIQUE
11 con el tema de Islas; que a mí sí me gustaría Dagoberto, que lo revisaras, porque eso de
12 Islas se aprobó el año pasado y a hoy, no se han podido formalizar los casos de Islas Chira
13 e Isla Venado, porque no se sabe si lo tratan como proyecto, o lo tratan como casos
14 individuales. Entonces la entidad dice: "Tengo que dar una garantía, no tengo que dar una
15 garantía; que, si tengo que pagar como obra terminada", pero no le han definido todavía y
16 a hoy, entonces los casos no se han formalizado, después de no sé cuántos meses que
17 nosotros aprobamos estos casos de Isla Chira e Isla Venado y pues bueno, hace rato
18 estamos deseando ver las primeras casas de allá y no se han podido aprobar.

19 Entonces, Dagoberto, a mí me gustaría que dentro de eso que viene el lunes, ojalá
20 pudiéramos traer ese tema, ¿Por qué? Porque hace rato yo he venido conversando con
21 Dagoberto el tema de que, creo que el año pasado, o de antes, se había hablado aquí,
22 Dagoberto lo había dicho, que el DAC iba a recibir expedientes, aunque se estuviera
23 haciendo el informe técnico en los casos, pero pasa todavía que Dagoberto dio esa directriz.
24 Yo me acuerdo de que Dagoberto la había dado en su momento, pasa todavía, que no
25 reciben los expedientes hasta que salga el informe técnico, cuando es un grupo de casos
26 individuales, ya sea indígenas, islas o [inintendible].

27 Entonces, dura un mes el informe técnico, mientras el DT lo saca, hasta que salga y se vea
28 y se revise y se apruebe y todo lo demás, empiezan a recibir expedientes en el DAC.
29 Entonces Dagoberto lo habíamos hablado y habíamos dicho que eso se iba a ser en
30 paralelo. Bueno, aquí hasta don Walter en su momento dijo que todos los proyectos se iban
31 a ser en paralelo y es un tema que ha venido ahí recurrente, y a mí sí me gustaría, don
32 Walter y a Dagoberto que ojalá lo podamos volver a recalcar con el DAC, porque nosotros
33 hoy debíamos tener aquí ochenta casos de Islas ya aprobándose, que desde el año
34 pasado, desde octubre, se ha venido corriendo, porque don Walter dijo aquí que entró a

1 destiempo el 30 de setiembre, cuando ya eran los casos, pero que ya todo eso estaba
2 revisado. Es más, se dijo que era un “Plan C” o un “Plan D”, Islas ...

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Por aquello de que no saliera algo.

4 **Director Carazo Campos:** Por aquello que no saliera algo y se suponía que Islas ya hoy,
5 debiera estar aquí revisado. Entonces, ahora hubo un cambio en el DT, ahora, los casos
6 los tiene otro DT, pero bueno: a mí sí me gustaría, don Dagoberto y don Walter, ver que
7 nos digan, cuándo van a estar esos ochenta casos de Islas, aquí, porque ya tienen más de
8 cuatro o cinco meses de que ingresaron y a lo que entiendo, todavía no han podido subir
9 los expedientes, porque el DAC no les permite subir los expedientes, porque no ha salido
10 el informe técnico y el informe técnico tiene cuatro o cinco meses de estar en Informe
11 Técnico; entonces, sí me gustaría ver qué pasó con eso, dónde están esos ochenta casos
12 y para cuándo, me gustaría que nos den una fecha de cuándo van a venir a aprobación
13 esos ochenta casos, que se suponía que ya estaban en “Plan B” o “Plan C”.

14 Además, de unos casos indígenas que también venían en la lista, que ahorita no se me
15 viene el nombre de cuáles eran esos casos indígenas que estaban ahí en lista, que vienen
16 en ... que ahora tal vez lo busco si los logro encontrar; pero sí me gustaría ver ese tema
17 porque ya debieran estar aquí para aprobación y revisión.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Se los traigo el lunes, don Marcos, ambos temas y estoy al tanto ya,
19 con la información que usted me envió.

20 **Director Carazo Campos:** Muchísimas gracias, Dagoberto.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Con todo gusto.

22 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, yo quisiera brindar mi informe de visita a Tierra
23 Prometida.

24 Le pediría a don David, me pudiera ahí proyectar un poco las fotografías. Voy a intentar
25 hacerlo rápido.

26 **Director Presidente:** Don Guillermo, qué, ¿don Marcos se durmió?

27 **Director Alvarado Herrera:** ¿Perdón?

28 **Director Presidente:** ¿Se durmió don Marcos?

29 **Director Alvarado Herrera:** No, se le presentó algo que lamentablemente no llegaba a
30 tiempo a San José, pero bueno, nos esperaban al medio día, entonces me tuve que ir, pero
31 bueno, espero expresar algunas cuestiones técnicas.

32 **Director Carazo Campos:** Aquí lo apoyamos don Guillermo.

33 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, lo primero, quisiera señalarles que me gustó el
34 proyecto. Es realmente un proyecto – ¿no se puede aumentar más? No. Bueno – quisiera,

1 lo primero, quisiera señalarles que hay como dos tipos de situaciones en el proyecto, don
2 Marlon y compañeros:

3 1-) Una es la parte alta, que es la que estoy aquí, primeramente, proyectando. Si lo ven, no
4 es una parte donde tuviéramos problemas de pendientes; es una parte de intervención
5 importante, porque ahí se encuentra ubicada, en esta parte alta, por decirlo así, la zona de
6 servicios. Esta es la escuela. Aquí, ustedes pueden ver la intervención por el ancho que
7 tenía esta calle principal, se pudieron construir las aceras y cordón de caño, a ambos lados.
8 Hay una subbase, que me imagino que es esta subbase que colocaron en todo el proyecto,
9 que en este caso quisiera nada más manifestar que por supuesto, esta subbase está
10 impactada también, por el tránsito de los vehículos y los camiones. –La siguiente– Ahí como
11 se puede ver, éstas son casas que se fueron construyendo en toda la zona de Tierra
12 Prometida. Ahí está la intervención del proyecto. –Continuemos– Todos los cuadrantes que
13 están alrededor de toda esa zona de servicios presentan entonces la intervención, con
14 aceras a ambos lados, alcantarillado, la tubería y me gustó el proyecto, porque, aquí viene
15 la calle que conecta hacia el centro de... El proyecto está dentro del casco urbano de Pérez
16 Zeledón. Esta es una calle asfaltada, la que viene aquí paralela y esa calle asfaltada queda
17 a la izquierda y a 2 kilómetros está el Parque de Pérez Zeledón, es la zona alta.

18 **Director Presidente:** Por ejemplo, en esa parte, desde aquí lo estoy viendo que está un
19 poquito mejor. Ahí faltaría solo lastre y pavimento. Ya esa parte está lista.

20 **Director Alvarado Herrera:** Sí, todos estos cuadrantes lo que les falta es rellenar y asfaltar,
21 lo único es que creo que todavía aquí falta la comprobación de las presiones de agua, por
22 parte del AyA para poder hacer eso; pero tal vez lo que quería con esta foto mostrarles es
23 que aquí a la izquierda, a 2 kilómetros, está el Parque de Pérez Zeledón y la intervención
24 se desarrolló efectivamente a partir de ahí y aquí es donde... Esta es la calle principal, este
25 es el muro de la escuela y si ustedes ven, igualmente la intervención ahí va entrando hacia
26 Tierra Prometida.

27 Todos estos cuadrantes, tanto antes como después, es la –dale– situación que les
28 comentaba. En algunos se logró desarrollar las dos aceras, en otras –dale– nada más se
29 logró desarrollar una acera.

30 Lo que intenta el proyecto, es que por lo menos una acera se desarrolle. Aquí, ya no había
31 posibilidad, pero si ven, toda la parte alta – seguí David – lo que yo le llamo “la parte alta”,
32 se encuentra en proceso nada más de desarrollar el proceso de relleno de base y después
33 el asfaltado – seguí–. Esto, de donde estábamos es aquí abajo; cuando uno viene subiendo
34 hacia la Iglesia y la plaza, encuentra igualmente la intervención. Este es el muro que se

1 desarrolló para proteger ahí la cancha de fútbol –dale otra– y ahí vemos igualmente el muro
2 construido y la intervención.

3 Toda esta zona alta, sí grande el muro, sí, bueno esta es la parte más profunda y se va
4 “achacando” el muro. Toda esta parte alta no tiene esos problemas que tiene el fondo del
5 proyecto –dale– igualmente, digamos el proyecto tiene, en la parte de abajo, que es donde
6 tenemos la problemática allá de la pendiente, en la parte del río se construyeron los muros,
7 que me imagino contienen la fuerza del agua para que no impacten la zona del proyecto.
8 Hay dos muros construidos aquí; tanto en el fondo como en el principio, que hacen que,
9 digamos, protejan toda la zona debajo de Tierra Prometida.

10 Tomé esta foto, nada más para señalar, porque yo estaba preocupado de que alguien me
11 había mencionado que el proyecto estaba parado. El proyecto no está parado, está en
12 obras.

13 Ahí viene la continuidad de la tubería, perdón, del alcantarillado –dale– y digamos, toda
14 esta parte alta, que podría ser como el 60% del terreno, no tiene la problemática de la
15 topografía que ahora sí vamos a ver.

16 El problema de la topografía lo tenemos en un 35 - 40%. Lo único es que... y es ahí donde
17 vienen los problemas que pude ver y que contaba la gente de la Asociación y por supuesto
18 la presión que ejerce la comunidad sobre la Municipalidad y es que la intervención, aparte
19 de generar por supuesto una incomodidad, en todo el proyecto tiene problemas en materia
20 de donde iba el nivel de calle y cordón de caño y acera y lo que ellos llaman, el poder
21 entonces, el acceso a las casas.

22 Como todo, como todo... la gran mayoría del proyecto, las casas fueron construidas con
23 desnivel a la calle, eso está claro. Lo único es que la construcción de la acera y el cordón
24 de caño, según lo que entendí, el proceso de darle alineamiento a las tuberías, provoca
25 entonces que los vecinos, que en algún momento desarrollaron su construcción hacia lo
26 que era la vía pública, empiezan entonces a verse... empieza a haber, digamos, la
27 problemática de que lo que ellos habían construido inicialmente, ya no pega con la parte
28 superficial de la calle y este es un ejemplo: esta es la zona de la plaza que estábamos
29 viendo y este es un ejemplo donde ahora, digamos la empresa y es una de las cosas que
30 quería anotarle a la Administración. La empresa, parece que tiene que, dentro del contrato
31 está construir una zona de acceso, para que ellos después se encarguen de desarrollar el
32 acceso a sus propiedades.

1 En las partes más planas, la inversión que van a hacer las familias no es tan onerosa, pero
2 en otras partes, donde tenemos la problemática de pendientes – ahora lo vamos a ver –
3 eso sí, se vuelve más oneroso.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Guillermo, una preguntita, es que no logro entender. O sea, yo
5 estoy interpretando ahí; a la derecha tenemos cordón y caño y la calle y a la izquierda
6 tenemos esa zona, que me imagino es una acera, debería ser una acera, a futuro.

7 **Director Alvarado Herrera:** Es que...

8 **Directora Ulibarri Pernús:** No, okey. Y lo otro es que la gente construyó ... lo que está a
9 la izquierda, es algo que la gente construyó en su momento, que no entiendo qué es esa
10 ... no entiendo qué es, parece que es un cordón y caño con algo.

11 **Director Alvarado Herrera:** Se lo explico, con gusto.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Por favor.

13 **Director Alvarado Herrera:** Este es el frente de una pulpería. Cuando no existía la acera
14 y cordón de caño que va aquí. Esta es la acera, aquí va el cordón de caño. Igual al frente
15 va la acera y el cordón de caño.

16 Cuando no había esta intervención, aquí había como una ladera natural que llegaba a lo
17 que construyó el dueño de la propiedad donde está la pulpería. Esta es una acera que él
18 hizo en su propiedad, porque aquí viene la entrada a la pulpería; entonces, como ahora se
19 intervino para hacer aceras y cordón de caños, esta lomita natural que había, ya se
20 interrumpió. ¿Me explico?

21 **Directora Ulibarri Pernús:** sí.

22 **Director Alvarado Herrera:** De ahí que entonces, digamos, ahora uno de los reclamos de
23 la comunidad es que al ser esto más alto, ellos tienen ahora que buscar rápidamente
24 coordinar con la empresa, para poder hacer lo que le corresponde a la empresa, en materia
25 de lo que decía el contrato de las entradas a la propiedad, para poder ellos después hacer
26 igualmente la obra que tienen que hacer. Creo que en la próxima se ve mejor.

27 Aquí estamos, esa es la acera inicial ...

28 **Directora Ulibarri Pernús:** De ellos.

29 **Director Alvarado Herrera:** ... que tenían esas propiedades. No, esas propiedades. Aquí
30 venía una loma natural y aquí venía la calle pública. Con el cordón de caño y la acera, ellos
31 ahora entonces, tienen que desarrollar, la empresa, alguna clase de obra, para poder
32 instalar la acera y vete (vea) que aquí, esto le corresponde a cada familia. Aquí hay un
33 garaje a la entrada de una casa; entonces la familia lo que hizo fue, la empresa desarrolló
34 la acera y ellos desarrollaron su ingreso a su propiedad.

-
- 1 **Director Presidente:** Pero en un aguacero, ¿No se inunda la casa?
- 2 **Director Carazo Campos:** ¿Qué si qué?
- 3 **Director Presidente:** Va a caer toda la correntada.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que tienen que hacer una cunetita la gente ahí y tirar al patio
- 5 de atrás el agua. Es que es un asentamiento informal.
- 6 **Director Carazo Campos:** Ahí lo que hay es un mal diseño de la calle.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, es que si vos diseñás la calle, a nivel de las casas,
- 8 entonces, las otras hubieran quedado arriba también.
- 9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tenés unas abajo, a un lado y otras arriba.
- 10 **Sr. Muñoz Caravaca:** ... un asentamiento informal.
- 11 **Director Carazo Campos:** Por eso, pero es que el diseño como tal, tenía que haber
- 12 solucionado el sistema de aguas.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, no. Lo que te quiero decir es que, no, sí, evidentemente,
- 14 bajar, tirar un muro a la izquierda y a la derecha quedar a nivel, digamos. Pero la otra opción
- 15 es que a nivel de, en la base del taludcito ese, podés poner unas cunetitas y de ahí, llevar
- 16 el agua al patio, por detrás.
- 17 **Director Carazo Campos:** Sí claro, lo que pasa es que el diseño tuvo que haberlo tenido,
- 18 porque eso es calle pública todavía. ¿Me explico? Entonces, usted, en vez de darle solución
- 19 a la familia, le está dando un problema ahora, que tiene que la familia solucionar.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero eso que está a la derecha, no es calle pública.
- 21 **Director Carazo Campos:** Claro, todo eso es calle pública, hasta aquí, ésta era la acera.
- 22 **Director Alvarado Herrera:** No, no, no. La calle, perdón, digamos que el paso para ¿Cómo
- 23 le llaman ustedes a la acera, cordón de caño?
- 24 **Director Carazo Campos:** La superficie de ruedo.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús/ Director Carazo Campos:** El ancho de vía.
- 26 **Director Alvarado Herrera:** El ancho viene de donde se hizo la acera del frente, que son
- 27 propiedades con mayor altura, a la acera de aquí. De aquí para acá, todo es propiedad
- 28 privada. Eso es. Entonces, en la mayoría del proyecto, don Marco, vas a encontrar que del
- 29 lado de allá está arriba y del lado de acá, la entrada a las propiedades está baja y en la
- 30 zona donde yo digo que es como el 30%, es aún peor, porque digamos que viene toda la
- 31 parte plana, que es como una "L" y después empieza a caer y en esa caída, ahí sí estamos
- 32 hablando de... y ahora lo vamos a ver. –Continuemos–
- 33 Si ves, la parte del frente tiene más y la parte de la izquierda está a menor nivel. Ellos, por
- 34 supuesto cuando empezaron a construir las casas, todos tenían de una u otra forma, habían

1 construido algún acceso que les permitía llegar a esto. En este caso, como el ancho no era
2 tanto, entonces se hizo la acera al frente y aquí el cordón de caño y alcantarillado.

3 Ahora, aquí es algo que entonces y vuelvo a reiterar; una de la mayor problemática que
4 tenemos con las familias y la comunidad, es precisamente esto, porque ellos antes llegaban
5 aquí, a la orilla de la calle. Ahora, tienen esta problemática, al construirse nivelado el cordón
6 de caño y en algunos casos la acera. – sigamos–

7 Esta es la parte más problemática; si ves ahí, si ven ahí, esta es la parte ya de abajo, ya
8 no es la parte de arriba; este es el 30 – 35% de esa propiedad que baja hacia el río.

9 Si ves aquí, ésta es la calle. Aquí se hizo este talud, no talud no se llama, se llama muro.
10 Aquí se hizo este muro, precisamente para poder construir aquí, entonces, la calle, con el
11 respectivo alcantarillado y aceras. Pero entonces, si ustedes ven, estas familias que están
12 aquí abajo, digamos que hasta aquí llega la inversión que tiene que desarrollar la empresa.
13 Esta sí es una solución más cara para las familias, porque ahí estamos hablando de
14 desarrollar ya cierto nivel de escaleras que permiten el acceso a las casitas que se
15 construyeron aquí al fondo.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Guillermo, perdóná. ¿Y ahí se puede desarrollar un modelo que
17 van las gradas bajando y vamos accediendo a las diferentes casas?

18 **Director Alvarado Herrera:** Inicialmente, todas...

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Pegado al muro, digamos. Bajando y ...

20 **Director Alvarado Herrera:** Inicialmente, todas tenían eso ...

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero ahorita digamos ... claro, que yo no sé cuál es el nivel y
22 sé cuántas casas hay más de este lado.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** A la par del muro sí se puede.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pegadas al muro, ir bajando y saliendo a cada casa, cada
25 casa, cada casa, cada casa, cada casa.

26 **Director Alvarado Herrera:** Inicialmente, todas tenían acceso, porque del otro lado igual,
27 tenían eso.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** No, ahora. Ahora hay que hacerlo, según el código, para
29 acceder a esas casas.

30 **Director Rojas Jiménez:** O sea, cómo va a ser el acceso a esas viviendas que están
31 quedando bajo el nivel de la carretera.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Digamos ¿Cuál es la solución? ¿Ya la tienen la solución?

33 **Director Rojas Jiménez:** ¿Está dentro del proyecto, hacer esos accesos o no?

34 **Director Alvarado Herrera:** No, ese acceso ya les corresponde a los beneficiarios.

-
- 1 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¡Juepucha!
- 2 **Director Alvarado Herrera:** Digamos que inicialmente, quisiera contestar primero.
- 3 Inicialmente, todos, igualmente, ves que aquí queda una entrada. Inicialmente, todos tenían
- 4 un acceso por aquí, a ambos lados y ya estaba, digamos, medianamente construido: hacían
- 5 algunas escaleras o algunas rampas.
- 6 La empresa ahora tiene que solucionarles el poder ingresar aquí, pero ellos van a tener
- 7 ahora que desarrollar cierta nueva inversión que les permita tener ese acceso.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, [ininteligible] gradas.
- 9 **Director Alvarado Herrera:** Sí.
- 10 **Director Rojas Jiménez:** Pero también ahí hay un tema a considerar, porque veo que el
- 11 espacio no sé qué tanto hay entre ese poste y el muro; pero digamos, ahí hacer un acceso,
- 12 tienen que hacer un movimiento también de los postes.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Por qué?
- 14 **Director Alvarado Herrera:** No, vieras que es bastante ancho.
- 15 **Director Rojas Jiménez:** Porque ahí se ve muy angosto.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, pero es que ahí son gradas. Digo hacer gradas de un metro
- 17 **Director Rojas Jiménez:** ¿No hay personas con discapacidad o adultos mayores o algo
- 18 así que vivan en esas viviendas?
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y cómo hacían ahora para [ininteligible] con gradas también?
- 20 **Director Rojas Jiménez:** El problema es que en un proyecto que, si pasa algo, le echan la
- 21 culpa al proyecto. Antes no.
- 22 **Director Alvarado Herrera:** Digamos que buena acotación. Hay dos casos que yo vi, en
- 23 donde efectivamente había adultos mayores, pero ellos mismos construyeron, en lugar de
- 24 escaleras, rampas. Sí, ellos construyeron rampas.
- 25 Ahora, eso no quiere decir, don Rodolfo, que no nos preocupemos de ver cuántos casos
- 26 hay en Tierra Prometida de adultos mayores, aun cuando yo no sé, don Dago, qué pasaría
- 27 si nos encontramos otros casos, porque creo que esa inversioncita, sin haber construido
- 28 yo, ni la casa de un perro, poner unas rampas, porque, me recuerdo una de las casas, iba
- 29 así, así, así y después hacía así. Entonces, digamos que no es una inversión que ellos
- 30 puedan hacer fácilmente como las casas que vimos arriba.
- 31 Voy a hacer una acotación, nada más, que no sé si está previsto, pero me dijeron que no,
- 32 las señoras de la Asociación. Esto tiene que tener un barandal, una baranda. Para ellas,
- 33 dicen que no están contempladas, yo no estoy tan seguro de eso, porque uno ve esto y
- 34 dice: "Aquí tenemos que poner baranda", para que los chiquillos no se caigan ...

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Y los grandes,
- 2 **Director Alvarado Herrera:** O los grandes “medios tomados” puedan caerse.
- 3 **Director Carazo Campos:** Cualquiera se va.
- 4 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, vamos a la siguiente:
- 5 **Director Presidente:** Don Guillermo, Mariana tiene una pregunta.
- 6 **Director Alvarado Herrera:** Ah sí.
- 7 **Director Presidente:** Mariana...
- 8 **Directora Grillo Espinoza:** Una consulta, tal vez [ininteligible]
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** No se oye.
- 10 **Directora Grillo Espinoza:** Bueno, un proyecto de infraestructura vial podría [ininteligible]
- 11 en lo que yo tengo de estar en proyectos viales en la construcción y el diseño, tiene que
- 12 garantizar la salida adecuada de cada propiedad; así la salida no tuviese una rampa, pues,
- 13 o sea, si al construir, la estructura de pavimento quedó más alta o quedó más baja, o sea,
- 14 tiene que garantizarse una salida idónea.
- 15 Es que no comprendo porque, tal vez Guillermo dice que las familias tienen que invertir en
- 16 gradas o en rampas, o ... porque eso les comento, si dentro de un diseño no hay estipulada
- 17 una [ininteligible] bien identificada, si nosotros asumimos como sistema ver o [ininteligible]
- 18 un proyecto de este tipo, nosotros tenemos que ver una solución, la que haya que hacer,
- 19 pero para mí no es correcto, digamos decir que las familias tengan que invertir donde
- 20 nosotros ya estamos dando un proyecto, que si los diseños no estaban correctamente, pues
- 21 esas cosas se tienen que corregir, pero no sé si le explico o no sé si dentro del área legal o
- 22 Técnica del Banco, me pudieran indicar eso, solo que si me, talvez lo comparto con, o no
- 23 sé si Guillermo eso es lo que está explicando, ...
- 24 **Director Alvarado Herrera:** No, no, lo primero Mariana, primero aclarar ...
- 25 **Directora Grillo Espinoza:** La empresa es la que tiene que resolver el problema en que
- 26 está dejando las propiedades. Nada más.
- 27 **Director Alvarado Herrera:** Voy a, primero antes de oír a la parte técnica y legal, quiero
- 28 aclarar que ahí estaban, yo lo único que hago es transmitir lo que se conoció en la visita y
- 29 en la visita estaba la empresa, el ingeniero de la empresa, ahí estaban ingenieros y
- 30 autoridades municipales, ahí estaba la Asociación y ahí estaba la Fundación y cuando se
- 31 desarrolló, digamos, este tópico, el Ingeniero de la empresa decía hasta dónde llegaba el
- 32 contrato de la intervención y las personas de la Asociación tenían claro que a partir de ahí,
- 33 digamos que la inversión tenía de acceso a sus viviendas, tenían que desarrollarlos las

1 familias. No es una tesis mía. Yo no soy ingeniero y no me voy a meter en eso. Lo único es
2 que, durante la visita, ellos apuntaron eso.

3 Pero bueno, usted ha hecho una pregunta más técnica y legal y yo cedo entonces a la
4 Administración.

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias. Doña Mariana, si hay que entender que eso no es
6 únicamente un proyecto vial, eso es un bono comunal y un bono comunal complejo, porque
7 está dentro de un asentamiento consolidado; desgraciadamente, las familias construyeron
8 en terrenos que tal vez no eran los más aptos o que no estaban totalmente alineados con
9 la carretera y también tenemos que recordar que este es un proyecto que, si bien es cierto,
10 la solución técnica se puede dar, pero ahorita la empresa, no una desarrolladora. Ella se
11 contrató en la modalidad de constructora, ¿Por qué? Porque hubo un diseño que fue
12 contratado anteriormente y ellos nada más están respondiendo al alcance del diseño;
13 inclusive, más bien, se han hecho varias órdenes de cambio de muchas cosas que no eran
14 necesarias y más bien se han aprobado otras que sí son necesarias. Estamos en ese
15 proceso. Aquí, habría que analizar cada caso, para ver si se le puede dar una solución
16 técnica a cada uno de estos accesos difíciles que está mostrando, por ejemplo, aquí en la
17 foto don Guillermo. Pero aquí lo que tenemos que tener claro que esta empresa fue
18 contratada como constructora y, por lo tanto, tiene que cumplir un alcance que está en los
19 planos originales del proyecto.

20 Como le digo; se han dado varios... por eso es que hay tantas órdenes de cambio
21 precisamente, porque igual, es hacer un asentamiento consolidado. Desde el momento que
22 se hizo los diseños a la fecha. Esto es como un logaritmo, esta comunidad se ha ido
23 modificando: hay unos que construyen en uno lados, otros en otros lados y después
24 demuelen y vuelven a construir en otros lados y por eso es que se han dado estas
25 situaciones, pero estamos prestos a cualquier solicitud por parte de la entidad autorizada,
26 que es la unidad ejecutora del proyecto, para ver si se requieren estas modificaciones que
27 usted está consultando, doña Mariana. Eso sería.

28 **Directora Grillo Espinoza:** Don Walter, nada más una observación, sí entiendo que está
29 dentro de un proyecto consolidado, pero si [ininteligible] hace unas semanas conversaba
30 o indicaba don Dagoberto, si ya previamente tenemos un diseño que trae errores, pues yo,
31 realmente no lo he estudiado, pero eso es lo que he escuchado que se ha indicado en las
32 sesiones anteriores. Como lo vuelvo a repetir, no es factible, digamos desarrollar estructura
33 vial, aquí esto la mayoría de este proyecto es carretera, o como le quieran llamar y vamos
34 a dejar las propiedades con problemas.

1 Los diseños, pues, si bien es cierto tienen que venir adaptados lo mejor posible a la realidad
2 del sitio; siempre va a haber cosas que no se pudieron ver en su momento, pero esto es
3 parte de las cosas que trae un proyecto de este tipo, de esta envergadura, si hay adjunto
4 un problema que hay que solucionar en el transcurso, pero no es que se podrá dejar ahí a
5 la libre, porque hay que solucionarlo. A eso es a lo que yo me refiero.

6 Yo lo digo como proyecto vial, porque a mí me parece, la mayoría del desarrollo tiene
7 estructura de pavimentos, cunetas, cordón de caño, alcantarillado, etc., porque no estamos
8 construyendo viviendas, sino el acceso a las viviendas. Entonces, si desde un inicio se
9 detectó fallos en el diseño, todas esas cosas, tienen que incorporarlas y no se le pueden
10 desmejorar las condiciones a la entrada a una propiedad.

11 Eso es a lo que yo [ininteligible] el concepto que yo tengo. No sé si los compañeros de
12 Junta coinciden conmigo o no sé, Eloísa, que la escuchaba que tenía algunas dudas, pero
13 eso es lo que a mí me parece, independientemente de si se podrá o no, hay que
14 solucionarlo.

15 **Director Presidente:** Guillermo.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Legal no va a opinar, ¿no?

17 **Director Alvarado Herrera:** ¿Continúo o qué?

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** No sé si termino tal vez la idea, doña Mariana. No, yo comprendo
19 totalmente y estoy de acuerdo que los accesos a las viviendas tienen que quedar lo mejor
20 posible y si para eso si se va a requerir financiamiento adicional, habrá que verlo en su
21 momento. Vamos a ver estos temas; obviamente estos temas se van viendo ya conforme
22 va avanzando el proyecto y vamos a verlo con la entidad autorizada, para que la entidad
23 autorizada nos defina cuál va a ser la estrategia y cuáles son los casos particulares en los
24 que hay que ver las posibilidades de generar financiamientos adicionales para poder
25 mejorar esos accesos. Esa sería la estrategia a seguir.

26 **Director Presidente:** Guillermo.

27 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, voy a...

28 **Directora Ulibarri Pernús/Director Rojas Jiménez:** ¿Podemos intervenir un momentito,
29 un segundito?. ¿Podemos intervenir antes que...es de lo mismo/Yo también.

30 **Director Rojas Jiménez:** No, yo nada más quería, tal vez aclarar que quizás, nada más,
31 atendiendo lo que habla Guillermo, no, Walter, perdón; como Mariana – perdón ahí por la
32 confusión – creo que lo que tenemos que dejar claro aquí, es que esto es un proyecto de
33 infraestructura vial.

1 O sea, esto está clarísimo, que el mecanismo para construirlo fue utilizar recursos del bono
2 comunal, es distinto; pero digamos, ese fue el mecanismo de financiamiento, por así decirlo,
3 para este proyecto, pero ese es un proyecto de infraestructura vial y en infraestructura vial,
4 es clave e importantísimo, el acompañamiento social. ¿Por qué? Porque cuando se hace
5 un proyecto de esta envergadura, el primer paso, antes de iniciar con los diseños, bueno,
6 aparte de hacer auscultaciones a nivel de rasantes, para saber los estados de soporte de
7 la superficie, para ver cuánto hay que hacer de capas de base, subbase, si hay que hacer
8 sustituciones, rellenos y demás, hay que tener en cuenta eso, pero es muy importante hacer
9 un inventario de necesidades de toda la extensión del camino, para identificar accesos,
10 identificar alcantarillas, identificar cruces de agua, identificar si hay problemas mayores que
11 se necesiten, por ejemplo: de una alcantarilla de cuadro, o que requieran de algún tipo vado
12 o algún acceso especial. Entonces, eso se deja plasmado en un inventario de necesidades,
13 que después es lo que nos va a fundamentar, por así decirlo, el proyecto que vamos a
14 presentar.

15 Entonces, yo esperaría que eso haya tenido, por lo menos, un inventario de necesidades,
16 para poder identificar todas esas cosas que son básicas y después que se hayan construido
17 de la mejor manera.

18 Entiendo que es un proyecto, que es de bono comunal, que pasó por el MIVAH, que pasó
19 por Instituciones, por la misma Municipalidad, incluso y que no hayan podido identificar esas
20 cosas que son básicas, me parece que es bastante lamentable, porque digamos que este
21 es un proyecto que va a tener un impacto positivo, muy, muy grande en todas estas familias,
22 porque les estamos facilitando el acceso, les estamos facilitando la movilidad y demás; pero
23 sí me preocupa que no se haya tomado en cuenta el tema de las familias que van a usar
24 eso y que en muchas hay condiciones como esta que vemos y antes también, don Guillermo
25 pasó una foto y se veía también una casita como con el techo casi como a la orilla de calle.

26 **Director Alvarado Herrera:** Es la que sigue.

27 **Director Rojas Jiménez:** ¿Es la que sigue? Ah bueno. Ah bueno esa, pero no, antes
28 también vi otra y eso también es un poco preocupante en cierto modo también, y me
29 gustaría saber si incluso el proyecto tendría algún tipo de sistema de contención, a nivel de
30 rasante, para evitar que el día de mañana, pueda llegar un vehículo a pasar a ... y lo veamos
31 en el techo de la casa, o algo de esa forma, entonces ...

32 **Directora Barrantes Castegnaro:** No lo vamos a ver porque el techo es de zinc, entonces
33 podemos ver....

1 **Director Rojas Jiménez:** Debajo del zinc y del carro. Pero digamos, todas esas cosas sí
2 son importantísimas tomarlas en cuenta.

3 Entonces, en este caso, yo consideraría que sí hay que finalizar el proyecto, pero también
4 me gustaría que se hiciera tal vez, un análisis, desde la parte social, para ver si hay que
5 hacer, como decía don Walter, algún financiamiento adicional, o qué, pero hay que, o ver si
6 las familias tienen la condición también para hacer estos arreglos, o si por medio de un
7 convenio participativo entre Municipalidad, Asociación de Desarrollo, vecinos y otras
8 instituciones puedan colaborar en la construcción de los accesos a las viviendas.

9 **Director Presidente:** No, perdón nada más don Guillermo, vean: doña Eloísa, don
10 Guillermo termina su presentación. De por sí, este punto viene más adelante. Yo creo que
11 ya este tema, creo que ya lleva como dos años. Desde que ustedes entraron se ha hablado
12 de esto y ya lo que fue, fue, tenemos ahora que buscarle solución a esto.

13 O sea, respeto mucho la opinión de todos, perdón, don Guillermo, un momentito, sí
14 entonces para terminar usted su presentación que es muy importante, pero sí para darle
15 solución a esto de una vez.

16 **Director Alvarado Herrera:** ¡Voy rápido! El otro lado de ese muro que se construyó para
17 la calle, que es la siguiente fotografía. Este muro fue hecho por las familias que viven ya
18 ahí. Este no es un muro hecho por la empresa, aquí ven la acera y después viene la calle.
19 Este muro fue hecho por ellos, pero tomé la fotografía para que vean que ya estas familias
20 construyeron bajo estas condiciones.

21 En este caso, esta familia lo que hizo fue construir el muro, para, me imagino, poder aplanar
22 ahí y poder entonces, construir su casa.

23 Con lo que señalaba Rodolfo, las familias de la zona alta no son familias de problemática
24 social, la problemática social, más bien Rodolfo, la tenemos aquí abajo. Es la zona que fue
25 invadida y la zona que tiene a las familias más, digamos, en condiciones vulnerables.

26 –Sigamos–.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, ¿La otra no fue invadida, entonces? ¿La otra zona?

28 **Director Alvarado Herrera:** Por lo menos yo no vi que hubiese un proceso de invasión,
29 porque todo estaba como muy ordenado, en lotificación. Ahí viste las fotos, o las podés ver
30 y es un proceso muchísimo más ordenado.

31 Bueno, vamos a ir ahora entonces a lo que vi que faltaba del proyecto: esas dos fotografías.
32 Esta es la calle que viene hasta ahora, tiene ahí una subbase que como les digo, ha sufrido
33 deterioro por el tránsito de los vehículos y también el tema de las lluvias que ya se los he
34 explicado.

1 Esta es una quebrada y entonces, una de las obras que falta, es desarrollar aquí la
2 colocación de las alcantarillas y el paso de esa calle –dale–

3 Ese es el otro lado y como ven ahora el sistema del alcantarillado está ahí.

4 Este es el otro lado de la quebrada y lo que tienen que desarrollar, es aquí, es el
5 alcantarillado de esa quebrada y la conectividad del sistema de tuberías.

6 La otra obra que vi que falta, es precisamente ese muro que está en el costado de la plaza,
7 que no se ha construido porque señalan que, este es el nuevo ingeniero a cargo de la obra,
8 una persona ahí de San Isidro.

9 Ese muro no se ha construido, que es el muro que tantas fotos nos han traído, porque
10 digamos que la empresa dice que el diseño no contempló realmente el costo. Entonces,
11 esa es una segunda obra que está todavía pendiente de construcción. La verdad, yo no vi
12 ninguna, no vi ninguna, ninguna problemática para construirlo. Más bien, el muro que falta
13 por construir no debe tener de dimensión más de 20 metros.

14 **Director Presidente:** Lo que falta es la plata nada más.

15 **Director Alvarado Herrera:** No, no. Digamos que la plata está, lo único es que la empresa
16 dice que en el diseño es un costo menor, a lo que realmente es y por eso no se ha
17 construido. Lo único es que es muy significativo, porque es tema recurrente, entonces
18 estábamos en la parte de abajo y decía: “La construcción 1”. ¿Cuál es la construcción 1?
19 El pedazo que falta, del muro de la plaza. Estábamos por allá, “es que es la construcción
20 1”. ¿Qué es la construcción 1? Un pedazo de 20 metros que falta de construir del muro de
21 la plaza.

22 Bueno, voy ahora, digamos que lo que realmente falta, de obras importantes, es ese paso
23 de alcantarillado en esa quebrada, compañeros de Junta y la construcción del muro.

24 Voy ahora entonces a desarrollar, lo que sí vi, que son correcciones que ha tenido que
25 hacer la empresa y tomé esta foto para que vean lo inclinado que es esa parte, donde
26 digamos está en proceso de construcción: aceras, cordón de caño y la calle.

27 Como ustedes ven, me imagino que el proceso constructivo, se le encargó a una empresa
28 bajo contrato y vean cómo el proceso constructivo, cuando vino la empresa a construir acera
29 y cordón de caño, no calzaba y están corrigiendo entonces, esto. Ya aquí levantaron la
30 parte del ... no sé cómo le llaman a esto, Walter.

31 **Sr. Muñoz Caravaca:** La losa.

32 **Director Alvarado Herrera:** La losa y tienen que corregir. Digamos que, en esa corrección,
33 de lo que vi, son como unos 100 metros.

34 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Ese pozo fue construido por otra empresa?

1 **Director Alvarado Herrera:** Sí, parece que sí, verdad y no se coordinó. Parece que sí,
2 conste que yo repito lo que me dicen las personas que fueron a la gira conmigo.
3 Por cierto; caminé de doce y medio día a tres y media, a 40 grados centígrados, ¡Vieran
4 que bonito!
5 Aquí vemos ya la corrección, esta es la parte alta, lo que vieron antes es como la parte de
6 abajo. Antes estaba aquí ese proceso y ahora tuvieron que corregir para poder entonces,
7 tener, poder construir acera y cordón de caño.
8 Ahí se ve que entonces efectivamente la empresa tiene que corregir. Igualmente, en esta
9 parte, si lo ven, parece que tienen que corregir esto y ponerlo más hacia el centro de la
10 calle. Ese es el final de la calle; si ven, igualmente –ya se me olvidó que era este tubo–
11 **Directora Ulbarri Pernús:** ¿Un sifón? ¿Es para el agua? [inintendible] para aguas
12 negras?]
13 **Director Alvarado Herrera:** No me acuerdo. Creo que sí. Pero bueno, la fotografía lo que
14 indica es que efectivamente este es el final, esto ya es una propiedad privada donde
15 termina, y digamos, están en ese proceso de corrección.
16 En resumen, quisiera señalarles que entonces, la propiedad tiene dos diferentes
17 topografías: el 70 – 75% es la zona alta, no tiene problemas de pendiente; ahí lo único es
18 lograr el proceso de aprobación de la presión del agua, para ir al asfaltado, colocar la base
19 y el asfaltado.
20 La problemática que hemos registrado es que, en estas partes de la zona alta, más la parte
21 baja, la problemática de las familias es la conectividad de las obras con sus casas.
22 La segunda problemática que veo es el tiempo; las familias se incomodan por el proceso
23 constructivo, pero todavía más si ese proceso se alarga.
24 Esas son dos cosas que tiene a las familias de las comunidades, de la comunidad, como
25 digo yo: “paradas de uñas” y hay que ponerle atención y muy importante, lo que decía don
26 Rodolfo; habrá que ver a las familias con adultos mayores, porque esas sí tienen una
27 problemática mayor.
28 De obras pendientes, nada más vi dos, que son las que señalé: la construcción del
29 alcantarillado en esa pequeña acequia y la conectividad de la tubería y el muro para
30 terminar el tema de la cancha de fútbol.
31 Y, por último, sí noté que, me imagino en el proceso constructivo, la empresa que desarrolló
32 en esa parte específica, que es la zona baja del alcantarillado, eh... perdón, de la tubería,
33 se desarrolló, sin ver adónde iba a estar la acera y el cordón de caño y es lo que la empresa
34 hoy está corrigiendo. Eso sería todo, cualquier pregunta quedo a la disposición, gracias.

1 **Director Presidente:** Dagoberto.

2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias. Don Marlon, vea; tres cosas:

3 - Una de forma y es que claramente para poder atender a cada una de las observaciones,

4 producto de la visita, pues claramente ocupamos aquí a los equipos técnicos, más que al

5 Subgerente de Operaciones, a quienes están en campo. Entonces, por hoy, vamos a dar

6 por recibido el reporte de don Guillermo, que me parece muy bien y le tocará entonces, a

7 los equipos técnicos referirse una a una a estos comentarios.

8 - Y, dos, de fondo: uno, no quisiera que llegáramos a conclusiones, solo por haber visto

9 este informe hoy, porque, por ejemplo, el proyecto sí cuenta con una partida específica para

10 hacer las adaptaciones en gradas, o en rampas o en lo que se requiera dependiendo del

11 caso particular y sí existe una partida presupuestaria.

12 Lo que no existió en su momento es el diseño específico de cada uno de esos elementos,

13 porque es una situación que va cambiando en la marcha. De manera que, eso tenemos que

14 irlo, conforme el proyecto va avanzando o ejecutando. De hecho, la mayoría de los accesos

15 ya están construidos, ya están hechos, o sean rampas, o sean gradas, ya algunos ya están

16 hechos, faltan los menos.

17 Y lo segundo, es que claramente es un proyecto con un nivel de complejidad por tener que

18 trabajar con las familias en el campo. Esa complejidad, fue abordada, porque la entidad

19 autorizada, Fundación Costa Rica – Canadá, tiene un profesional destacado

20 específicamente para ver los temas sociales y está en campo. Quiere decir que esta

21 persona sí tiene identificados los casos, los casos complejos, los casos críticos, los casos

22 [ininteligible], de manera que eso sí forma parte de la gestión del proyecto por parte de la

23 entidad. No estoy diciendo que está bien, ni que está mal, estoy diciendo que existe la

24 figura y que si hoy, vamos y le preguntamos a este “Gestor social” – entre comillas – dónde

25 y cuáles son los casos críticos, los tiene debidamente identificados.

26 Entonces, vamos a tomar estos insumos, para llevarnos esto, revisarlos y a mí sí me

27 gustaría tener, no solo a nuestros equipos técnicos, sino tener los equipos técnicos de la

28 entidad, que son los que conviven en el día a día con el problema.

29 Así que don Guillermo, muchas gracias por el reporte y vamos a proceder conforme

30 corresponde a la Administración.

31 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, por supuesto atinado lo que dice el Gerente. Yo nada

32 más traigo lo que pude observar y los comentarios en donde estaban todas las partes. Ya

33 les toca a ustedes ver el análisis técnico de cada cosa.

1 Nada más termino diciendo que el Banco, por lo menos, lo que me transmitieron, es que el
2 Banco sí puede ayudar en el proceso de que esto sea más rápido, cuando se analicen las
3 órdenes de cambio o cualquier otro trámite, en la búsqueda de que quede claro y rápido, si
4 son imputables al constructor o no son imputables al constructor y se pueda entonces,
5 desarrollar los desembolsos para poder continuar con la obra.

6 Creo que esa es tal vez, la preocupación mayor de la Asociación y de la Municipalidad y es
7 que al final, en este proceso, donde todos de una u otra forma, lo que quieren es que el
8 proyecto quede bien, tienen claro que, porque así tal vez se los han dicho, que nosotros sí
9 podemos contribuir, si ese proceso es rápido; porque me imagino que hay gente que ha
10 dicho que esto se ha lerdado porque el Banco no define qué es imputable al constructor y
11 qué no es imputable, para desarrollar los desembolsos y continuar con la obra. Gracias.

12 **Director Presidente:** Muchas gracias don Guillermo.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Don Marlon, nada más para que tengan un dato porque es relevante.
14 Aquí lo estoy verificando. Claramente ahora los equipos técnicos van a chequearlo bien,
15 pero quedan unos treinta accesos por construir, 12 en la calle 5, que no se ha intervenido
16 del todo. Por ahí salió en una de las fotos, por la situación que ya sabemos y unos 18 en
17 todo el resto del proyecto. Así es que quedan 30 casos puntuales, focalizados donde hay
18 que hacer obras de acceso, rampas o gradas, de los 360 o 350 que forman el proyecto. No
19 todos requieren, pero digamos son 30 aproximadamente los que quedan pendientes; así
20 que vamos a puntarlos.

21 **Director Presidente:** Nada más que quiero agradecerle a don Guillermo por haber asistido
22 allá, también, por esa asoleada. Dice que estaba complicado el clima, más en estos días.

23 **Director Alvarado Herrera:** Y sin almuerzo. Almorcé a las 4 de la tarde.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Imaginate, qué cosa más terrible. No, yo en todo esto, hay
25 muchas cosas que uno puede hablar de este proyecto, pero una de las cosas, Dago, es
26 que aprovechemos el verano; porque si esto, no tomamos decisiones rápidas, se le da un
27 buen seguimiento, aquí nos va a “agarrar” el invierno, sin la base, sin la subbase, en algunos
28 lados sin asfaltar, cuando ahora es el momento para hacerlo.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señora.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces, cualquier decisión que tenga que tomarse con
31 respecto a este proyecto, que las tengamos que ver nosotros en Junta, tráiganlas
32 inmediatamente, porque hay que tomar decisiones muy rápidas, no podemos ya, esperar a
33 que ... sobre todo eso de las calles, yo creo que los accesos podrán hacerse lloviendo y
34 todo eso, pero ya hemos visto toda la problemática que se ha dado. Se ve que llueve mucho

1 ahí. Además, por la topografía, se ve que ahí se arrastra todas las gravas y todo esto y
2 entonces, vamos a tener ese problema.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Totalmente claro.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** También, lo otro que tenemos que tener claro, es que este es
5 un proyecto del Ministerio de Vivienda y si tuviéramos necesidad de otros recursos, o ver
6 qué podemos hacer, vamos a necesitar del Ministerio de Vivienda, si fuera el caso, Dago,
7 en otros recursos si no están tomados en cuenta, pero asegurarnos que las obras más
8 importantes, que haya más afectadas, se hagan ahorita y cualquier otra cosa quede para
9 otros recursos, si fuera el caso.

10 También estoy de acuerdo, bueno que dicha que está todo el tema de los accesos y sería
11 muy interesante en su momento, que nos comente la persona que está aquí, del área social
12 de la entidad,

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** De la Fundación.

14 **Directora Ulibarri Pernús :** De la Fundación, un poco sobre esta experiencia, por ejemplo,
15 porque nosotros aquí; bueno yo sí, personalmente tengo mucha experiencia en precarios,
16 pero no es un tema común de atención de este Banco, intervenir en asentamientos
17 informales.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señora, creo que lo podemos invitar en una siguiente sesión; ya con
19 el plan de cierre y de remate del proyecto a la entidad para que lo podamos conocer
20 integralmente. Yo me encargo y lo vemos.

21 **Director Presidente:** Listo. Muchas gracias.

22 *****

23

24

25 **4° Solicitud de aprobación de 42 bonos extraordinarios individuales**

26

27 **Director Presidente:** Pasamos con el siguiente punto: Solicitud de aprobación de 42 bonos
28 extraordinarios individuales. Oficio BANHVI-GG-OF-0281-2024. Dagoberto, entonces
29 quedamos con los puntos de doña Lina y don Marcos, entonces, para la próxima semana y
30 ...

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Lunes.

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

1 **Sra. Agüero Céspedes:** Buenas tardes. A continuación, se hace la presentación de 42
2 casos extraordinarios, por un monto de setecientos ochenta y cuatro millones, cuatrocientos
3 cincuenta y nueve mil, doscientos noventa y seis (784.459.296). Esos casos están
4 integrados por 21 casos de Grupo Mutual Alajuela, por un monto de trescientos noventa y
5 ocho millones ochocientos cincuenta y seis mil novecientos setenta y dos, punto setenta y
6 nueve (398.856.972,79), los cuales están integrados por 17 casos de lote y construcción, 3
7 casos de compra y venta existente y un caso de construcción en lote propio, a su vez que
8 se subclasifican como: 18 casos de extrema necesidad, 1 caso de adulto mayor PIA y 2
9 casos de emergencia.

10 Continuamos con 13 casos de Mutual Cartago, por un monto de doscientos cuarenta y tres
11 millones ciento noventa mil setecientos veintiséis puntos cuarenta y cinco (243.190.726,45),
12 cuyos propósitos son: 10 casos de lote y construcción, 3 casos de construcción en lote
13 propio, 11 casos de extrema necesidad y 2 casos de adulto mayor PIA.

14 Continuamos con un caso de COOPECAJA, por dieciocho millones cuatrocientos treinta mil
15 ochocientos uno punto treinta y cinco. (18.430.801,35). Ese caso es de lote y construcción
16 y es de extrema necesidad.

17 Un caso de COOPEALIANZA por trece millones ochocientos un mil quinientos sesenta y
18 uno punto cuarenta (13.801.561,40) cuyo caso es construcción y es un caso que
19 corresponde a un adulto mayor PIA.

20 Cuatro casos del INVU por ochenta millones seiscientos veintitrés mil seiscientos sesenta
21 y dos, punto treinta y tres (80.623.662,33) que equivalen a 4 casos de lote y construcción,
22 que corresponden a extrema necesidad.

23 Un caso de la Fundación Costa Rica – Canadá, por trece millones ciento noventa y cuatro
24 mil novecientos treinta y seis, punto cuarenta y cinco (13.194.936,45) cuyo caso
25 corresponde a construcción y es de adulto mayor PIA.

26 Un caso de COOPESERVIDORES, por dieciséis millones seiscientos treinta mil seiscientos
27 ocho, punto veintitrés (16.630.608,23) para lote y construcción y es de extrema necesidad.
28 Esos serían los 42 casos de Artículo 59.

29 **Director Presidente:** Muchas gracias. ¿Algún comentario? Sí, Marcos.

30 **Director Carazo Campos:** Cuando uno ve... Buenas tardes Yoi.

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

32 **Director Carazo Campos:** Cuando uno ve un caso de Fundación, un caso de COOPECAJA
33 y uno ve los presupuestos, por ejemplo de Fundación y los presupuestos que le asignamos,
34 que supuestamente mensual, debiera ejecutar cierta cantidad de casos, porque en el

1 trimestre nosotros los vamos a evaluar y en abril debiéramos traer, Dios Mediante, la
2 modificación presupuestaria, entonces uno ve a una entidad tramitando un caso nada más,
3 a mí me da mucho que pensar, hoy en marzo que hay que tramitar un caso en una semana,
4 nada más. Entonces, a mí me gustaría saber qué es lo que está pasando, porque se
5 supone, por ejemplo, hace poco Mutual Alajuela dijo que este trimestre, ya ellos tienen
6 gastado la cantidad de bonos, la cantidad de plata para bono Artículo 59 ordinario, ya está
7 gastado este trimestre.

8 Entonces, cuando uno escucha eso y que ya no pueden, que en el resto del año ya no van
9 a poder ejecutar un solo caso individual y cuando uno ve los casos que llegan aquí, Mutual
10 Alajuela dice que alcanza aproximadamente 323 casos en el BANHVI y tenemos 345 para
11 ser aprobados. Esos casos, agotaron el presupuesto del año y entonces Mutual Alajuela
12 dice que tiene 323 casos aquí y nosotros de Mutual no hemos visto tantos casos.

13 Entonces, a mí sí me queda la duda de que, por ejemplo, Mutual hoy dice: ¡Ya no tengo
14 presupuesto para recibir más casos individuales! ¿Pero, dónde están? Y estas otras
15 entidades que tienen un presupuesto para recibir casos individuales Artículo 59, ¿Qué
16 pasa? Y vamos a llegar a final de año igual, con la plata Artículo 59 corriendo y modificando
17 y se va para ordinario. No sé, Dagoberto y Walter, a mí me gustaría saber, porque en
18 diciembre dijimos los felicitamos y "Qué wau" y todo el asunto, sacamos la meta, ¿pero solo
19 diciembre? ¿Qué pasa en febrero? ¿Qué pasa en marzo? Y ¿Qué pasa cuando dicen que
20 no reciben expedientes porque hasta que no esté el criterio técnico? Y don Dagoberto ha
21 dicho aquí que ha dado una línea al Departamento del DAC que reciba todos los
22 expedientes de indígenas, de Islas, sin que no esté el criterio técnico y cuando esté todo
23 junto se une, verdad, entonces a mí me deja mucho la duda de qué es lo que está pasando
24 y aquí se dijo, miren, vamos a seguir haciendo el esfuerzo que se hizo en diciembre para
25 que esto camine con el Artículo 59 individual. Y uno ve la cantidad de casos que vienen por
26 lunes y no lo que nosotros esperaríamos, porque cuando ve diciembre, sacaron una
27 cantidad exagerada de casos.

28 Entonces, a mí me gustaría saber, don Walter y Dagoberto, qué cambió de diciembre a hoy,
29 qué pasó, porque se suponía que había una presa inmensa de casos individuales, que se
30 dijo aquí que, si salían todos, se acababa el presupuesto. Y ya las entidades se quedarían
31 sin presupuesto y cuando uno ve una entidad como Fundación con un caso, uno dice, dónde
32 están todos los casos que se supone que la misma Fundación había dicho que el
33 presupuesto no le alcanza, ¿dónde están? me queda la incógnita, me gustaría saberlo
34 ¿dónde está el asunto?, gracias.

1 **Director Presidente:** Don Walter.

2 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don Marcos, como usted lo dijo, diciembre fue extraordinario,
3 recuerde que el 8 de diciembre nos entraron 10 mil millones y tuvimos que hacer situaciones
4 extraordinarias, hasta el punto de que inclusive todavía estoy preocupado de que el
5 Departamentos del DAC, todavía están con un rezago, o sea, agotados, mental y
6 físicamente del gran esfuerzo que hicieron en diciembre, ellos trabajaron sábado, domingo
7 y todo eso, fue una situación insostenible en el tiempo. Ahorita estamos presentando con
8 42 casos, ese era el nivel de producción esperado para el departamento por semana.

9 Este, que es un caso de COOPESERVIDORES, un caso de Fundación, bueno, estamos
10 llevándolo por listas y ahorita lo que se está aprobando son, en su mayoría, las que siempre
11 llevan la pauta, que son las 2 mutuales, que son las que presentan más casos y en los otros
12 están también entrando.

13 42 casos, para mí, es una cantidad, me gustaría un poco más, pero es la cantidad que
14 tengo, máxime que tenemos ahorita también nos renunció uno de los analistas.

15 Entonces, estamos trabajando, digamos, a la producción normal del departamento. No
16 podemos esperar que presentemos aquí, por semana, 100 casos, 150 casos, como lo
17 hicimos en diciembre porque que eso es imposible.

18 O sea, se lo digo, no es [inintendible]. Igual, usted mencionó el asunto de pasar a
19 ordinarios. El año pasado no se pasó a ordinarios. Creo que es la primera vez en muchos
20 años que no se pasa de artículos 59 a ordinarios para poder completar el presupuesto, si
21 no, más bien todo lo contrario, más bien el 59 quedó y hubiéramos podido adelantar un
22 poquito más, si hubiéramos tenido más presupuesto [inintendible]. Entonces, con base a
23 las preguntas tuyas, hay un caso de Fundación, un caso de COOPESERVIDORES, pero
24 tenemos que verlo en un asunto más global.

25 O sea, estamos aprobando 42 casos en una semana y como le digo, esa es la producción
26 esperada para un departamento que está trabajando, como le digo, inclusive ahorita
27 tuvimos la salida de unos analistas y ahorita estamos en proceso de reclutamiento y
28 elección, para poderlo completar, no sé si con eso le explico don Marcos.

29 **Director Carazo Campos:** Bueno, a medias, don Walter, porque a mí me preocupa la
30 cantidad de personas que hoy están esperando un bono de la vivienda de Fundación Costa
31 Rica-Canadá, de COOPESERVIDORES, porque no sólo Mutual tramita una cantidad como
32 esa, entonces, eso a mí es lo que me queda, porque yo, a mí me preguntan, Marcos, ¿qué
33 pasa? tengo casos ahí metidos desde hace tanto en la entidad y no salen. Entonces, cuando
34 uno escucha eso y ve un caso. A mí sí me gustaría, don Walter, ver si cuando traigan esto,

1 por lo menos decir, bueno, un resumen de cuántos casos ha entrado a la entidad, por lo
2 menos en el mes, ¿verdad? cuando traen la última presentación, mire, de la entidad se
3 aprobaron estos y por lo menos para ver cuál es el parámetro y por qué solo esos, ¿verdad?
4 ¿por qué? porque, se tuvieron que rechazar 20, que en algún momento han dicho. Y yo no
5 sé cómo está el tema del rechazo, hoy, que el año pasado era frecuente el tema del rechazo,
6 dijeron que se iba a trabajar en eso y dar una capacitación, un acercamiento con las
7 entidades, no sé si hoy está pasando o no el tema del rechazo, que siguen rechazando por
8 cosas pequeñas o lo demás.

9 Pero sí creo importante, ¿por qué? porque, o bueno, tal vez no mensual, sino ahora en el
10 corte trimestral, que vamos a hacer la modificación, deberíamos tener esos números, don
11 Dagoberto. Decir, mira ahí, tenía que haber tramitado 100 casos, tramitó 50, por eso el
12 presupuesto, los otros 50 se quedaron sin presupuesto. Y bueno, esta es la justificación, se
13 le tuvieron que devolver 30, y 20 venían mal, ¿verdad?

14 Entonces, a mí sí me gustaría que, para la presentación trimestral, que hay que hacer la
15 modificación, por lo menos tener esos números, para que cuando se le diga a la entidad,
16 por qué se le recortó, que le tocaban 50 casos, y solo presentó 20.

17 Yo no estoy debatiendo aquí que sea uno porque lo escogieron, ese no es el fondo de lo
18 que yo estoy preguntando, el tema es más allá de la entidad, ¿verdad? ¿Qué está pasando
19 con los casos que les llegan y demás? yo sé que muchas desarrolladoras, constructoras
20 pequeñas, tramitan casitos de dos, tres por mes, ahí, cuando uno ve eso, uno se queda
21 pensando dónde están los demás casitos que les llegan a ellos, ¿verdad? no a nosotros,
22 porque yo sé que ustedes están sacando lo que tienen y, como usted dice, lo que han
23 podido.

24 Y lo otro, Dagoberto, aquí hemos hablado y en algún momento se ha hablado del tema de
25 fortalecer áreas. Bueno, el DAC es un área que es nuestro motor y a hoy todavía no hemos
26 tenido nosotros una propuesta de fortalecimiento del DAC, por lo menos en lo que yo tengo
27 de estar acá, ¿verdad?

28 Y a mí sí me gustaría que cuando se hable de fortalecer áreas y fortalecer temas como
29 estos, debería ser inmediato esa persona que se fue, estar corriendo para buscarla y ver,
30 por ejemplo, yo creería que aquí en la Junta, si se dice, mire, en el DAC para sacar los
31 casos que deberíamos tener y todo, y se ocupa este y otro, bueno, tendría que analizarse
32 también, ¿verdad? pero sería importante ver cuando se analiza en macro todo lo que usted
33 nos ha dicho con otros departamentos, departamentos como eso, como ya hemos dicho,
34 como el DT, como el FOSUVI, como el DAC, que es importante que también se tomen

1 cuenta para futuras mejoras en el tema de áreas de personal y demás, que creo que es
2 importante ese departamento. Es el motor de, para mí, del Banco, en el área de análisis y
3 demás, de expedientes y hay que darle mucho también de apoyo. Pero eso era, don Walter.
4 Muchas gracias.

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Yo le agradezco mucho, don Marcos. Estoy totalmente de acuerdo.
6 Al menos el 60% del presupuesto a FOSUVI y ya precisamente Yoi me ha presentado un
7 borrador teórico, con respecto a la solicitud de lo que es presupuesto del departamento, ahí
8 le estamos haciendo los últimos detalles, pero yo creo que tal vez, a más tardar una
9 semana, quince días, se lo estamos presentando a don Dagoberto para hacer análisis y
10 después traerlo acá a la propuesta, ¿verdad? Se necesita un reforzamiento de unas plazas
11 que le están haciendo falta al Departamento y está totalmente claro y estamos justamente
12 empeñados en eso.

13 Y con respecto a lo que es el rendimiento, si la entidad "X" no está [inentendible] una
14 expectativa, y si no rinde, pues a ver lo que está pasando, y así fue el caso del año pasado,
15 que se hace distribución presupuestaria a las que sí están rindiendo, muchas gracias.

16 **Director Presidente:** Doña Eloísa, don Walter, don Dagoberto.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, este, una preguntita primero: ¿Seguimos recibiendo los
18 expedientes sin ningún problema de las entidades? Según ellos quieren ir presentando,
19 verdad.

20 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señora.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Estamos igual. Ahora, entiendo, hoy veíamos precisamente
22 riesgos, uno de los temas que había renunciado un analista, pero uno que estaba temporal,
23 porque hay dos plazas que no han sido llenadas, eso es lo que estamos viendo, y este
24 temporal está llenando una de esas, y decidió no seguir. Entonces, tenemos dos plazas que
25 no han sido llenadas, que me imagino ahorita que ya recibimos, ¿cómo se llama?
26 currículums. Creo que recibimos cuatro currículums o algo así. Entonces, ahí podríamos
27 encontrar los dos analistas que necesitamos, podríamos llenar suficientemente rápido,
28 verdad, entendería yo que cumplen con los requisitos. O sea, que ahí vamos a resolver un
29 poco este tema de los análisis en la DAC. Hay otro tema y es que me gustaría saber ...

30 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón, doña Eloísa, para cerrar ese temita. Los 2 analistas son
31 necesarios, pero también vamos a pedir una propuesta de reforzarlo más, porque sí
32 necesitamos por lo menos dos analistas más y un asistente en el DAC, para poder tener ya
33 bien la estructura y poder hacerle frente inclusive al incremento que tuvimos este año en el
34 presupuesto.

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo, hay una cosa que quisiera que se analice. Y quizás,
2 bueno, usted no estaba, don Dagoberto sí, vamos a ver. Yo nada más quisiera saber
3 cuántas personas tenía el DAC cuando eran 11.000 casos que estábamos viendo ¿cuántas
4 personas? que sacábamos 11.000 casos, el año pasado sacamos 8.000 y pico. O sea, casi
5 2.000 menos que otro momento.
- 6 Entonces, a mí nada más, yo no dudo que se necesiten sí o no. Nada más digo que en
7 otros momentos hemos sacado muchos más expedientes y no sé con cuántas personas,
8 porque creo que quizás son esos dos que se fueron. Pero ya ustedes verán eso y nosotros
9 veremos cuando esas cosas vengan.
- 10 Pero lo entiendo, ustedes verán, nosotros estábamos viendo el tema precisamente de
11 riesgo, de riesgos en esta área y en otras.
- 12 Bien, ahora quería saber cuántos expedientes tenemos en este momento, bono ordinario y
13 artículo 59, que estén ahí esperando ser revisados y lo ...
- 14 **Sra. Agüero Céspedes:** En artículo 59, hay 334.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cuántos?
- 16 **Sr. Muñoz Caravaca:** 334, artículo 59 para la fase de análisis, sí.
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** 334 artículo 59 ¿y bono ordinario?
- 18 **Sra. Agüero Céspedes:** Ya le digo el monto exacto. Deme un momento, por favor. Doña
19 Eloísa, 1013 casos.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿1.013 casos bono ordinario?
- 21 **Sra. Agüero Céspedes:** Sí señora.
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey ¿Y seguimos recibiendo, claro?
- 23 **Sra. Agüero Céspedes:** Sí, señora. Nosotros nunca hemos paralizado el proceso de
24 recepción, nosotros aceptamos los casos, a nosotros nos llegan por boletas vía correo
25 electrónico que nos hacen las entidades, nosotros seguimos el proceso, nunca hemos
26 hecho paralización o nunca hemos manifestado a ninguna entidad autorizada que no
27 estamos recibiendo casos.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, no, no, supongo que sí están recibiendo, no hay ningún
29 problema. Mirá, ¿cuántos artículos 59 sacas por mes?, o por semana, no sé, un poquito,
30 para ver esos 334 cuánto tiempo se van a llevar para salir, más o menos.
- 31 **Sra. Agüero Céspedes:** Estamos hablando que, si tenemos el equipo completo,
32 podríamos sacar alrededor de 60, 70, todo depende de la calidad de los casos, aún así ...
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** Ha mejorado, supongo.
- 34 **Sra. Agüero Céspedes:** Sí, señora.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Y bono ordinario, ¿cuántos sacas?
- 2 **Sra. Agüero Céspedes:** Ya le digo ...
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Cuando decís equipo completo, ¿te referís a esos dos que te
- 4 faltan?
- 5 **Sra. Agüero Céspedes:** Sí, señora. 324 casos en ordinario ...
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Por mes, más o menos?
- 7 **Sra. Agüero Céspedes:** Sí ó 400, igual, depende del equipo y depende de la calidad de
- 8 los casos.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, o sea, que eso que está ahí, durará unos tres meses en
- 10 sacarlo y lo otro ..., según los números que ustedes nos están dando. Entonces si era un
- 11 poco como para ubicarme y perdón, estos analistas que ya tenemos ahí, que ya están las
- 12 ofertas ¿cuánto tiempo requieren para contratarlos?
- 13 **Sra. Agüero Céspedes:** El miércoles se hicieron las evaluaciones, entonces se están
- 14 pasando los resultados a Administrativo, depende del tiempo de Administrativo de ...
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y Administrativo no incluye que usted participe? ¿Solamente
- 16 recursos humanos?
- 17 **Sra. Agüero Céspedes:** Sí, digamos, una parte, la parte mía ya concluyó, y ahora depende
- 18 que ellos sigan el proceso.
- 19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si hay prospectos, si hay ...
- 20 **Sra. Agüero Céspedes:** Sí, hay dos ...
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, por eso, ya tenemos, o sea, ya los tenemos, ahora los otros
- 22 que sigan el proceso administrativo que se requiere. Eso que se llevará ¿quince días?, una
- 23 cosa así, para que los tenga. Pregunto, yo no soy de Administración aquí.
- 24 **Sra. Agüero Céspedes:** Yo no sé exactamente cuánto puede durar ...
- 25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es que aquí no está la persona que podría respondernos eso ...
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Vamos a pedirle a la persona que le toca que nos venga a
- 27 decir, estoy de acuerdo, puede ser un mes, tres meses, no sé. Es que tenemos, ya
- 28 sabemos que Recursos Humanos está abarrotado, o sea, no da abasto, eso lo sabemos.
- 29 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, hablando suelto, vean, primero quisiera que resolvamos los casos,
- 30 porque nos han tirado varios temas a la mesa y tenemos que revisarlos, y no solo revisarlos,
- 31 responder a las personas que tienen que responder. Yo creo que el momento indicado para
- 32 hacer la revisión que está pidiendo don Marcos es justamente el informe trimestral que
- 33 hacemos, que ya está establecido, que ya sabemos cuáles son los alcances, ya sabemos

1 qué es lo que se revisa, para no irnos llenando de cosas sueltas en el camino cuando ya
2 están programadas. Yo creo que la discusión es para los 42 casos.

3 Lo segundo, ya Yoi lo aclaró, cómo anda el proceso de contratación, al menos en la parte
4 que le corresponde. Vamos a ver aquí a Margoth y al equipo para que se refieran a lo que
5 sigue.

6 Y tercero, en relación a esto de si se reciben expedientes, si no se reciben, si se puede o
7 no se puede, aun estando pendientes los informes técnicos, ya lo hemos hablado.

8 Nada más reiterar, la línea es avanzar en paralelo en todo lo que se pueda, para que no se
9 nos quede nada, se entiende. Yo creo que ya eso lo hemos hablado, lástima que don
10 Marcos se nos fue.

11 Y el otro tema refiere a si han mejorado o no los índices o los indicadores de rechazo de
12 los que estábamos muy preocupados el año pasado.

13 Yo voy a dar la respuesta y Yoi me voy a decir si estoy en lo correcto o no, yo creo que sí.
14 Porque decidimos, tiramos línea para que no se rechace absolutamente nada que pueda
15 ser subsanable; si es subsanable, no se rechaza, no se devuelve el expediente. El
16 Departamento de Análisis y Control está gestionando una a una las entidades, solicitando
17 las subsanaciones correspondientes para que ese expediente no se devuelva y esa es la
18 línea de trabajo. Yoi, usted me confirma si efectivamente lo estamos haciendo bien.

19 **Sra. Agüero Céspedes:** Doña Eloísa, efectivamente, a partir del año pasado
20 implementamos una mejora, revisamos el caso, si la situación es subsanable y rápido, no
21 le rechazamos el caso. El analista de nosotros llama a los analistas de las entidades, le da
22 un primer acercamiento, le solicita y le hacer ver que necesitamos eso para poder traer el
23 caso acá. A la semana se le da un seguimiento, a la semana, si en el transcurso de la
24 semana no dio respuesta, a la semana se vuelve, se le vuelve a llamar, se le manda un
25 correo, y eso lo hacemos máximo tres semanas para darle el seguimiento a la situación,
26 pero sí, eso sí, sí se implementó a partir del año pasado a raíz de las observaciones y sí, sí
27 nos ha funcionado.

28 Como en todo, hay casos donde son muy eficientes las entidades y la reacción es muy
29 rápida, hay otros casos donde la reacción no es la esperada y sí en algunos casos hemos
30 tomado la decisión, le ponemos copia cuando mandamos el correo al analista y al superior
31 del analista, para ver si hay alguna reacción rápida por parte del funcionario de la entidad
32 en que está. Pero eso sí está implementado a nivel, tanto del sistema de vivienda como a
33 nivel del [ininteligible] para que queden las bitácoras del movimiento y el rastro del caso.

34 **Directora Ulibarri Pernús:** Gracias, perfecto.

-
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias Yoi.
- 2 **Director Presidente:** Gracias. Mariana, ya para someter a votación. ¿me escucha
- 3 Mariana? Adelante.
- 4 **Directora Grillo Espinoza:** ¿Me escuchan?
- 5 **Sr. López Pacheco:** Sí señora.
- 6 **Directora Grillo Espinoza:** Gracias. No, nada más rápidamente, pero justamente yo, la
- 7 semana pasada, había pedido en Punto de Directores, un estudio de plazas vacantes,
- 8 [ininteligible] que va con lo mismo. Entonces, don Marlon para que lo tenga pendiente y
- 9 nos lo vayan a traer lo más pronto posible.
- 10 **Director Presidente:** Gracias, Mariana. Sí, yo lo hablé con Dagoberto, para tenerlo lo más
- 11 pronto posible, lo tengo también ahí en los puntos con la Gerencia. Listo, ya, conversado
- 12 entonces, lo someto a votación.
- 13 **Director Alvarado Herrera:** Aprobados en firme.
- 14 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobados en firme.
- 15 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobados en firme.
- 16 **Director Presidente:** Aprobados en firme.
- 17 **Director Rojas Jiménez:** Aprobados en firme.
- 18 **Director Ulibarri Pernús:** Aprobados en firme.
- 19 **Director Presidente:** Gracias.
- 20 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
- 21 **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Agüero Céspedes]
- 22 *****
- 23
- 24 **5° Sustitución de cuatro beneficiarios de los proyectos Juan Rafael Mora, Los**
- 25 **Dragones, Vistas del Miravalles y Los Robles**
- 26
- 27 **Director Presidente:** Punto 5 - Sustitución de cuatro beneficiarios del proyecto Juan Rafael
- 28 Mora, Los Dragones, Vistas del Miravalles y Los Robles.
- 29 [Se incorpora a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento
- 30 Técnico]
- 31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Un momentito, don Marlon.
- 32 **Director Presidente:** Listo, don Walter.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Bueno don Marlon, vamos a hablar sustitución de cuatro
2 beneficiarios en los proyectos Juan Rafael Mora, Los Dragones, Vistas del Monte y Los
3 Robles.

4 Esto para poner en contexto, son proyectos muy viejos, don Marlon, estamos en proceso
5 de cierre. Por ahí ya le solicitamos al INVU, a solicitud de ustedes, precisamente, el INVU
6 va a estar, sin no me equivoco, de hoy en ocho presentando acá un informe de la Juan
7 Rafael Mora.

8 Precisamente Juan Rafael Mora es un proyecto que se desarrolló en San Felipe de
9 Alajuelita, con un monto dos mil setecientos sesenta y cinco millones cuatrocientos cuarenta
10 y un mil novecientos cuarenta y ocho con trece céntimos.

11 Luego tenemos Los Dragones, que está en Patarrá de Desamparados. Este fue
12 desarrollado por la empresa SOGOTICA S.A. por 309 millones 253 mil 18 colones. Este
13 era unos 58 casos formalizados. Tenemos casos en postulación pendiente todavía y 4
14 expedientes emitidos.

15 Luego tenemos el detalle de Vistas del Monte, que se desarrolló en La Trinidad de Moravia,
16 Casa Propia S. A., 428 millones.

17 Y por último tenemos el de Los Robles, que también queda en Patarrá de Desamparados,
18 éste era un S-001, para la erradicación de tugurio, el monto que se aprobó en su momento
19 en 2003 fue de setecientos sesenta y cuatro millones ciento tres mil setecientos ochenta y
20 ocho con 88 (764.103.788,88).

21 Y para ello tenemos a las siguientes personas que fueron las cabezas de la familia que se
22 van a excluir:

23 1-) Don José Arias Naranjo cédula 1-0963-0560.

24 2-) Doña Johanna Ramírez Calderón, cédula 1-1091-0634.

25 3-) Doña María Los Ángeles Fajardo Sánchez, cédula 5-0252-0424 y,

26 4-) Carmen Mayela Segura Gómez, cédula 1-0422-0205.

27 Todos ellos no se les pudo localizar en su momento, hubo una convocatoria. Por ejemplo,
28 el de don José, el 13 de julio del 2023, todos fueron el 13 de julio del 2023, en medios de
29 circulación nacional no fue posible localizarlos.

30 Entonces, se propone para sustitución a:

31 1-) Doña Vera Violeta Díaz Quirós, en el lote A-08, con cédula 1-1197-0031, grupo familiar
32 de 5 personas, madre e hijos, madre de 34 años, hijos de 14, 11, 9 y 1 año de edad, ella es
33 viuda, empleada doméstica, ingreso de 123.389 colones con 80 céntimos, ingreso per
34 cápita del núcleo de 24.877 colones con 96 céntimos en el proyecto Juan Rafael Mora.

1 2-) Luego en Los Dragones, tenemos en el Lote a A-18, a doña Jackeline Juliana Hernández
2 Solano, cédula 1-1486-0575, el núcleo familiar es de 7, madre e hijos, ella tiene 29, hijos
3 15, 11, 8, 5, 3 y 1 años, es soltera, ella tiene ingresos lo que es pensión, los ingresos de
4 120.000 colones, un monto de 7.142 colones, con 85 por persona.

5 3-) Y luego tenemos también a doña Shirlany Carolina Alpízar Fajardo, cédula 1-1521-0386,
6 núcleo familiar dos, es madre de un hijo, 27 y 10 años, separada, es transportista y estilista,
7 tiene ingresos aproximados de 170.000 colones, ingresos per cápita de 85.000, en Vistas
8 del Monte.

9 4-) Y por último tenemos a Liliana Fernández Hernández, en el lote E-19 del Proyecto Los
10 Robles, cédula 3-0335-0906, núcleo familiar de 3, madre e hijos, de 44 años ella, 21 y 14
11 años sus hijos, separada, fuente de ingresos de pensión alimenticia, como un monto
12 214.102 colones e ingreso per cápita de 71.367,33

13 **Director Presidente:** Don Walter, ¿Los Dragones dónde queda?

14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Los Dragones queda en Patarrá, si no me equivoco.

15 **Director Presidente:** Gracias.

16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, señor. La condición que habitan las familias, todos ellos habitan
17 en prestado, especialmente en los proyectos en sí, no son familias que son traídas, sino
18 que ya habitan en el proyecto, pero en condición prestada.

19 Entonces, la recomendación es avalar la sustitución de una familia, incluida en el acuerdo
20 1, de la sesión 12, del 2011, del 14 de febrero, de la Junta Directiva del BANHVI, del
21 proyecto Juan Rafael Mora, dado que se realiza la cesión de derecho de posesión e
22 incorporar a la siguiente familia: doña Vera Violeta Díaz Quirós, cédula 1-1197-0031, el
23 núcleo familiar de 5, del proyecto Juan Rafael Mora.

24 Luego tenemos la recomendación también de avalar la sustitución de una familia incluida
25 en el acuerdo número 3, de la sesión 42-2004, del 22 de julio, sesión de la Junta Directiva
26 del BANHVI, del proyecto Los Dragones, dado que se realiza sesión de derechos de
27 posesión e incorporar a la siguiente familia: la jefa de familia Jackeline Juliana Hernández
28 Solano, cédula 1-1486-0575, los miembros del núcleo familiar son 7, como habíamos visto
29 anteriormente.

30 Luego la tercera recomendación sería avalar la sustitución de una familia incluida en el
31 acuerdo número 8, de la sesión 87-2009, del 23 de noviembre del 2009, de la Junta
32 Directiva, del Proyecto Vistas del Monte, dado que se realiza sesión de derechos de
33 posesión e incorporar a la siguiente familia, a doña Shirlany Carolina Alpízar Fajardo, como
34 jefa de familia, cédula 1-1521-0386 y un núcleo familiar dos personas.

1 Luego tenemos la sustitución de una familia del acuerdo número 5, de la sesión 43-2003,
2 del 03 de setiembre del 2013, de la Junta Directiva del BANHVI, del proyecto Los Robles,
3 dado a que se realiza sesión de derechos de posesión e incorporar a la siguiente familia:
4 jefa de familia doña Liliana Fernández Hernández, cédula 3-0335-0906 y miembros del
5 núcleo familiar de 3 personas. Eso sería don Marlon.

6 **Director Presidente:** Gracias don Walter. ¿Algún comentario?

7 **Director Carazo Campos:** Yo sí quería hacerle una consulta a don Walter, que sí...,
8 aprovechar que si viene el INVU que si nos pueden traer un informe de Duarco- Cocorí,
9 porque no sabemos en qué estado está, yo no sé Dagoberto, no me acuerdo si a ese
10 proyecto los recursos que se le han asignado todavía los tienen. Porque en algún momento
11 habíamos sacado un acuerdo el año pasado que le dábamos chance hasta junio para que
12 resolviera y si no ese dinero se le modificaba y yo no me acuerdo si esos recursos se
13 modificaron o no.

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señor, sí.

15 **Director Carazo Campos:** Yo creo que sí, de Duarco-Cocorí.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya los habíamos modificado.

17 **Director Carazo Campos:** ¿Los habíamos modificado?

18 **Directora Ulibarri Pernús:** sí, sí, los habíamos modificado.

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** No importa, pidamos el informe y lo ...

20 **Director Carazo Campos:** Sí, porque me estaba diciendo la gente ahora, estos días por
21 ese tema, de Duarco- Cocorí y además que algunas personas han preguntado por eso,
22 pero no sabemos en qué estado está y lo otro era el tema de los recursos, porque, bueno,
23 si ya se modificaron, ya no tienen fondos, ni nada.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vamos a pedirle al INVU, Walter, que amplíe el tema, el día que vienen,
25 creo que está para de hoy en ocho, ¿verdad?

26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, para de hoy en 8.

27 **Director Carazo Campos:** Muchas gracias. Ah bueno, y tal vez si pueden hablar de La
28 Carpio, súper bien.

29 **Director Presidente:** Someto a votación.

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Quiere que vengan o que no vengan?

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

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

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

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

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

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

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

4 **Director Presidente:** Muchas gracias.

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

7 *****

8

9 **6° Solicitud de aprobación de 3 bonos extraordinarios en el territorio indígena Alto**
10 **Chirripó**

11

12 **Director Presidente:** Punto 6 – Solicitud de aprobación de tres bonos extraordinarios en
13 el territorio indígena Alto Chirripó. Oficio BANHVI-GG-OF-0279-2024.

14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias don Marlon. Estos son tres casos que están rezagados de
15 un grupo de indígenas que se habían presentado el año pasado.

16 Son tres operaciones por sesenta millones cuatrocientos cuarenta y siete mil cuatrocientos
17 ochenta y dos con cuarenta y un céntimos (60.447.482,41), de la empresa SOMABACU,
18 entidad autorizada Banco Popular; como les decía, eran tres casos, por construcción en
19 lote propio y pertenece a ese grupo de casos indígenas que se habían aprobado mediante
20 el acuerdo 2, de la sesión 42, del 2023, del 25 de setiembre de 2023, ya con eso estaríamos
21 completando ese grupo que no me acuerdo ahorita cuáles eran las circunstancias de que
22 se tuvieron que quedar rezagados, era por falta de una documentación que no estaba lista
23 y para no atrasar todo el grupo, entonces se presentó y se siguió trabajando aparte. Eso
24 sería, don Marlon.

25 **Director Presidente:** Algún comentario, sino es para someterlo a votación.

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

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

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

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

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

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

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

33 **Director Presidente:** Muchas gracias. Walter, gracias.

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

3 *****

4

5 **7° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de**
6 **administración de recursos del proyecto Vistas de Miravalles**

7

8 **Director Presidente:** Punto 7 – Solicitud refinanciamiento adicional y ampliación al plazo
9 del contrato de administración de recursos del proyecto Vistas de Miravalles. Oficio
10 BANHVI-GG-OF-0278-2024.

11 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don Marlon, este es el proyecto Vistas de Miravalles, empresa
12 desarrolladora, Grupo Mutual es la entidad autorizada. Ya ha sido ampliamente discutido
13 este proyecto acá. Sin embargo, lo que nos trae hoy es precisamente lo que es la solicitud
14 de ampliación de plazo para financiamiento adicional, para lo que es la parte de vigilancia
15 que se está haciendo actualmente en el proyecto.

16 El estado actual de la reactivación del proyecto, en espera de aclaraciones finales por parte
17 de la entidad autorizada de la cesión parcial del contrato para la finalización del proyecto.
18 Estamos, mañana tenemos una reunioncita, sin no me equivoco, con la entidad para que
19 ya nos den el informe final de la gestión. O sea, ya esto lo hemos discutido aquí que hubo
20 dos [inintendible], pero lo que nos trae aquí más que todo, es el soporte de la seguridad
21 que está actualmente a la espera, digamos, de la resolución de la [inintendible]
22 financiamiento adicional que probablemente se vaya a dar para liquidar el proyecto.

23 Entonces nosotros estábamos en que [inintendible] originalmente al inicio de este año
24 íbamos a presentar todo en conjunto, pero como [inintendible] un poquito lo del análisis por
25 parte de la entidad, entonces decidimos traer esto primero, lo que es la solitud de la
26 seguridad del proyecto, mientras ya definimos lo que es la reactivación del proyecto en la
27 parte de la fase constructiva.

28 Como sabemos, ese proyecto ha sido crítico, verdad, el tema del vandalismo, entonces, se
29 solicita considerar una previsión presupuestaria de cinco meses adicionales para seguridad
30 asegurar las viviendas y prevenir alguna posible invasión.

31 De igual manera, se incluye la previsión para el mantenimiento de áreas verdes del
32 proyecto, parte de la seguridad de las viviendas, el monto solicitado se demuestra a
33 continuación. Entonces, la previsión es de cinco meses más en el aporte de seguridad por
34 tres millones ciento sesenta y cuatro mil (3.164.000) colones, para un monto de quince

1 millones ochocientos veinte mil (15.820.000) y por la práctica que hemos tenido con dos
2 chapeas en estos dos meses, máxime que ahorita estamos en verano, creemos que con
3 dos chapeas va a ser suficiente, por un monto total o global de esas dos chapeas de millón
4 y medio (1.500.000) para un sub-total de tres millones (3.000.000) y el total que estaríamos
5 solicitando ante ustedes sería el monto de dieciocho millones ochocientos veinte mil
6 (18.820.000) colones.

7 Entonces, la ampliación del plazo administrativo se estaría dando hasta el 13 de agosto de
8 2024, que es un plazo administrativo de seis meses para seguir dando mantenimiento al
9 proyecto, desde febrero hasta junio de 2024 y para trámites de desembolsos. Al momento
10 de reactivar el proceso constructivo, se suspenderían estos servicios y estarían a cargo de
11 la empresa constructora.

12 O sea, son liquidables, [ininteligible] cubrimos los operantes en el reinicio de la obra.

13 Entonces, la recomendación, se requiere realizar una adenda al contrato de administración
14 de recursos con financiamiento y plazos recomendados a continuación: ampliación
15 presupuestaria para la vigilancia del proyecto para un periodo de cinco meses por
16 15,820,000, la previsión presupuestaria para mantenimiento del proyecto por 3,000,000, y
17 con base en la información expuesta en el informe técnico, se recomienda una ampliación
18 de plazo por seis meses adicionales, es decir, al 13 de agosto de 2024, para el contrato
19 entre la entidad autorizada y el BANHVI. Dicho financiamiento será administrado
20 directamente por la entidad autorizada. Eso sería don Marlon.

21 **Director Presidente:** Gracias, don Walter. Doña Eloísa y don Marcos.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, no tengo nada que ver, no tengo ningún problema, pero
23 quería saber para cuándo estamos esperando nosotros, como Junta, que nos traigan este
24 proyecto, en el tema de la empresa constructora, porque lo último que yo oí fue aquella
25 presentación que nos hicieron sobre dos empresas que habían entregado su información,
26 creí que esto iba muy rápido, pero no nos las han traído. ¿Para cuándo está planeado,
27 Walter?

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Veán, sí, gracias, doña Eloísa. Creíamos que, para el viernes
29 pasado, la entidad autorizada, Grupo Mutual, nos iba a entregar ya un informe, pero integral,
30 lo que nosotros le trajimos aquí fue nada más el análisis del presupuesto. Pero hay que
31 integrar otras zonas, verdad, la parte legal, cómo se va a hacer la sesión de la empresa
32 [ininteligible] a las otras empresas, la parte administrativa y la parte de permisos. Todo eso
33 se lo solicitamos, inmediatamente después de hacerles la presentación a ustedes acá, a la
34 entidad autorizada y la entidad nos solicitó un plazo al 8 de marzo. Sin embargo, el

1 miércoles anterior hubo una reunión con la Gerencia General y los servicios técnicos y ellos
2 nos solicitaron hacer unos ajustes y mañana precisamente tendremos una segunda reunión
3 con ellos, ya para finalizar lo que es la entrega del informe. Una vez que tengamos el
4 informe, yo creo que nosotros no duramos más de 15 días, 15 días, verdad, Mariella, 15
5 días por mucho ya lo que es el análisis y estaríamos presentándoles a ustedes después de
6 Semana Santa, la solicitud del financiamiento adicional, pero con todo el informe integral
7 de recuperación del proyecto. Para darles ya más claro cómo va a estar todo el tema del
8 proyecto y su reactivación.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Me quedé sin palabras, imagínense. Me quedé sin palabras.
10 Pero, bueno, es que cuando nos presentaron eso, yo creí que ya teníamos eso muy
11 avanzado. Lo que no comprendo, por qué 15 días y digamos, aquí en el Banco están súper
12 conscientes y cerquísima de la situación y ...

13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Le digo 15 días porque ahí viene la Semana Santa incluida, doña
14 Eloísa, la Semana Santa empieza ahorita el 24. La próxima semana.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Hoy qué estamos?

16 **Sr. Muñoz Caravaca:** La próxima semana ya ...

17 **Directora Barrantes Castegnaro:** Dentro de ocho días es Semana Santa.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Dentro de ocho días empieza ya Semana Santa? Qué rápido
19 que ...

20 **Directora Barrantes Castegnaro:** No mentira, dentro de 15 días empieza Semana Santa.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, ya mañana reciben eso, yo quisiera ver si podemos traerlo
22 antes ...

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos a hacer todo lo posible para tenerlo antes.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Porque me parece que ya el Área Técnica está súper
25 empapada de la situación, lo ha visto para arriba y para abajo. Y ahorita, si la entidad manda
26 el informe, sería cuestión de darle una revisada rápida, que me parece que 15 días
27 sinceramente creo que es mucho tiempo.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Son de los proyectos que los tenemos así, con súper urgencia para
29 ser tramitados.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Desde luego.

31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Yo les estoy poniendo un plazo máximo de 15 días, pero ojalá lo
32 podamos tener antes.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, por favor.

-
- 1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Todo depende de la reunión de mañana, que a ver qué nos trae
- 2 Grupo Mutual y ya con eso podemos sacar ...
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Y eso lo están viendo directamente con la gerente general de
- 4 Grupo Mutual.
- 5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, señora.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey.
- 7 **Director Presidente:** Podemos tenerlo para de hoy en 8 o para de este jueves en 15?
- 8 ¿cómo lo ve usted?
- 9 **Sr. Muñoz Caravaca:** Deme un chance a mañana a ver el resultado y las consultas que
- 10 traen y, don Marlon, ya con eso podemos tener ...
- 11 **Director Presidente:** Yo me pongo de acuerdo con Dagoberto a ver qué nos traen.
- 12 Marcos.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** Te están preguntando.
- 14 **Director Presidente:** No, perdón, no, no, que tenía una fecha de programación, entonces
- 15 esperamos mañana a ver qué nos dice don Walter
- 16 **Director Presidente:** Y ahí nos hablamos para ver si de hoy en ocho o estaría de hoy en
- 17 quince.
- 18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, mañana en la reunión, vamos a verlo.
- 19 **Director Carazo Campos:** Dos cosas, bueno, uno que no sé cuál es el tema con la entidad,
- 20 porque ellos mandaron un informe, mandaron un informe técnico al fiscal, diciendo cuál era
- 21 la oferta que ganaba y todo lo demás. Aquí la trajeron, la presentaron. Dijeron que había
- 22 una diferencia de no sé cuántos millones y que ya eso fue lo que ha hecho la entidad y que
- 23 el Departamento Técnico la había revisado y que estaban de acuerdo.
- 24 Además, en un momento lo vimos con doña Eloísa y con mi persona antes de venir acá.
- 25 Entonces yo no entiendo ahora qué es lo que está revisando la entidad. Porque si ellos ya
- 26 habían mandado todo y enviaron todo, ¿qué es lo que están revisando? Por qué tenemos
- 27 que darle más tiempo si ellos ya habían enviado el informe. A mí me gustaría saber, don
- 28 Walter, qué fue lo que pasó, por qué se devolvió, por qué ahora están en el retroceso,
- 29 verdad, eso como número uno.
- 30 Y como número dos, si en ocho días vamos a tener aquí ya eso y vamos a aprobar el
- 31 financiamiento de este proyecto, ¿para qué vamos a aprobar cinco meses de seguridad?
- 32 Verdad, o sea, a mí me gustaría más bien, la otra semana viene eso, para que, ver todo
- 33 junto, o sea, ahí, no sé si ya la seguridad se venció o cuándo se venció. O si hay que
- 34 aprobar un mes, aprobamos un mes. Pero para qué vamos a aprobar cinco meses y

1 después hay que volver a traer la plata y volverla a modificar para volverla a utilizar porque
2 ya está con un tema de seguridad.

3 Entonces, sí me gustaría, don Dagoberto, analizar ese tema, verdad. No sé si es necesario
4 que autoricemos cinco meses, si sabiendo que ya el proyecto va a venir, que obviamente
5 vamos a tener una discusión, que va a tener un proceso, obviamente, que tal vez no se
6 apruebe la primera sesión, y aquí la Junta está en el tema de que hay que aprobarlo, verdad.
7 Estamos claros en que hay que aprobarlo y que tiene que ir. Entonces yo no creería que
8 esto vaya a durar muchísimo analizándolo aquí o solamente que encontremos algo que tal
9 vez la parte legal diga que no se puede ir, porque técnicamente revisamos y revisó la
10 entidad, revisó FOSUVI, lo revisamos hasta con dos miembros de Junta y pues por la parte
11 técnica pues hasta donde yo conozco y vi con doña Eloísa no había ningún, pero entonces
12 no sé Dagoberto, me queda ese tema, entonces me gustaría que lo revisemos.

13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tal vez, ahí, le aclaro lo que es los cinco meses, bueno primero que
14 son liquidables, el contrato de seguridad venció el 31 de enero, entonces estaríamos
15 financiando en febrero, marzo, abril, mayo, digamos, porque hay que tener el plazo digamos
16 que logremos aquí lo que es la parte de la elaboración de contratos, una vez que ustedes
17 aprueben el financiamiento adicional hay que hacer lo que es la elaboración de contratos,
18 adendas, perdón, adendas, sí gracias y también lo que es la fecha de orden de inicio de la
19 empresa.

20 Entonces, por eso es que nosotros estamos pensando cinco meses liquidables, pero
21 esperemos que sean menos y sería nada más para ponernos al día con los pagos.

22 **Director Presidente:** Dagoberto.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias por las observaciones. Don Marco, vea, tal vez para aclarar
24 algo, el análisis que hizo ya el Departamento Técnico y conjunto con la entidad
25 efectivamente ya concluyó la parte técnica, es decir, los números, el presupuesto, se
26 estandarizaron los formatos, se hizo una homologación, toda esa parte ya está concluida.
27 Sin embargo, para traer aquí el proyecto tenemos que ver bastante más que eso y es un
28 informe completo que se le requirió a entidad, donde tenga el plan correctivo del proyecto.
29 Vamos a ir, desde el análisis de los antecedentes, qué fue realmente lo que pasó con el
30 proyecto, porque para aprobar lo que viene, tenemos que entender qué fue lo que pasó y
31 que no nos quede la duda después de por qué sucedió lo que sucedió.

32 Segundo, le pedimos a la entidad un análisis detallado de toda la problemática que se
33 presentó, un detalle de cuáles fueron los problemas, las causas, cómo y quién lo originó,

1 cuál institución fue la que lo ocasionó, cuándo se presentó, cómo se resolvió, si es que ya
2 está resuelto.

3 Tercero, un detalle de todas las acciones que se ejecutaron a nivel del trabajo institucional
4 que se hizo para buscarle una solución técnica al proyecto. Eso les pedí, tienen que ponerlo
5 por escrito para que cuando se tome la decisión aquí sea una decisión suficientemente
6 documentada. Le solicitamos además un análisis financiero, un balance presupuestario de
7 lo que teníamos aprobado versus hasta dónde llegaron las obras, cuánto invertimos, qué
8 saldo queda y cuánta es la diferencia en relación al monto que vamos a requerir para
9 solventar esto. Un detalle de todas las gestiones institucionales que se realizaron, con
10 cronología, con tiempos transcurridos, porque claro, a todos nos llama la atención que haya
11 pasado tanto tiempo y que esto no se haya resuelto, pero casi a todos se nos olvida que
12 duramos dos años con el AyA, con SETENA y con otras instituciones para encontrar una
13 solución técnica. Un detalle completo de la solución técnica, es decir, técnicamente cuál fue
14 la solución que encontramos, por qué esa es la solución a la que llegamos y cómo aprobó
15 cada una de las instituciones los requerimientos asociados a la solución técnica, a veces
16 nos concentramos sólo en la solución, pero se nos olvida que para llevarla a cabo, tenemos
17 que solicitar o realizar trámites adicionales y voy a poner un ejemplo, tramitar y construir el
18 desfogue a donde nos mandaron ahora, por decisión de Dirección de Aguas, requiere un
19 conjunto de actividades que hay que cumplir. No solo las de diseño, sino permisos para
20 trazar y pasar por calles, etc. Un análisis jurídico de la solución, también se lo pedimos a la
21 entidad, el análisis técnico y de razonabilidad de costo de la solución que finalmente
22 encontramos, esa es la parte que ya avanzó el Departamento Técnico, un cronograma,
23 evidentemente con el detalle de todas las actividades, un análisis social, que tenemos que
24 hacerlo en relación a las 150 familias que eran beneficiarias del proyecto en aquel momento
25 y cómo está la situación hoy, un detalle de todos los permisos que se requieren para llevar
26 a cabo la solución técnica actual, todo lo referente a los trámites administrativos que se
27 requieren realizar, los contratos, las adendas, el estado de situación del contrato de
28 fideicomiso, los impuestos, qué vamos a hacer con los seguros, qué vamos a hacer con la
29 seguridad.

30 Otro punto, cómo vamos a ejercer la fiscalización, el control y seguimiento del proyecto, de
31 aquí hasta que logremos terminarlo, todo esto integrado en un solo informe, en un solo
32 documento. Muchas de estas cosas evidentemente están avanzadas. Pero yo, y esa fue
33 una decisión que tomé yo, juntarme con la entidad, con su Gerencia, aquí en esta sala, con
34 los equipos, para hacerles saber que, si esto no viene integrado, no viene completo, es muy

1 difícil tomar la decisión. Porque aquí Guillermo ha sido enfático. Y la parte jurídica, ¿cómo
2 la vamos a manejar? Bueno, yo quisiera que todos esos temas los abordemos en un solo
3 informe. ¿Que nos va a llevar unos días más? Ya nos llevó unos días más, sí. Pero es la
4 única forma que aquí podamos ver. ¿Para qué? Para proteger la decisión que tome la Junta
5 Directiva y que podamos ver la foto completa del proyecto.

6 Eso estaba para viernes, nos pidieron tiempo al martes, porque tuvimos una sesión acá en
7 esta mesa también con el desarrollador responsable del proyecto y él tenía que tomar
8 algunas decisiones también, las cuales ya abordó la semana pasada y esperamos entonces
9 mañana en reunión de seguimiento que quedó de una vez programada, que podamos ver
10 eso.

11 Terminamos de darle forma a esto, don Marco y señores de la Junta, para que ustedes
12 puedan conocer el análisis integral.

13 Lo peor que nos podría pasar es discutirlo y que nos vayan a quedar dudas o que haya
14 comentarios o haya información insuficiente para la toma de la decisión.

15 Así que diseñé esto, se los escribí en blanco y negro, los traje aquí a una presentación, les
16 hice la presentación de qué esperábamos en cada uno de esos temas, para que el informe
17 sea contundente, sea claro y sobre todo transparente en relación a la decisión que nos va
18 a tocar tomar, porque no va a ser una decisión sencilla, pero tenemos que solventar y salir
19 del problema del proyecto, así que esto es lo que vamos a ver mañana, ver cómo nos fue
20 y con eso ya podemos entonces, sí, programar nosotros la fecha para traerlo acá.

21 **Director Carazo Campos:** Sería posible, don Marlon, don Dagoberto, que esa
22 presentación, esté la entidad cuando vengan acá a presentarnos el proyecto. A mí me
23 gustaría porque ellos son responsables totalmente de esto, verdad, y hay fiscales que
24 aprobaron esto y pues que ellos también, que hay preguntas que a veces nosotros, en el
25 buen sentido, les achacamos aquí a FOSUVI y a don Walter, deberían estar los fiscales
26 respondiendo, más un proyecto como estos, donde tienen mucha responsabilidad. A mí sí
27 me gustaría que ellos estén aquí y para que respalden también lo que han hecho y lo que
28 han dicho. Y alguna cosa, no la tenemos clara nosotros como Banco, que la tiene clara más
29 la entidad, que ellos la puedan aportar. ¿Por qué? En el sentido de que ojalá ese día que
30 lo veamos podamos resolver, que las dudas salgan de una vez, que no tengamos que decir:
31 vamos a preguntarle a la entidad. No, no, que esté la entidad aquí y que resuelva, verdad.

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto, bueno, no es porque usted lo está señalando, pero eso ya
33 lo hablé con Walter. Eventualmente esto aquí, la entidad tiene que estar para que nos
34 exprese lo que tenga que expresar y, fundamente y justifique lo que tenga que justificar. Es

1 un tema que ya abordé con Mayela Rojas y el equipo, la semana anterior en esa misma
2 línea que usted señaló.

3 **Director Carazo Campos:** Perfecto, muchas gracias.

4 **Director Presidente:** ¿Algún comentario adicional con este punto? Si no, para someterlo a
5 votación.

6 **Director Alvarado Herrera:** En resguardo de la inversión pública, yo voy a acoger la
7 recomendación y lo hago en firme.

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

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

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

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

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

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

14 **Director Presidente:** Muchas gracias.

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

17 *****

18

19 **8° Continuación de análisis sobre la solicitud de ampliación al plazo del contrato de**
20 **administración de recursos del proyecto Tierra Prometida**

21

22 **Director Presidente:** Punto 8: Continuación del análisis sobre la solicitud de ampliación
23 al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Tierra Prometida.

24 [Se incorpora a la sesión el arquitecto José Pablo Valerio Sánchez, funcionario del
25 Departamento Técnico]

26 **Sr. Valerio Sánchez:** Bueno, buenas tardes, les voy a presentar a continuación el análisis
27 de la ampliación de Tierra Prometida. Como para hacer un leve resumen, el proyecto está
28 ubicado a Pérez Zeledón, son 362 familias los que se están beneficiando, la entidad
29 autorizada es Fundación Costa Rica - Canadá, el financiamiento total es de dos mil
30 ochocientos trece millones sesenta y tres mil setecientos ochenta y cuatro con setenta y
31 seis céntimos (2.813.063.784,76) y el avance constructivo de un 60%. La orden de inicio se
32 giró el 24 de octubre del 2022, los financiamientos adicionales son de ciento once millones
33 seiscientos setenta y seis mil ochocientos setenta y cuatro como veintitrés céntimos
34 (111.676.874,23), ciento siete millones (107.000,000) aproximadamente por IVA y cuatro

1 millones cuatrocientos cuarenta y cinco mil setecientos dos con cincuenta (4.445.702,50)
2 por estudio de desfogue pluvial.

3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Eso lo solicitó la Muni, el desfogue pluvial.

4 **Sr. Valerio Sánchez:** Sí, ese estudio, como lo habíamos comentado anteriormente, en otra
5 sesión, eso lo había solicitado la Municipalidad. La vigencia del contrato inicial era el 21 de
6 junio de 2023 para obra y la administración de recursos para el 20 de setiembre de 2023.
7 La vigencia de la adenda actual, la obra finalizaba el primero de diciembre del 2023 y la
8 administración de recursos vence el primero de mayo de 2024.

9 Hubo 58 órdenes de cambio y 55 han sido dictaminadas. Para recordarles, la ampliación
10 de plazo se había solicitado 154 días por afectación al cronograma, debido a 31 órdenes
11 de cambio asociadas a esta ampliación y 52 días por afectación de lluvia.

12 Los justificantes, como les comenté anteriormente, son 58 órdenes de cambio por diferentes
13 tipos de obras. Para esta ampliación se asociaron 31 órdenes de cambio que han afectado
14 las dependencias y las relaciones lógicas entre las actividades de cronograma, de tal forma
15 que se fueron poniendo restricciones para continuidad de las obras y la afectación de la
16 ruta crítica. Y por eso se modifica el cronograma.

17 Por lo tanto, se recomienda los 154 días solicitados por la entidad y se consideran 44 días,
18 de los 52 solicitados por la entidad, por eventos climáticos.

19 Aquí viene un poco la explicación de lo que nos solicitaron en la anterior sesión. Estas
20 fueron las órdenes de cambio que afectaron, o sea, les voy a indicar cuáles son las órdenes
21 de cambio y qué actividades afectaron al cronograma.

22 Por ejemplo, la orden de cambio 7, el accesorio de válvula reductora de presión, que son
23 accesorios que se necesitaron agregar a lo que estaba en la tabla de pagos, afectó la
24 terminación del sistema de agua potable, afectó la realización de pruebas de presión, afectó
25 la terminación de capas de subbase en tres sectores del proyecto, y también afectó las
26 capas siguientes de la carpeta asfáltica.

27 La orden de cambio 21, que es subbase y lastre, que también era una orden de cambio que
28 en la tabla de pagos hacía falta subbase, con la que contaba la cantidad en sitio, por lo que
29 hasta que no se aprobara no era posible avanzar con las siguientes obras, construcción de
30 cordón de caño, construcción de aceras, y sin el cordón de caño no era posible confinar la
31 capa de subbase estabilizada, y esta última actividad condiciona el proceso de asfaltado.

32 Después está la orden de cambio 35, que era la que les comentaba anteriormente, que es
33 la de reparación de subbase, que a pesar de que esta orden de cambio no fue aprobada
34 por el BANHVI, sí afectó el proceso constructivo, ya que, si no avanzaban, no se daba una

1 resolución a esta orden de cambio, la empresa no podía avanzar con la operación de la
2 base estabilizada; esto argumentando que los costos de dicha orden le debían de ser
3 reconocidos.

4 Después, la orden de cambio 39, que es una viga de confinamiento que se diseñó
5 posteriormente al diseño original, que es una mejora para los trabajos de compactación de
6 subbase, que solicitó la constructora y la entidad, de modo que la misma requería la
7 construcción para poder terminar dichas calles.

8 Aquí no solo una, sino son varias. Según lo analizado por el suscrito, sí se aprobó cada
9 trama de viga de confinamiento, requiriendo anclarse el cordón de caño para evitar el
10 volcamiento de dicho elemento. Además, se otorgaría un plazo prudencial para la fragua
11 del concreto. Entonces, todo esto que se está afectando, fuimos agregándolo y dándole
12 movimiento al programa.

13 Después, la orden de cambio 44 y la orden de cambio 28, se trata de base estabilizada y
14 bacheo en la calle acceso. Esto se trata de que había una tubería de 414 metros que ya
15 estaba aprobada en el proyecto inicialmente, cuando se diseñó el proyecto, la calle no
16 estaba asfaltada en ese sector y una vez que inició el proyecto, la calle estaba asfaltada.
17 Entonces necesitábamos, para colocar esa tubería, romper esa parte de la calle y financiar
18 un poco más de cantidad de base estabilizada y de bacheo. Por lo tanto, se dio esa orden
19 de cambio y esto afectaba la ruta crítica del proyecto, de modo que aumenta el periodo de
20 ejecución con tales órdenes de cambio.

21 Después, la orden de cambio 27 es el sistema pluvial de la alameda 3. Esta orden de cambio
22 condicionó la colocación de subbase y demás elementos de estructura de pavimento. Son
23 unos aditamentos que se hizo en esa calle, porque la calle originalmente en el plano era
24 más pequeña de lo que ya se encontró en sitio y producía más agua pluvial de lo que estaba
25 originalmente planteado, entonces se hizo unos aditamentos pluviales.

26 Para la obra de cambio 10, la ampliación del muro 2, en la calle 1, se afectaba lo siguiente,
27 estos son muros que se tuvieron que ampliar según lo encontrado en sitio, construcción en
28 terraplenes, afectaba la construcción de cordones de caño, afectaba el ajuste del nivel de
29 subrasante, subbase y demás elementos de la carpeta asfáltica. También se extendió el
30 muro 8, en calle 5, esto afecta la construcción de terraplenes, la construcción de cordones
31 de caño afecta los niveles de subrasantes, subbase y demás elementos de la carpeta
32 asfáltica.

33 La obra en el cambio 25, que es construcción de muros de retención en la avenida 13 y
34 avenida 2B, que también son nuevos muros que se ocuparon, según lo encontrado en sitio,

1 afectaba, como les indicé anteriormente, construcción de terraplenes, cordones de caño,
2 ajustes de niveles de rasantes, subbase, también la carpeta asfáltica, construcción de
3 aceras y construcción de accesos.

4 La extensión en la orden de cambio 30, la extensión del muro 5, también otra extensión de
5 otro muro, afectan los mismos puntos anteriormente dichos en la orden de cambio 25.

6 Entonces, como darles un resumen en todas esas órdenes de cambio, aquí les planteamos
7 qué fueron las actividades que afectaron al tener que aprobar estas órdenes de cambio por
8 parte de la Administración y cuáles obras se atrasaron, verdad, cuáles tuvimos que desfasar
9 en el cronograma, incidiendo en la ruta crítica.

10 Aquí hay una tabla de la afectación de órdenes de cambio, la fecha de finalización de la
11 actividad del cronograma, donde están las principales tareas del presupuesto, y la fecha de
12 finalización inicial del cronograma, contra la fecha propuesta de la tercera ampliación,
13 porque ya hemos dado dos ampliaciones anteriormente. Con esta tercera ampliación, estas
14 serían las fechas que modificarían según lo que habíamos planteado con la ampliación
15 propuesta en la sesión anterior.

16 Este diagrama de Gantt, que en realidad no lo traigo para que ustedes vean esto, porque
17 casi no se ve, sino para que entiendan un poco que con ese diagrama de Gantt, con las
18 actividades anteriores que fue las que les nombré y las que afectaron, agarramos el
19 cronograma y empezamos a editar cada una de las actividades dentro de un Project,
20 verdad, que es el sistema con el que trabaja la entidad y la constructora el cronograma y
21 fue moviendo la ruta crítica del proyecto hasta llegar a la fecha que pusimos la vez pasada.
22 Estas son las mismas fechas en cómo fue afectando cada una de las actividades del
23 cronograma y la fecha propuesta, que es el 3 de mayo de 2024.

24 Por lo tanto, se recomienda avalar la solicitud de ampliación de plazo, avalando la solicitud
25 de ampliar el plazo de la fase constructiva por 198 días naturales, es decir, hasta el 16 de
26 junio. Los demás plazos se verían afectados y reprogramados por el cambio de fecha
27 finalización constructiva, siendo tres meses para la entrega del cierre técnico-financiero por
28 parte de la entidad autorizada, a partir del punto uno, y dos meses para la entrega del cierre
29 técnico-financiero por parte de FOSUVI, a partir del punto dos.

30 Por lo tanto, se requeriría realizar una adenda de contrato de administración de recursos
31 con los plazos recomendados en la presente solicitud.

32 Cabe indicar que les pasamos información de los informes de las órdenes de cambio que
33 nos solicitaron en la sesión anterior, donde se detalla cada una de las órdenes de cambio

1 que se hizo en reasignación de saldos e imprevistos y la tabla de trazabilidad de las órdenes
2 de cambio.

3 **Director Carazo Campos:** ¿A nosotros? mí no.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿A quién se lo pasó? A mí no. Pero yo no pedí, tampoco.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Lo pidió Mariana.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Mariana fue que lo pidió ...

7 **Sr. Valerio Sánchez:** No sé si ...

8 **Director Presidente:** Marcos.

9 **Director Carazo Campos:** Sí, gracias. Sí, vean, hay cosas que a nivel de un proyecto
10 cuando uno lo ejecuta son básicas. Por ejemplo, a mí me gustaría saber, digamos, vos
11 decís de unas válvulas de presión, creo que eran. Esas válvulas tienen que dar documento
12 el AyA que lo hayan solicitado ellos, verdad. Para que yo pueda aceptar un cambio de una
13 solicitud, no puede ser que el desarrollador se le ocurrió decir que ocupó una válvula y listo,
14 verdad. Tiene que haber una nota del ente regulador que haya dicho, se ocupa, verdad,
15 como tal, como número uno y bueno, después, usted dice vigas de confinamiento. O sea,
16 si yo voy a hacer un proyecto y la entidad tenía un diseño y hace visita de pre-construcción
17 que debe hacerse, se supone, en una licitación, más si es como ésta de SICOP y se analiza
18 el proyecto como tal, decir hoy, no sé cuántos meses después, que la justificación que
19 hicieron unas vigas, porque, no sé, de confinamiento, cuando ya el diseño estaba y quién
20 decidió si realmente era necesario o no necesario. No estoy diciendo que no sea necesario,
21 ¿verdad? Estoy diciendo que en su momento tuvo que haber una aprobación previa y haber
22 visto que ocupaba días de más. Cuando uno hace una orden de cambio en un proyecto
23 lleva días de ... en ese momento y se piden inmediatamente.

24 Yo lo que no entiendo es cómo venimos a justificar plazos de seis meses cuando las obras
25 muchas fueron en tiempo pasado o repasado, por decirlo así, ¿verdad? O sea, usted como
26 ingeniero va al proyecto, inmediatamente se da cuenta de que, si estoy aprobando una
27 orden de cambio, va a haber una afectación en el plazo y demás, que en su momento
28 hemos dicho que por qué vienen a pedir plazos vencidos, ¿verdad? Y plazos cuando ya
29 pasaron. Entonces, obvio que están haciendo una sumatoria, justificando un montón de
30 cosas para llegarle a seis meses.

31 Que, si nos ponemos a escarbar punto por punto, no sé si todas van a ser realmente,
32 técnicamente justificadas para darles ese plazo de tiempo, ¿verdad? ¿Por qué? Porque si
33 uno se pone a hilar más fino, ¿cuánto duraron en instalar las válvulas? ¿Llegaron las
34 válvulas o no llegaron? ¿Es el tiempo necesario o no es el tiempo necesario? Porque vos

1 no estás hablando de días ahí por cada actividad. Y entonces, si ya nos ponemos a hablar
2 de días y nos metemos más a fondo a justificar días por cada actividad, es donde se vienen
3 muchas preguntas, por lo menos en la cabeza mía, ¿verdad? ¿Por qué? Porque dejaron
4 pasar mucho tiempo. No nosotros, estoy claro que no ustedes. Jose Pablo. El tema es que
5 la entidad dejó de pasar mucho tiempo este tema, ¿verdad? ¿Por qué dejaron pasar tanto
6 tiempo para venir a decir hoy que ocupo seis meses y empezar a justificar temas como
7 estos? Tendríamos que empezar a recabar muchísima información para justificar cada una
8 de estas actividades, ¿verdad? Y si nos vamos más allá, como decía Guillermo, bueno, si
9 hicieron una visita al sitio y se dieron cuenta que las casas allá estaban más altas que las
10 de acá y el diseño no contemplaba las rampas de salida de las casas, ni la salida de agua
11 de las casas, disculpen, pero eso no se puede ir, usted como ingeniero dice, mire, este
12 diseño está mal hecho. Con solamente ver que las casas que tienen una, están a desnivel
13 de la carretera y va a haber un problema y con tema de muros y aguas y demás, no sé. O
14 sea, a mí, lo que quiero decir con esto es que hay un tema más allá de fondo, como el
15 análisis del riesgo y demás del proyecto, que sí, que como decía Dagoberto, era una carrera
16 contra el tiempo y que había una presión política y demás.

17 Pero bueno, las carreras contra el tiempo, las presiones políticas es lo que estamos hoy
18 metidos, ¿verdad? Entonces, a veces el tema es ese, ¿verdad? Yo aquí no voy a debatirle
19 al ingeniero si el plazo de seis meses es no es, porque yo tendría que sentarme a analizar
20 actividad por actividad y tendríamos que empezar con un análisis muy minucioso para saber
21 si en esa actividad se gastó 20 o 30 días y si realmente están escritos en una bitácora, si el
22 ingeniero presidente del proyecto la llevó, si el fiscal lo aprobó y realmente está justificado.
23 Ese no es el tema, ya el proyecto está, estamos embarrados en una torta, pero yo creo que
24 aquí hay algo más de fondo, y don Dagoberto y compañeros, es el tema de qué va a pasar
25 con todos esos problemas que hoy tienen las familias, ¿verdad? Y con esos problemas que
26 ha venido dando el proyecto, que ha tirado unos riesgos ahí, diciendo, mire, como decía
27 Guillermo, hay una calle que tiene una pendiente muy alta, que solo tiene una cuneta, un
28 cordón y caño, que no tiene disipadores de energía, que mañana cuando esté el asfalto, y
29 lastre y todo, o sea, ya el asfalto, la carpeta lista, ¿qué va a mitigar el problema de aguas
30 en esa carretera con una pendiente si hoy no tiene disipadores de energía? Cuando lo ideal
31 hubiera sido en un tema estos, hacer cunetas con quiebra gradientes, y que al final usted
32 le baje la mitigación del agua con un buen bombeo, ¿verdad?, para que no tenga problemas
33 como estos. Entonces, a mí me preocupa más allá de los 500 días, si hay que darlos, no
34 estoy de acuerdo, pero si hay que darlo para que termine, se tendrá que dar. A mí me

1 preocupa qué va a pasar después cuando a este proyecto le hagamos todo ese asfalto y
2 empiece a deteriorarse por el tema del agua, porque no hay obras hoy que realmente vayan
3 a mitigar esos problemas. Hay un análisis ya de eso, se ha hecho, la entidad está
4 analizando eso. ¿Por qué? Porque no van a venir mañana cuando todo eso se derrumbe,
5 como ya pasó con lo del agua pasada, que salió por las noticias y todo.

6 Hoy deberíamos estar haciendo un análisis ingenieril más a profundidad. Es decir, en la
7 calle 8, mire, con lo que tenemos, no vamos a minimizar el problema de erosión, no vamos
8 a minimizar el problema de que aquella casa se inunde. Hay que hacer un levantamiento
9 de ese proyecto, punto por punto, para decir mañana, mire, se va a ocupar más recursos.

10 Porque va a pasar, va a pasar, porque es un proyecto que ya tiene sus falencias de diseño.
11 Y cuando tiene falencias de diseño y constructivamente ha tenido sus falencias, va a llegar
12 el momento donde vamos a tener esas detecciones que nos van a traer problemas.

13 Entonces a mí sí me gustaría, más allá del tema de debatir ahorita los 500 días, que no es
14 un tema para mí, porque tendría que ir a sentarme con usted a revisar eso, es más allá de
15 solicitarle a don Walter, a don Dagoberto y a la administración, pedirle a la entidad que haga
16 un análisis profundo de este proyecto, con todas esas falencias que tiene hoy, ¿verdad?

17 Porque si vamos a entregar algo que al final no va a ser funcional y vamos a tener problemas
18 en los próximos aguaceros que vengan a Pérez Zeledón, se nos va a venir un problema
19 muy grave encima, ¿verdad? Es el tema de los muros altísimos con las casas allá, o sea,
20 ¿qué va a pasar con la gente? ¿cómo va a salir de ahí? ¿Hay un análisis de eso?, ¿verdad?

21 Se derrumbó allá por la plaza, todo eso. ¿Qué trabajo se hizo? Ese fue el acto, el trabajo,
22 ya no va a volver a pasar, estamos claros, o hay que hacer algo más, eso es a lo que yo
23 voy, ¿verdad? Es ahí donde yo voy, porque no, cuando se hizo el análisis de estas obras,
24 debió analizarse el macro del proyecto, se analiza el macro y se dice, no suave, vamos a
25 parar y ya usted dice, se paró porque se hizo un rediseño, lo que sea, pero a estas alturas,
26 vienen a pedir seis meses y no tenemos nosotros un análisis realmente de cuál es la
27 solución parcial, parcial en este momento, total, digamos, para que no vaya a volver a pasar
28 esas cosas, no sé si existe, digamos, a mí sí me gustaría saber, por eso yo quería ir, pero
29 bueno, no pude ir por cosas personales y espero en algún momento poder ir. ¿Por qué?

30 Porque es importante ese análisis que yo sé que no nos toca a nosotros, ¿verdad?, que le
31 toca a la entidad, pero sí me gustaría, don Dagoberto, que podamos pedirle un análisis más
32 profundo de este tema. A mí no me gustaría que asfaltemos y si no estamos claros de que
33 el tema de aguas está eliminado. El tema de aguas, el tema de taludes, el tema de
34 pendientes, el tema de que no vaya a haber erosión. O sea, si nosotros vamos a asfaltar y

1 vamos a botar el dinero, estamos mal. Y ya ahí sí ya tendría que entrar en una
2 responsabilidad total de la entidad si ellos aprueban que se asfalte y no están seguros de
3 que el proyecto hoy cumple con todas las recomendaciones técnicas para que mañana no
4 haya una erosión y que no se vaya todo eso al carajo, verdad.

5 Entonces a mí si me gustaría, por lo menos pedirles de mi parte, que la entidad haga un
6 análisis más profundo con este tema de que no se asfalte hasta que no estemos claros y
7 seguros de que cumplimos con todas las recomendaciones de mitigación en el tema de
8 aguas y pendientes y demás para este proyecto, gracias.

9 **Director Presidente:** Mariana y doña Eloísa.

10 **Directora Grillo Espinoza:** ¿Me escuchan? Muchas gracias. Bueno. Varias cosas. Yo
11 estoy totalmente de acuerdo con el compañero Marcos, aquí más que necesitar 500 días,
12 600 días, primero tenemos que sentarnos a ver cuáles son las prioridades del proyecto en
13 este momento. Porque, como lo mencionaba anteriormente, cuando el compañero
14 Guillermo estaba haciendo un resumen de visita al sitio, si, desde hace, yo ese proyecto
15 tengo entendido que empezó desde el 2015, si desde el 2015, bueno, ya estaría bien
16 identificado que el diseño tenía errores. Pero bueno, han pasado los años y los errores,
17 pues, bueno errores no, tal vez situaciones, digamos, en el proyecto que se enfrentan hoy
18 en día cambiaron y como lo indica bien Marcos, vamos a meterle mucha plata a este
19 proyecto y lo peor que puede pasar es que, todo lo descrito por él, calles erosionadas, no
20 tengamos bien identificados la evacuación de aguas, verdad. No me imagino, recién
21 colocado el asfalto y como a los seis meses tengan que abrir calles porque faltaron tuberías
22 para evacuación de aguas, eso sería lo peor que puede pasar. Entonces, como siempre lo
23 he mencionado, bueno, desde mi expertise, digamos, en lo que es el desarrollo de
24 carreteras, si identificamos este tipo de problemas, lo que hay que hacer es un inventario
25 real, ahorita, en campo, para poder identificar todo lo que tengamos que meter y de una vez
26 subsanar eso. Pero, digamos, empezar a construir ya a sabiendas de que tenemos algunos
27 problemas identificados y que solo por salir o por terminar el plazo constructivo, bueno, ya
28 esto más bien es una ampliación de plazo, para terminar, yo no le veo, digamos, una
29 solución adecuada. Ahora, tenemos un compromiso real con las familias, porque ellas,
30 como lo decía Guillermo, están afectadas, se ven afectadas, pero, a ver, no podemos solo
31 entrar a terminar porque tenemos que terminar rápido y dejar problemas mucho mayores.
32 Porque ahora, como lo veía en una fotografía que mostraba Guillermo, de un muro que está
33 súper altísimo al nivel de la entrada de la propiedad, ¿verdad? Donde se ve que la casa
34 está súper abajo, o sea, yo me imagino ahí, cuando vengan las lluvias y a nosotros nos

1 demanden porque todas las aguas le están cayendo a esa casa. Ese tipo de problemas
2 tienen que identificarse desde hoy, lo más pronto posible, y que una vez estén identificados,
3 pues nos digan, bueno, exacto, necesitamos 500 días, no sé, 800 días [inintendible],
4 bueno, hablar de una realidad adecuada a hoy en día.

5 Ahora, bueno, con todo lo que yo he analizado el proyecto, lo que he leído, sí me gustaría,
6 don Marlon, y también compañeros de Junta, si lo ven a bien, este es un proyecto que tiene
7 ya sus años, ¿verdad?

8 Empezó desde el 2015, y pues es sorprendente ver que a estas alturas no se haya
9 terminado, pues bien, no podemos llorar por la leche derramada, hay que seguir, hay que
10 encontrar la solución, ¿sí? Pero también, si nosotros ahorita nos vamos a poner a asumir
11 una solución, que nos cueste la mitad o lo que sea, perdón, el doble, pues también tenemos
12 que sentar responsabilidades aquí y ver qué ha pasado en el transcurso de este año.

13 A mí me gustaría, compañeros, tomar un acuerdo desde hoy, para ver si nos sentamos a
14 ver, bueno, tengo entendido que este proyecto no tiene cobro de multas actualizadas, pues
15 nos sentemos ya a ver eso, porque así como nos piden a nosotros días para ampliar, para
16 financiamientos adicionales, muy bien, nosotros nos comprometemos, pero también
17 nosotros tenemos que empezar a tallar, digamos, en el sentido de que en este proyecto han
18 habido errores, han habido muchas cosas que han pasado con el transcurso de los años y
19 no solo de esta Administración, sino en administraciones anteriores.

20 Entonces necesitamos, por favor, don Marlon, tomar un acuerdo para empezar a ver las
21 multas de este proyecto.

22 Eso es lo que me gustaría, no sé si ustedes lo tienen a bien, gracias.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, bueno, yo considero que no tengo ningún problema. Pienso
24 que hay que darle solución.

25 **Directora Grillo Espinoza:** No escucho ... se fue el sonido, creo.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo sí escucho perfecto. ¿Escucha ya, ahora sí?

27 Yo creo que los 198 días, proceden, o sea, no hay quite. Ese un tema, digamos, el tema de
28 hoy, pero sí me ha despertado, digamos, una preocupación los comentarios de los
29 compañeros, y de verdad estaba pensando en la necesidad de que un profesional experto
30 en el tema nos hiciera, Dagoberto, y pienso, Walter, ya sea que lo contrate la entidad
31 autorizada, porque la entidad autorizada se está limitando a unos planos y unos cambios,
32 pero ellos no, como entidad autorizada no les corresponde decirnos esto es por aquí, esto
33 por allá, estamos aplicando concretamente y cuando hacen algún cambio precisamente lo
34 mandan para acá para ver si acá estamos de acuerdo.

1 Entonces creo que aquí lo conveniente sería un profesional, un experto en este tema que
2 nos haga recomendaciones, o sea, que visite y podría hasta rediseñar esto, ¿verdad?
3 Vamos, basándonos en lo que ya está, qué obras tendríamos que hacer o qué acciones
4 tenemos que hacer para evitar en el futuro que tengamos problemas graves, ¿verdad? De
5 inundaciones, porque aquí estoy viendo que es un lugar, primero llueve montones, es un
6 cordón y caño normal y corriente, no es una cuneta así, o sea, lleva agua, como si fuera un
7 barrio normal y corriente, podría tener, que vaya a tener un gran arrastre.

8 No sé si tiene en algún momento algún tipo de alcantarilla que detiene el agua y pasa a otra
9 para bajar la velocidad del agua.

10 En fin, no conozco nada de eso, pero sí, por las características, porque esto no es un
11 desarrollo, una urbanización normal y corriente de las nuestras, ¿verdad?, yo recomendaría
12 que se realizara eso y nos hicieran ahorita un poquito lo que estaba hablando Marcos, antes
13 de asfaltar, si hay que hacer algún tipo de obra, podría haber, quizás nos digan más
14 tragantes o más pozos, o no sé qué, podría ser una situación compleja o algún tipo especial
15 en el asfaltado, digamos algún tipo especial de obra que tenemos que hacer para que no
16 se nos lave, etcétera, etcétera, etcétera. Pero eso me parece que debe ser de una persona
17 que sea experta en carreteras y en todo lo que tenga que ver con el sistema pluvial para
18 efectos de manejarlo. Pero sí, sí, sí me parece muy conveniente. Realmente, después de
19 que uno ha visto las fotos y [ininteligible] todas estas situaciones, ¿verdad?

20 Y la tranquilidad de que no tengamos problemas a futuro con ninguna de las propiedades
21 que ya existen, ¿verdad? Un poquito de agua se va por los lados y se puede llevar a una
22 casa. O sea, eso lo sabemos, ¿verdad? Entonces, no sabemos qué nos podría pasar en el
23 futuro.

24 Yo quería también preguntar, además de eso, que estoy totalmente de acuerdo con los
25 compañeros. ¿Cuánto tiempo se lleva tramitar una orden de cambio entre que la empresa
26 lo pide y que se le aprueba y, o sea, que ya vuelve y se le dice, sí, ya puede hacerlo?
27 ¿Cuánto plazo? Para más o menos entender esos 198 días, si es que aquí se llevan 15
28 días, 3 semanas, 4 semanas, ¿cuánto en una orden de cambio? Porque al final de cuentas,
29 ¿verdad? Veo que ya viene el tema de financiamiento adicional, obviamente esas órdenes
30 de cambio vienen acompañadas de un costo. Y entonces, también hay que pensar cuando
31 las piden, el tiempo que duramos, porque si nosotros fuéramos muy eficientes, y nosotros
32 me refiero al sistema, en tramitar una orden de cambio, que a la de menos no sean 198
33 días, podrían ser más de 60 días, invento. Entonces sí me interesa mucho saber cuánto es
34 el plazo, y dependiendo del plazo que sea, que no sé cuánto es, habría que pensar en cómo

1 lo podríamos reducir en lo máximo posible, cambiando metodología o lo que fuera
2 necesario, más ahorita que estamos todos, ¿verdad? metidos en el sistema muy modernos
3 para poder aprobar en línea o como fuera, una orden de cambio que nos sea muchísimo
4 más rápido. Y obviamente se necesitan horas de mitigación aquí. Así que esto sería mi
5 recomendación y mi pregunta.

6 **Director Presidente:** ... más adelante para ... Mariana, ¿es algo adicional?

7 **Directora Grillo Espinoza:** No, es que no le escuché ...

8 **Director Presidente:** Pediste la palabra, ¿es algo adicional a lo que dijo doña Eloísa? ¿O
9 es algo adicional?

10 **Directora Grillo Espinoza:** No, sí, solo para decir que estoy completamente de acuerdo
11 con la compañera Eloísa, ... experto, para ver si nos podrían ayudar a valorar el diseño
12 como está actualmente.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** La construcción, más bien. El diseño no, la situación.

14 **Directora Grillo Espinoza:** Y ver si hay algún... Bueno, según las necesidades, ¿verdad?
15 Si se haga algún rediseño que se ocupe, ¿verdad? antes de que se termine [ininteligible]
16 ¿verdad? Me parece muy bien lo que pide doña Eloísa.

17 **Director Presidente:** Don Guillermo.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, yo al final.

19 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, digamos, lo primero que quisiera aclarar es que el
20 proceso constructivo inició en octubre del 22.

21 En los años anteriores, porque es un proyecto que creo que ya se concibió hace como 8
22 años, antes de inicio de obras, fue básicamente por el proceso de licitación lo que provocó
23 fue apelar diferentes apelaciones en la Contraloría General de República, cosa que por
24 supuesto en eso no tenemos ninguna injerencia.

25 El proceso constructivo empieza en octubre del 22 y veo que el proceso constructivo más
26 urgente se tiene proyectado si mal no vi, mayo del 2024. Y si quisiera hacer ver, un poco lo
27 que dijo doña Eloísa, es urgente construir en verano, precisamente para poder lograr las
28 condiciones de poder desarrollar el proceso de colocación de base y asfalto en el proyecto
29 antes de iniciar las lluvias ¿verdad?

30 Lo segundo que quisiera también señalar es que cuando iba caminando a 40 grados
31 centígrados, vi efectivamente muchas de estas órdenes de cambio ¿verdad? como ahora
32 lo explicaba en Puntos de Directores, digamos que la problemática la tenemos en un 20%
33 - 25% del terreno total del proyecto, que es la parte donde empieza a bajar; en esa parte
34 digamos que íbamos viendo lo que ahora nos comentaba el ingeniero, que a veces para

1 lograr el ancho de la calle, ¿verdad? había que hacer un corte en algunas de las
2 propiedades que estaban a ambos lados y provocaban entonces la necesidad de
3 construcción de un muro, ¿verdad? que no falseara la casa, unas porque estaban arriba,
4 ¿verdad? digamos que esas órdenes de cambio que nos vinieron señalando ahora en la
5 exposición, se veía ahí y digamos que fueron apareciendo por las obras, por lo menos
6 muchas de estas obras de muros, incluso las familias pidieron que el muro fuera más
7 amplio, porque entraba a alguna parte, a la parte de la propiedad y solo se aprobó el muro
8 donde se cortó, donde se hizo el corte para ampliar la calle.

9 Efectivamente, digamos, ahí el terreno, uno podía ver esos cambios, que me imagino los
10 has visto cuando has estado allá, de ahí que yo no tengo ningún problema, por supuesto
11 ver claramente, como claras las justificaciones para poder aprobar la amplitud de días que
12 se presentan.

13 Lo tercero, que es este tema de diseño, como lo señalaba la Gerencia, el diseño fue licitado
14 inicialmente y el proceso constructivo ahora lo enfrenta la empresa en base a ese diseño y
15 yo por lo menos creo que en esa parte más problemática, porque las pendientes son muy,
16 muy pronunciadas y además parte del terreno de arriba, que es más plano, las aguas creo
17 que tienden a caer en esa zona, creo que ahí si comparto lo que ahora decía doña Eloísa
18 y algunos compañeros, de que ahí es donde hay que revisar con mayor detalle si el diseño
19 aprobado requiere ser reforzado.

20 Por lo menos de lo que yo vi ahí que, en una de las pendientes más pronunciadas, que es
21 en los 100 metros que está la empresa corrigiendo el tema de las tuberías, de las tapas
22 estas, como es que le llamaban, de los pozos y las tapas, me pareció que el cordón de caño
23 es demasiado pequeño, de lo que he visto, era mejor haber desarrollado cunetas que
24 condujeran a mayor volumen.

25 Pero bueno, yo no sé de eso, pero por lo menos ahí de las conversaciones que se dieron,
26 los mismos ingenieros de la Municipalidad señalaban esa necesidad; pero les tocará a
27 ustedes evaluarlo, si eso fuera así por lo menos en esos 100 metros pronunciados, lo vi, vi
28 que efectivamente era necesario tener unas cunetas que llevaran un mayor volumen de
29 agua. Sería eso, gracias.

30 **Director Presidente:** Dagoberto.

31 **Director Hidalgo Cortés:** Sí, para no extenderme, yo estoy totalmente de acuerdo con
32 todo lo que han señalado, digamos teóricamente, pero en la práctica tenemos que saber a
33 dónde queremos llegar, por ejemplo, a dónde queremos llegar en la práctica si una empresa
34 diseñó, se le recibieron unos diseños, se le aceptaron unos diseños y con eso contratamos

1 a otra para que construya, entonces si lo que queremos es multa sobre un desarrollador o
2 una empresa que llevó a cabo las obras, con unos diseños que la Administración Pública le
3 dio, porque sea y como sea, se los dimos, jurídicamente eso no es viable, excepto que se
4 identifique que hay una omisión, hay una falta en lo que a él se le contrató.

5 Dos, todos esos temas los hemos ido analizando. Cada vez que ampliamos plazo, aquí
6 Pablo me corrige, equipo técnico, por supuesto que hacemos un análisis individual de cada
7 situación, de cada momento, de cada orden de cambio, que conlleva a, o una ampliación
8 de plazo o a un financiamiento, etcétera.

9 Entonces, a mí me preocupa que nos desenfocemos ahorita en el tema central que es
10 terminar el proyecto, por ponernos detrás en cosas que yo estoy seguro que no van a llevar
11 a nada, si eso es lo que queremos. Yo sinceramente no veo por dónde nosotros podamos
12 ponernos ahorita a revisar diseños, yo no recomendaría eso desde la Administración.

13 En el momento que revisemos diseños y digamos, cambie esto por lo otro, nos metemos
14 en un campo delicado que es la responsabilidad profesional.

15 Entonces, tenemos que puntualizar exactamente qué es lo que queremos revisar y para
16 qué queremos eso. En qué sí estoy de acuerdo 100%, no solo en la teoría, sino en la
17 práctica, que sí es bueno anticipar algunas situaciones como ¿Qué va a pasar en época de
18 lluvia con la escorrentía y todo el asunto?

19 Y pedirle a la empresa y a la entidad autorizada que nos hagan una presentación y que nos
20 digan cómo van a manejar eso, pero yo no veo al Banco contratando una empresa ahorita
21 para ir a revisar los diseños. ¿Verdad? Eso fue lo que yo entendí ahorita. Entonces, al
22 margen de esto, yo lo que quisiera es que nos pongamos de acuerdo exactamente en qué
23 queremos. Porque hemos hablado muchos temas, todos sueltos, en el punto anterior dije,
24 ya recibimos las observaciones de Guillermo, ahora vamos a ir a sentarnos con la entidad,
25 con el desarrollador si es necesario, los traemos aquí para que nos presente y poder tomar
26 las decisiones. Lo que no quisiera es perdernos en un montón de temas que al final no nos
27 van a llevar a nada, pero sí nos van a desenfocar del objetivo que es cerrar este bendito
28 proyecto.

29 Si hay dudas, vamos a ver, yo escuché ahora diseños ineficientes, diseños inadecuados.
30 ¿Con base en qué? Es una apreciación o tenemos un informe técnico en la mesa que dice
31 que el diseño es ineficiente, es inadecuado, que lo estamos señalando aquí en la Junta y
32 eso queda y se escucha. Entonces, ¿dónde está el informe técnico que dice que los diseños
33 son ineficientes o inadecuados? Y el equipo técnico me corrige. ¿El proyecto tiene o no
34 tiene planos constructivos debidamente aprobados? Sí tiene. Entonces cómo podemos

1 decir aquí que el diseño es ineficiente o es inadecuado, tenemos que tener cuidado en eso,
2 ¿qué queremos? queremos que se revisen los diseños, queremos pedirle al profesional
3 responsable que nos traiga aquí memoria de cálculo, que nos muestre los diseños y que
4 nos garantice que técnicamente eso funciona, eso es distinto, es distinto contratar a alguien
5 para que revise los diseños y mucho menos hacer afirmaciones de que el diseño es
6 inadecuado o es ineficiente cuando no lo saben, yo lo sé, si mi equipo técnico lo sabe, me
7 lo dicen y yo rectifico, pero el proyecto tiene sus planos debidamente aprobados.

8 En la primera parte de la conversación, aclaré que los temas de acceso, gradas, rampas,
9 etc., cuenta con una partida específica para ir atendiendo cada una de esas situaciones.
10 Entonces, tenemos que chequear bien eso y compañeros técnicos, si dije algo que es
11 incorrecto, tienen que decírmelo. ¿Verdad? Ustedes van a decir, no, el proyecto no tiene
12 permiso, no tiene plano, no, entonces yo echo para atrás. Obvio, no es así. ¿O sí?

13 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, no, está bien.

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Okey, entonces tenemos que poner el punto sobre la mesa para saber
15 qué aspiramos. ¿Un tercero que venga a evaluarnos esto? ¿Alguien que revise los diseños?
16 o queremos pedirle una aclaración al profesional responsable o a los profesionales
17 responsables, queremos traer al desarrollador, queremos que la entidad nos explique y
18 vamos por partes. Lo que yo no quisiera es que tomemos partida de lo que pueden ser
19 supuestos.

20 **Director Presidente:** Dagoberto, con todo lo que ha pasado ¿no se pueden cobrar multas,
21 entonces, en este caso?

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es que ¿qué es lo que ha pasado?

23 **Director Presidente:** Ah

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Qué es lo que ha pasado? ¿Vamos a ver, voy a ir puntual, porque
25 ese es un tema que tenemos que ver, vamos a ver, todos estamos preocupados porque el
26 proyecto duró muchos años, sí, tuvimos tres procesos licitatorios, sí, todos estamos
27 preocupados porque ha habido órdenes de cambio? Sí. ¿por qué hay órdenes de cambio?
28 porque estamos en un asentamiento informal, porque el diseño lo hizo una empresa y le
29 damos la construcción a otra. Llegamos al sitio y nos damos cuenta de que en una zona
30 donde hay un muro diseñado, resulta que no hay que construirlo. Nos vamos a otro lugar y
31 donde había que hacer un muro, resulta que no están los diseños. ¿Cómo le vamos a cobrar
32 una multa a una empresa a la que nosotros le dijimos, construya esto, y él llega a construirlo
33 y el muro no está? ¿O hace falta? Eso no se lo podemos cobrar como multa a este
34 desarrollador.

1 ¿Cuándo se tuvo que haber hecho eso? Eso se tuvo que haber hecho en su oportunidad,
2 en el primer proceso, donde alguien tuvo que haber recibido los diseños, puede haber sido,
3 y seguramente fue la entidad. ¿Y cómo chequeamos?, ¿Cómo recibimos ese trabajo?,
4 ¿Cómo lo validamos?, ¿Cómo lo aceptamos? Y además fuimos a un proceso licitatorio.
5 Entonces, don Marlon, ese tema tenemos que verlo. ¿Dónde está el incumplimiento?,
6 ¿Dónde está la falta de la empresa?, de la que está construyendo, para poder decir, sí le
7 aplica una multa. Si le aplicara multa posiblemente no hubiésemos ampliado plazos, si fuera
8 irresponsabilidad, no hubiésemos aprobado las órdenes de cambio, ahorita nos
9 concentramos en dos órdenes de cambio o tres que nos quedan, no sé, tres, cuatro, menos
10 de cinco seguramente. ¿Y el análisis de las restantes 60?

11 **Director Presidente:** Por eso, ¿Y el que diseñó? ¿No podemos decir, vea, es que se hizo
12 un trabajo ...?

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Quién diseñó?

14 **Sr. Muñoz Caravaca:** CACISA.

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** CACISA.

16 **Director Presidente:** Quien nos tiene en ese problema ahorita.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Posiblemente nos tiene en ese problema, pero ¿Quién recibió sus
18 trabajos?

19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Nos tiene en un problema, no solo ...

20 **Directora Ulibarri Pernús:** ... el diseñador es el responsable,

21 **Directora Barrantes Castegnaro:** No solo en diseño, perdón, Dago, nos tiene en un
22 problema, que una empresa haya diseñado y la otra haya construido, eso es el primer
23 problema en el que me parece que estamos, pero porque diluye las responsabilidades.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Claro.

25 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿ya no lo hacemos? ¿O si lo seguimos haciendo?

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vamos a ver, doña Lina, eso tiene sus pros y tiene sus contras, yo no
27 diría que uno es malo y el otro es bueno, todo depende del tipo de proyecto.

28 Vamos a ver, si hoy nos llega un proyecto como este, con un proceso de ese tipo, yo diría
29 que lo que hay que reforzar es ¿hubo una verificación detallada de lo que diseñaron versus
30 lo que está en el sitio?, pero ya eso no se hizo. Entonces, ¿A qué aspiramos nosotros?
31 ¿Qué iniciemos una investigación contra el diseñador que nos puso en esa situación, si es
32 eso? vamos, lo hacemos, no pasa nada. Verdad, ya sabemos a dónde vamos a llegar, pero
33 tenemos que ir ahí, que tenemos que o queremos ver si hay responsabilidad de la empresa
34 constructora actual, ya hemos explicado ampliamente que uno diseñó, otro construyó. Que

1 si hay responsabilidad o no por la aprobación de las órdenes de cambio, bueno, tenemos
2 la entidad autorizada y tenemos a nuestros equipos. Entonces, todo esto que les menciono,
3 lo que yo quisiera es pongámonos de acuerdo en exactamente qué queremos y hagamos
4 una lista, yo le entendí a don Marcos claro, queremos revisar si esos diseños están hechos
5 o no para soportar toda la cantidad de agua que cae en la zona, bueno, entonces vamos y
6 revisemos los diseños, revisemos memorias de cálculo, traigamos al responsable que nos
7 dé una explicación técnica, al que le corresponde, pero antes de eso yo no mandaría a
8 alguien a revisar los diseños, porque estamos asumiendo responsabilidad. Ahora, a lo que
9 voy es, hagamos una lista de qué es exactamente lo que queremos para que nosotros
10 podamos ir a hacerlo. Si para cada cambio, cada orden de cambio, cada ampliación de
11 plazo, ya la Administración hizo un análisis y si extendimos el plazo es porque había
12 razones, si autorizamos una orden de cambio es porque había razones. Entonces, son
13 análisis que se van quemando conforme se van presentando, pero ahorita, devolverse a
14 hacer una revisión de todas las órdenes de cambio y todo lo que ya hemos hecho, no es
15 que no se pueda hacer, claro que se puede hacer, pero tienen que saber que eso nos va a
16 atrasar, yo no suspendería el proyecto mientras revisamos eso, pero si lo vamos a hacer
17 es para tomar decisiones, no es para hacerlo y dejarlo por ahí, no, tenemos que tomar
18 decisiones, entonces, de verdad, pongámonos de acuerdo en eso, sugiero que en una
19 siguiente sesión retomemos el tema, lo discutamos con detalle y traigamos a las partes
20 aquí, pero no quisiera que tomemos partida de que el diseño es inadecuado ¿con base en
21 qué?, ¿con qué decimos que es inadecuado?, ¿con qué decimos que es ineficiente? Bueno,
22 tenemos que revisarlo. Entonces, ¿quiere la Junta que contratemos un experto para que
23 nos diga que el diseño es inadecuado o ineficiente? Lo contratamos, pero tenemos que
24 puntualizarlo, la Administración ha ido analizando uno a uno los temas que se van
25 presentando y han tenido una lógica razonable en lo que se nos ha solicitado y por eso se
26 han ido autorizando ¿O queremos encomendarle a la Auditoría Interna un informe detallado
27 del tema con profesionales independientes que lo hagan?

28 **Director Presidente:** Yo estoy de acuerdo, lo que pasa es que yo no quiero una mala
29 imagen para el Banco, yo creo que ustedes tampoco en la Administración y ninguno de los
30 aquí en Junta, porque al final, algo pasó desde el inicio. Entiendo la idea. Pero yo lo que
31 quiero es evitar o por lo menos tener una justificación del estudio que nos diga es que
32 ocurrió esto, el error original fue aquí o allá y que, si en algún momento algún reporte o
33 alguna información que salga en la prensa o lo que fuera, de Contraloría, vea, aquí hay un
34 estudio completo que ocurrió esto, terminó el proyecto, pero...

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Entonces pidamos el estudio. Está bien. ¿quieren en la Junta que
2 hagamos un estudio del año 2015 ...

3 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿El estudio de qué?

4 **Directora Barrantes Castegnaro:** Una detección de responsabilidades

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Aquí eso es lo que pasa, que no hay responsabilidades.
6 Perdón, vean señores, es normal que alguien diseñe y otro construya, eso es súper típico
7 ¿verdad?, te diseñan un edificio y lo construye otra empresa, aquí era normal que hubiera
8 diseñado todas las obras de infraestructura y todo el asunto, y otro construyera, eso no es
9 el problema.

10 **Director Presidente:** ¿Pero es normal que pase esto?

11 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no, perdoname, es que aquí estamos suponiendo lo que
12 va a pasar, no estamos diciendo que es seguro que pase, o sea, lo que hay aquí es duda,
13 nada más. ¿Verdad? Entonces, lo que hay es dudas, y empecemos por un diseño que hizo
14 CACISA, que nos asegure que el diseño cumple con todo, eso es lo que me parece más
15 lógico. Porque CACISA, varios de los cambios que se han hecho aquí han sido para cambiar
16 cosas que venían en el diseño, ¿cierto? Por lo tanto, nosotros consideramos que el diseño
17 de CACISA no era correcto, porque hemos hecho cambios. Si no hubiéramos hecho ningún
18 cambio, yo te digo, ah, sí, estamos clarísimos de que estaba bien y estamos construyendo
19 según CACISA dijo, entonces, yo tengo dudas del diseño, obviamente, ¿verdad? Ahora,
20 ¿qué es lo que estamos hablando? es un tema preventivo, estamos diciendo, mirá, en esa
21 parte de arriba, en verdad, no hay problemas, está todo perfecto, pero en esa parte de
22 abajo, podría ser, podría ser, es que como vamos a decir qué va a pasar si nosotros no
23 somos los que diseñamos, ni los que estamos construyendo, podría ser que exista alguna
24 situación en ese proyecto, dadas las características que estamos viendo, que abajo hay
25 unas casas, que arriba, que muro, que aquí, que allá, eso podría dar problemas al futuro.
26 Ya estamos viendo que cambios que se hicieron fueron hacer pozos en otro lado, mover
27 pozos, hacer cosas de este tipo que tienen que ver con todo el sistema, no sé si eran pozos
28 de aguas negras o pozos pluviales, supongo que son pozos pluviales ellos. Entonces ya
29 sabemos que CACISA, tomó unos datos que no sabemos de dónde los sacó, hizo ciertas
30 cosas. Yo, CACISA, es responsable de diseño, de lo que pase aquí como diseñador,
31 excepto que debo comentar que le cambiamos el diseño.

32 Y que esos cambios que hicimos, entonces, no sé cuáles son. Entonces, lo que están
33 haciendo es que falle el diseño, pero que ellos lo hicieran bien, porque tocamos su diseño.
34 Aquí era CACISA la que tenía que haber llegado a hacer los cambios, no tocarlos nosotros..

1 **Director Alvarado Herrera:** Don Marlon.

2 **Directora Ulibarri Pernús:** Eso, digamos, es un error de nuestra parte de gestión del
3 proyecto, porque nadie puede tocar el diseño de un ingeniero, solamente el mismo ingeniero
4 que diseña y si yo lo toco, me hago responsable de ese diseño, así que alguien aquí se
5 hizo responsable de los cambios en diseño, de las cosas que estamos tocando y se lo
6 tocamos. Ahora, pareciera que podría pasar algo, entonces digo, bueno, eso es lo que
7 estaban diciendo. Bueno, ¿por qué no un experto? no digo que vaya a nadie a enseñar ni
8 nada, digo que vaya a un experto al lugar y diga, hójole, mira, viendo esto y esto aquí sería
9 bueno hacer un corte de aguas y tal cosa esas cosas y aquí ... No estoy diciendo que nadie
10 vuelva a diseñar, ni nada, excepto que fuera necesario diseñar, es que hay gente que es
11 tan experta en estas cosas, ¿verdad? que hay gente que dice no, con estas cunetas, con
12 este cordón de caño, que es un cordón de caño para una lluvia normal y corriente, ¿verdad?
13 aquí se va a desbordar el agua y se van a venir por la calle, por la carretera ésta que es
14 lastreada y va a lavar, ... asfaltada y va a desarmar este asfalto. Entonces, ¿qué podemos
15 hacer? cortar aquí, hacer allá y hacer algunas obras que nos pudieran ayudar; eso es lo
16 que yo estoy diciendo y me baso mucho en las preocupaciones de Marcos en ese sentido.
17 Porque, señores, este no es un lugar normal y corriente, este es un asentamiento,
18 ¿verdad?, que se dio, la gente se ubicó, y se hizo un diseño en su época, que tiene
19 problemas. Y por lo tanto también la construcción los puede detener, dado que el diseño no
20 mostró ... ahora, tenemos una opción, que CACISA vaya y nos diga, mira, ya que está
21 esto aquí, pues hagan esto y aquello, podría ser la misma CACISA, que creo que todavía
22 existe, ¿verdad?

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, claro.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo es que hace rato no oigo de estas empresas, entonces
25 CACISA hizo el diseño, tuvimos que hacer esto y esto, pero tuvimos temor y otra cosa que
26 haría yo. ¿Habría algún desarrollo por ahí cercano que se parezca a esto? ¿Habría algún
27 barrio por ahí que esté en estas mismas condiciones? Walter. ¿Han ido?

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Todas las que están alrededor.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, por eso, entonces podríamos ir a ver, si son así, si las
30 cunetas son iguales, si el asfalto está bien, entonces estamos hablando de terrenos
31 similares, ¿supongo? Entonces podemos decir, no, aquí no va a pasar nada, ya tenemos
32 barrios parecidos, las mismas características, y aquí, porque eso se ha ido construyendo,
33 me imagino, a lo largo del tiempo según han ido avanzando los barrios, podría ser una

1 opción, pero no es mi decisión. Pero, perdón nada más, Dago, no estamos diciendo que
2 todo está malo o que todo está bueno.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo entendí otra cosa y es que tenemos que ser bien puntuales en lo
4 que queremos ...

5 **Directora Ulibarri Pernús:** No, yo quiero ser preventiva.

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Estoy totalmente de acuerdo con usted y con Marcos, en el sentido
7 de que, si eso genera duda, pues chequeémoslo.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí rápido, tampoco ...

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si les parece hacemos, don Marlon, un levantamiento de todos los
10 comentarios para que nos repasemos entre todos, para que pidamos un solo informe o
11 hagamos una sola gestión y no lo hagamos a poquitos. Los comentarios de don Marcos, de
12 doña Eloísa y todos los que han participado, para saber cómo vamos a gestionar. Vamos a
13 ver, si la Junta quiere que hagamos un análisis de responsabilidad de CACISA como
14 diseñador, vamos y lo hacemos.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** No, ahorita no.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** ... pero tenemos que puntualizarlo. Si lo que queremos es pedirle a
17 la entidad autorizada, al diseñador, al desarrollador, miren señores, tenemos dudas
18 técnicas razonables en relación a la capacidad de esos diseños para soportar todo el tema
19 de la lluvia, entonces les pedimos que nos presentan y los traemos y los escuchamos y
20 después de eso tomamos partida y decidimos qué hacer, pero creo que hay suficiente como
21 para hacer un levantamiento, compartirlo con la Junta Directiva para asegurarnos de que
22 abordemos todos los temas y no se nos quede nada y saber nosotros qué canalizar con la
23 entidad, qué canalizar con, eventualmente, bueno, todo va a ser con la entidad. En realidad,
24 la entidad es la responsable del proyecto y darles indicaciones claras de cómo proceder
25 para no desenfocarnos en el objetivo de terminar este bendito proyecto, que ya tiene años,
26 efectivamente, don Marlon, tiene años. Yo llegué en el 2020 y eso andaba ahí dando vueltas
27 todavía. Pero bueno, ya estamos adentro, hay que terminarlo. Si de eso se desprenden
28 temas de responsabilidad, pues entonces nos toca llevarlo, de por sí no podemos hacer
29 otra cosa, verdad, si es lo que queremos realmente.

30 Walter, te pediría que hagamos un, y Pablo y Mariella, un punteo, de lo que queremos, de
31 las dudas, de los comentarios que han surgido en la sesión de hoy, validamos bien con la
32 Junta, que no se nos quede nada y definimos una ruta, una hoja de trabajo para abordar
33 esto y que no se nos quede nada.

34 **Director Presidente:** Bien, Dagoberto. Don Guillermo y don Marcos.

1 **Director Alvarado Herrera:** Voy muy rápido, lo primero es que yo tengo claro que este
2 proyecto lo que tenemos que hacerlo es terminarlo y terminarlo rápido, yo no he visto aquí
3 a nadie que haya señalado que paremos el proyecto para ver algún tema, más bien
4 señalaba al equipo de la Dirección Técnica, la necesidad por lo que vi que ese cronograma
5 constructivo iba a finales de abril, si mal no me recuerdo, finales de mayo. Bueno, lo que
6 más bien quiero hacer ver es que ocupamos que todo ese proceso de calles, de colocación
7 de base y asfaltado, tenga que estar listo antes de que las lluvias...

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón, nada más para aclarar, 3 de mayo es más las órdenes de
9 cambio, 18 de junio, el 16 de junio, es ya sumándole los días de....

10 **Director Alvarado Herrera:** Pero el proceso constructivo de las calles estaba para antes
11 de mayo.

12 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, sí claro.

13 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, eso es, tal vez, el primer tema que quiero señalar. Se
14 requiere, entonces, que podrá serlo en verano y entonces tenga, por lo menos tenga claro
15 la Administración que lo que queremos no es pararlo y que más bien necesitamos construir
16 el proceso de las calles en verano, antes de finalizar abril, como lo tienen ustedes en el
17 cronograma.

18 Lo segundo, yo entendí de la intervención de don Marcos, la necesidad de valorar con
19 mayor detalle en esas zonas de abajo, donde vienen las altas pendientes, para llegar a una
20 zona semiplana, ahí abajo donde está el río, que también hay casas construidas y también
21 digamos el proceso de intervención de aceras, calles, etcétera. Yo ahí no vi mayor
22 problema, lo que me preocupa son las pendientes, entre la parte alta y llegar a esa zona
23 por la cantidad de lluvia que pueda ahí señalar y yo pediría, como lo está señalando doña
24 Eloísa y muy bien lo capta el señor gerente, que revisen eso para ver si efectivamente ese
25 tema está controlado. Es tal vez lo único que hay que revisar.

26 Y lo otro, por supuesto, revisen si esa problemática puede afectar casas en específico,
27 ¿verdad? de las que están abajo, o de las que quedan en una pendiente muy abajo del
28 nivel de calle, gracias.

29 **Director Presidente:** Marcos.

30 **Director Carazo Campos:** Sí, nada más para terminar de concluir, creo que el tema, a mi
31 lo que me preocupa un poco el tema, no es tanto si la parte técnica aprobó los días o no,
32 eso es una contratación por SICOP, ¿verdad? Había un contrato ¿no fue SICOP?

33 **Sra. Masís Calderón:** No fue SICOP, don Marco, es que esa contratación todavía no había,
34 la ley es nueva, fue a nivel de [ininteligible]

1 **Director Carazo Campos:** Tiene un, correcto, tiene un contrato totalmente diferente a los
2 contratos que hacemos nosotros, totalmente, el tema de multas y demás, ¿verdad?

3 **Sra. Masís Calderón:** Correcto y ampliaciones también.

4 **Director Carazo Campos:** Y ampliaciones y multas y demás. A mí lo que me queda en
5 esto, todavía pendiente, es el tema de por qué la entidad no manda, porque ellos son los
6 que manejan el contrato, ¿verdad? ¿Son ellos los que lo manejan o los manejamos
7 nosotros?

8 **Sra. Masís Calderón:** Ellos.

9 **Director Carazo Campos:** ellos deberían de mandar diciendo que no se incumpla la
10 cláusula tal de multas por esto y por esto y por lo otro ¿verdad? porque nosotros estamos
11 justificando algo que debería justificar la entidad ¿por qué? porque yo lo que les digo a
12 ustedes hoy es por qué cuando el proyecto está casi terminado, vienen a pedir seis meses.
13 ¿Por qué no se hizo? Porque el contrato tiene que decir cuándo se deben de pedir los
14 tiempos, los plazos y las ampliaciones y demás.

15 ¿Cuándo fue que se hizo? Porque es que hoy, después de tanto que ha pasado, vienen a
16 pedir los plazos hoy. Entonces, es ahí donde queda la incertidumbre de qué pasó, de qué
17 pasó con esos plazos y con esos tiempos. No estamos diciendo que sea la Administración,
18 porque ya el compañero nos ha explicado miles de veces y con lo que le presentan está
19 claro.

20 Pero, por lo menos, yo cuando veo un plazo de seis meses, yo digo, o sea, seis meses,
21 estamos claros de que no tienen imputación a nadie. Sí, para mí, sí hay un problema, o sea,
22 si yo como constructor, que yo he construido, yo llego y tengo un diseño y empiezo a
23 trabajar, digo esto no se puede hacer, yo sé que va a tener un problema y todavía el
24 fiscalizador más, suave, paremos aquí, ya revisé y este diseño está mal y vamos a tener
25 este problema. O sea, con las primeras lluvias se tuvieron que haber dado cuenta, como
26 usted decían otro día.

27 O sea, ¿cómo es posible que no hicieron las sangrías esas, por llamarle un nombre, para
28 que evacuara el agua? Entonces, usted mismo lo dijo aquí, ingeniero, era un tema del
29 desarrollador, no es un tema de diseño. Entonces, esos días no son imputables al
30 desarrollador, tienen que ser imputables porque el desarrollador está ahí para vigilar porque
31 son fondos públicos. Tienen que vigilar que se haga un trabajo en forma correcta y demás.
32 Entonces, tienen que haber días imputables al desarrollador y a la entidad y la entidad tiene
33 que asumir como fiscalizador del contrato. Yo no estoy claro de que todos los días no sean,
34 de que todos los días no se han justificado, no estoy claro de que todos los días sean

1 justificado, me parece que no, y no coincido en eso, o sea, yo creo que tiene que ir en un
2 análisis más profundo en el tema de que la entidad tiene que justificar esta parte, Dagoberto,
3 seis meses para un proyecto donde han habido cosas que todos sabemos que hubo
4 negligencia, no es de diseño, negligencia no es diseño, negligencia es tema del
5 desarrollador, donde se ve que si hay temas de que va a haber erosión, de que tengo que
6 adelantarme. Nosotros como ingenieros sabemos, y ese es nuestro ingenio constructivo.
7 Si hay un desarrollador que está ahí, tiene que adelantarse a lo que puede aproximar. Si él
8 vio que había pendientes, si él vio que había eso, eso no es de diseño, eso es del
9 desarrollador y de entidad, del fiscalizador que fue, no me pueden venir a decir hoy a mí
10 que es de diseño. O sea, no puede ser y doña Eloísa que ha construido tantos años, no
11 puede decir que eso es de diseño. O sea, no puede ser, eso es de construcción, que usted
12 construyó y usted iba y me aseguré, que usted se aseguraba que el proyecto fuera a salir
13 bien y se adelantaba a los riesgos que pueden haber y yo lo he hecho un montón de veces,
14 me adelanto a los riesgos que vayan a haber, no puede venir y decir que todos los riesgos
15 tenemos que asumílos nosotros y que no va a haber nadie y que nada más la entidad dice
16 no, todo está bien, entonces tenemos que creerle, yo no estoy diciendo que los compañeros
17 aquí ya están mal, pero pongo en tela de duda lo que la entidad y el desarrollador está
18 diciendo, porque son seis meses, no son dos días, si nosotros sacamos la cantidad de
19 multas que fueran de un mes o dos meses, nos daríamos cuenta porque estamos
20 justificando 6 meses y yo, a mí me gustaría ver esos números, me gustaría ver realmente,
21 si es tan cierto lo que la entidad dice o no, pero tendría que venir la entidad aquí, es que
22 estamos disparando a ustedes y yo no entiendo por qué tengo que dispararle a Dagoberto
23 y a don Walter, yo no tengo nada que dispararle a ustedes, porque ustedes, nosotros no
24 somos los que ejecutamos el contrato, alguien tiene que venir a dar la cara aquí y decirnos
25 a nosotros eso, porque es lo más fácil, mandémoselo y dennos los seis meses, cuando
26 hay un montón de cosas que tuvieron que haberse adelantado la entidad y el desarrollador,
27 no sé, o sea, a mí me genera muchas cosas.

28 Y lo otro, vean compañeros, y con todo el respeto al mundo, yo, cuando ustedes dicen,
29 nosotros revisamos, estamos de acuerdo en todo, no sé, como yo le decía, el mismo
30 compañero aquí dijo en su momento, hubo cosas que el desarrollador tuvo que haber visto
31 y hacer, por eso no le aprobamos lo de la base y la subbase. Ustedes no le aprobaron una
32 orden de cambio porque hubo trabajos que ellos tuvieron que haber hecho y no los hicieron,
33 por eso no se los aprobaron.

1 Entonces, y esos tiempos que se perdieron. Ahora hay un tiempo que tienen que sacar ese
2 material que está contaminado por culpa de ellos, porque no puedes colocar una subbase
3 en un material que está contaminado, tenés que sacarlo, descarificar y sacar ese material
4 contaminado y volver a colocar un material nuevo, para que la estructura del pavimento
5 tenga una capacidad soportante según el diseño y ese tiempo es culpa del desarrollador,
6 porque el desarrollador tiene que pagar ese tiempo. Entonces, con todo el respeto del
7 mundo, hay tiempos que tienen que asumir el desarrollador, que son tiempos de malas
8 praxis y tenemos que sentar un precedente. Yo estoy de acuerdo que hay tiempos que está
9 bien, que la entidad pidió, que el AyA pidió, claro. Pero hay tiempos, como los que ustedes
10 mismos han mencionado, que han sido malas praxis de ellos y no adelantarse a hechos
11 que tuvieron que haberse adelantado y decir, mire, suave, el fiscal dice, mire, no, no, mejor
12 paro esto, porque aquí va a haber un problema, entonces, a mí sí me parece, Dagoberto y
13 compañeros, que aquí no es que nosotros tengamos que dispararnos a nosotros mismos
14 en las patas. Aquí yo creo que no tenemos que disparar, sino que estamos en un mismo
15 barco y tenemos que ir sentando precedente y ver que este tipo de cosas, como decía don
16 Marlon, mañana los que vamos a salir embarrados somos nosotros, porque ahí nadie va a
17 decir, ah, no, es que la Junta aprobó, pues, se aprobó y se aprobó, ustedes aprobaron y
18 aprobaron. Entonces, decimos, aprobamos con un criterio técnico y entonces el técnico
19 dice, yo aprobé con lo que el fiscal me mandó y ahí vamos para atrás, echándonos la culpa
20 y no es la idea de tener la mea culpa.

21 Yo siento que tenemos que tener un tema más justificado con este plazo y hay momentos
22 en que obras como estas que han pasado tienen que ser recaídas en alguien y alguien tiene
23 que justificar plazos y no somos nosotros.

24 Entonces yo creo que ese plazo tiene que venir un poco más justificado. Y no, como dice
25 Guillermo, no es que se pare el proyecto, el proyecto debe continuar, estamos claros. Pero
26 ¿a causa de qué?, ¿o responsabilidad de quién? Eso es el tema que estamos viendo,
27 **Director Presidente.** Gracias. Don Walter.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias. Vamos a ver don Marco, a ver si me acuerdo de todo
29 [inintendible] son muy varias, muy varias totalmente. Ahorita les estamos trayendo un
30 paquete de 55 órdenes de cambio que generaron una ampliación del plazo de aquí a 6
31 meses, pongámonos de acuerdo cómo lo quieren, si se los seguimos trayendo cada vez
32 que hay orden de cambio, a venir aquí por una ampliación de plazo por uno o dos días,
33 ustedes nos lo indican, nosotros estamos consolidándolo todo, fue revisado tanto por
34 Fundación, como por el equipo técnico y esto es lo que estamos trayendo, que son

1 ampliación del plazo que no es imputable al contratista; han habido otras órdenes de cambio
2 que sí son imputables al contratista y nosotros les dijimos, no señor, se las estamos
3 rechazando, entonces ...

4 **Director Presidente:** Pero ¿Sobre eso aplican multas?

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ah?

6 **Director Presidente:** ¿Sobre eso aplican multas?

7 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, porque todavía están en plazo, don Marlon, no puedo aplicar
8 multas si la empresa todavía está en plazo.

9 **Director Presidente:** Y no me entienda que aquí es la loquera, cobrarle multa por todo,
10 no? [ininteligible] sino que a veces uno dice, si invirtió uno en esto, está bien, como decía
11 don Marcos y todos los compañeros, vamos ahí, porque el proyecto no se puede parar, hay
12 que terminarlo, pero cosas que podríamos recuperar, decir, mire, es su responsabilidad.

13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don Marlon, si hay que aplicarle multa, inmediatamente se le aplica,
14 en el momento que se requiera. Ahorita lo que estamos haciendo es plantear una
15 ampliación de plazo que fue revisado tanto por Fundación, como por nuestro equipo técnico,
16 ambas partes han validado esos 198 días.

17 Como les digo, nada más ustedes me dicen, si de ahora en adelante, si surgen más órdenes
18 de cambio que van a generar órdenes de ampliación de plazo, si se las traemos de una en
19 una, aquí es que el asunto estamos tratando de [ininteligible] precisamente para no
20 quitarles tanto tiempo a ustedes ...

21 **Director Carazo Campos:** Lo que hay que ver es lo que dice el contrato, no lo que digamos
22 nosotros, es que el contrato tiene sus pautas y aquí debería justificar eso con el contrato y
23 decir: en la cláusula tal y tal decía, una vez que haya un atraso ta ta ta, el contratista deberá
24 tener un plazo de tanto para traerlo, eso lo dice el contrato. Entonces, es lo que yo quiero
25 ver hoy, los contratos son muy específicos y dicen, mire, si el contratista no es justificado,
26 ta, ta, ta, de fuerza mayor o caso fortuito. Eso lo dicen los contratos, porque yo hice muchos,
27 no soy experto, pero sí hice muchos.

28 Entonces, causa fortuita o causa mayor es lo que dicen los contratos de la mayoría de la
29 obra pública. Verdad, deberían venir esas justificantes por parte de la entidad, no de
30 ustedes, yo estoy claro y lo vengo diciendo hace rato. Debe venir justificado porque esto es
31 un contrato totalmente diferente a lo nuestro, es que ustedes están justificando este contrato
32 como si fuera un contrato nuestro y no es un contrato nuestro. ¿Verdad? Entonces, es ahí
33 lo que yo quisiera, es más, que la entidad venga y justifique. Mire, el contrato decía esto y
34 esto. Por eso nosotros hicimos las órdenes de cambio y no se presentaron. Bueno, ¿quién

1 tiene qué? ¿por qué no se presentaron en tiempo según lo que decía el contrato?, es ahí
2 donde yo estoy yendo, no es aquí que don Walter diga que las órdenes de cambio ..., sí,
3 seguramente si están bien justificadas las órdenes de cambio, no estoy diciendo que no,
4 porque teníamos que verlas una por una, estoy diciendo que debe ser justificado conforme
5 el contrato y la entidad debe haberlo traído justificado de esa manera, es ahí donde yo voy,
6 ¿Verdad?. Don Walter, y quiero que, no es aquí un tema contra usted, ni nada, ustedes se
7 están echando una bronca que no es de ustedes, es lo que yo quiero decir y a mí me parece
8 que a veces nos echamos la mea culpa a nosotros mismos y queremos justificar al “villano”,
9 por decirlo de un sentido figurado, de las cosas que hizo y no, no podemos nosotros, y
10 ustedes como equipo que yo sé que hacen las cosas bien y que el compañero seguro ya
11 está cansado de venir aquí dos, tres veces, a escucharnos a nosotros con la misma terapia
12 y con toda la razón, pero no es un tema de ustedes, es un tema que a mí me parece que el
13 responsable tiene que venir aquí con el contrato y explicarnos a nosotros por qué hizo esto
14 y esto y lo otro. ¿Por qué los está mandando ustedes a una bronca? Y no vienen; es como
15 que los manden a la guerra sin balas, discúlpame, así de sencillo.

16 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, pero yo voy a intervenir.

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** A ver.

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Dele a ver.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo entiendo que el contratista tiene derecho a estas órdenes
21 de cambio, así se establece. Estas órdenes de estos 198 días son únicas y exclusivamente
22 por un proceso administrativo de que se solicita la orden de cambio a la entidad, ¿verdad?
23 hasta que viene aquí, el que dice que sí, lo justifica, viene justificado, aquí se estudió, se
24 justifica y se le vuelve a decir a la entidad sí, para que le diga al constructor okey. Ese plazo,
25 por no sé cuántas veces, es el que está dando 198. ¿verdad?

26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** O sea, esto no tiene nada que ver que el tipo se atrasó él, hizo
28 mal la obra. No, no, esos son atrasos dados por órdenes de cambio que le dieron a la
29 empresa. A la empresa le dijeron, “haga esta cuneta aquí” y él hace la cuneta, y esa orden
30 de cambio para entre que, o él dice, “ahí es necesario hacer esto y esto”, y mientras solicita,
31 lo dice a la entidad, bueno, ahí está todo en el contrato, exactamente, dice, “si querés alguna
32 obra, además, hace esto y eso” y eso es lo que ha hecho el contratista y para mí el
33 contratista ha actuado correctamente.

34 **Director Carazo Campos:** Es que no lo sabemos,

- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** No lo sabemos.
- 2 **Director Carazo Campos:** No lo sabemos, no lo sabemos, porque no está la nota, usted
3 no las ha visto.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, no, perdón, estoy diciendo que eso es lo lógico que
5 haya tenido que pasar aquí. Yo no creo que la Administración nos traiga a nosotros esto,
6 brincándose los procedimientos que existen, entre que la entidad tenga que, bueno, es que
7 supongo que nos dijeron el otro día, no sé cuántas, 60 órdenes de cambio, no sé cuántas
8 son, que por cierto alguien pidió y se le tienen que haber mandado, para ver una por una y
9 ahora nos explicaron algunas de ellas, para que viéramos cómo había sido el proceso y las
10 actividades que toca y el atraso que esto significa.
- 11 Entonces, esto ni siquiera es que esta empresa se atrasó en la obra tal, que tenía 10 días
12 para hacerla y la hizo en 15.
- 13 Esto es que hubo una razón para pasar esa obra un poco más allá, que, por cierto, eso es
14 lo que me interesa ver ahora, porque vi que pasó muchos meses por una orden de cambio.
15 Yo no sé por qué una orden de cambio pudo haber generado un cambio de fecha final de
16 nueve meses u ocho meses, no sé por qué, pero alguna razón habrá, técnica, entonces, yo
17 lo que entiendo es que esta empresa cumplió con todo, insisto, se le presentó una situación,
18 pide la orden de cambio, o la misma entidad se la pidió, o hasta de aquí puede haber sido,
19 no sé. Pero normalmente la entidad le pide “cambien esto, esta cuneta haga más para allá,
20 este pozo ahora va para acá”, así que cada pozo de esos que movieron es una orden de
21 cambio. Por eso yo pregunté, ¿cuánto tiempo se lleva una orden de cambio entre que el
22 constructor la pide, la entidad viene para acá, aquí, ¿cuánto duran? Porque yo entiendo que
23 dura su ratito y se devuelve. Y si eso es un tiempo importante, que una orden de cambio
24 que dure más de una semana es un montón de tiempo, un montón, en una obra. ¿Verdad?
25 una orden de cambio normalmente dura tres días, o una cosa así, entre que se hace y se
26 aprueba.
- 27 Entonces, si ese plazo es mucho más largo, aquí es donde yo le decía a don Walter,
28 hagamos algo para que eso sea mucho más expedito, porque ahorita estamos pagando un
29 proceso administrativo relativamente lento, me parece, porque entiendo, y ahí yo pregunté,
30 ¿cuánto se lleva un orden de cambio aquí? No aquí, en todo ese proceso, o sea, pedirla,
31 venir, ir y que vuelva a llegar donde el constructor, y que al final me está sumando todos
32 esos días.
- 33 **Sr. Valerio Sánchez:** Doña Eloísa, le paso el tiempo. Una orden de cambio lleva todo este
34 proceso: primero sube en el campo, el personal responsable hace el documento como

1 constructora, se lo envía a la entidad, bueno, primero tiene que ponerse de acuerdo entre
2 la entidad y el constructor en campo, se lo envía a la entidad, la entidad debería tener 10
3 días hábiles para regresarlo,

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Imaginate.

5 **Sr. Valerio Sánchez:** Una vez que lo manda la entidad, nosotros tenemos
6 aproximadamente 10 días hábiles para revisarlo acá, se envía a la Dirección FOSUVI para
7 que la Dirección FOSUVI lo apruebe y después se comunica a la entidad y después al
8 constructor.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Eso es como mes y medio; mes y medio o dos meses.

10 **Sr. Valerio Sánchez:** Sí. Eso es una orden de cambio, en la primera solicitud hubo 18
11 órdenes de cambio, solo en una solicitud. Entonces no creo, bueno, por eso es que la
12 entidad no duró 10 días hábiles, hizo un análisis más extenso en una sola solicitud y así
13 nosotros mismos en la revisión de nosotros pues obviamente no pudimos revisarlas en 10
14 días hábiles, porque en 18 órdenes de cambio en una sola solicitud y eran, bueno, algunas
15 son grandes, hay que revisar presupuestos, hay que revisar los planos, las partes técnicas,
16 porque ahora [ininteligible], hacer el informe, por ende no se cumplieron, digamos, en
17 algunos casos, los 10 días hábiles, porque no era una sola solicitud, sino ya habían varias.
18 Entonces para que lo tengan...

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, eso me lleva a estar más clara de que las órdenes de
20 cambio tienen que tener un sistema, que cambiar el sistema, ¿verdad? Porque no podemos
21 dar 10 días hábiles aquí, imagínense, 10 días hábiles son 15 días naturales y la otra
22 también, quiere decir que un mes, en toda la historia, ¿verdad? Mientras van, vienen, se
23 dura mes y medio en una orden de cambio.

24 No me refiero a estas obras, sino a otras, aunque vengan varios temas dentro de la misma
25 orden de cambio.

26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Doña Eloísa, le pongo un ejemplo. No es justificar ...

27 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no justifiquemos.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vea los proyectitos que tiene él tiene Tierra Prometida, tiene Limón
29 2000, 28 Millas, no quiero justificar, pero son proyectos complejos que él no puede estar al
30 tiempo completo con uno, tiene que estar viendo tres proyectos a la vez. Por eso, los 10
31 días hábiles, es perfectamente tal vez él estuviera viendo solo un proyecto, yo les podría
32 decir, puede que en 3 días, pero evidentemente con todo eso que tiene que ver, digamos,
33 plazos de otros proyectos también, doña Eloísa. Yo encantado de encontrar una fórmula y,

1 de hecho, nosotros estamos siempre con procesos de mejora continua. Tanto Mariella
2 sabe, Yoi sabe, yo siempre estoy encima para ver de qué manera acortamos tiempo.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, pero yo sé que tengo 10 días hábiles, entonces los
4 primeros 5 o 6 días, estoy en otras y al final, en los últimos días, dígame una cosa, ¿no es
5 al final que se ponen como locos a revisar?

6 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, no, doña Eloísa,

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo conozco a los ingenieros y arquitectos. Este es un ...

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es un arquitecto.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, es un arquitecto él, perdonen, pero eso es así, porque todos
10 somos así, tenemos tantas cosas que hacer, que una orden ..., sí, la voy a ver, pero tengo
11 otro montón de cosas que hacer, yo los entiendo. Nada más quiero decirle que eso impacta
12 en los tiempos reales de un proyecto y en los costos al final, porque todo eso va
13 acompañado de un costo. Entonces es su responsabilidad revisar eso y ver cómo lo ...

14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Yo creo que todos estamos claros aquí y todos queremos que este
15 proyecto termine lo más pronto posible, creemos y don Guillermo ha sido muy enfático, que
16 se empiece ya a terminar las calles antes de que empiece el invierno, ese es nuestro
17 objetivo. De hecho, hemos tenido ya reuniones con esta entidad, con el constructor, porque
18 aquí no es desarrollador, es constructor, precisamente para establecer estrategias para
19 poder lograr esos objetivos. Estamos trabajando fuerte en eso. Sin embargo, lo que
20 trayendo hoy [inintendible] muy fuertes, son muchos días, son el resultado de lo que dio el
21 análisis, tanto de la entidad, como de nosotros.

22 Entonces aquí no hay responsabilidades por parte de, en éstos por los menos, del
23 constructor, sino más bien fue todo el tiempo que se logró, o que se invirtió para ver todas
24 estas órdenes de cambio.

25 **Director Presidente:** No, Walter, yo lo entiendo, pero, de nuevo, yo creo que vamos a ir
26 aquí con esto, pero el tema es cómo cuidarnos en un futuro cuando, que tengamos el
27 respaldo de qué decidimos, qué aprobamos, sacar como un estudio forense de qué ocurrió
28 aquí, eso es lo que quisiera yo, o sea, tener bien respaldado todo lo que pasó desde el día
29 uno hasta el último día. Como le digo, porque eso va a salir. Ahorita, supongo, si hay cambio
30 de alcalde en Pérez Zeledón, pero va a venir.

31 **Sr. Flores Oviedo:** Sí.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, en estos días.

33 **Director Presidente:** Eso es lo primero que va a hacer. Y se los digo porque la compañera
34 de MIDEPLAN me ha dicho, que es la que me está ayudando a darle el seguimiento a esto

1 y me metí con este, porque es uno de tantos y yo pasé y fui en invierno y vi la situación tan
2 compleja. Hay tantos, pero la idea es como establecer precedentes de multas, de garantías,
3 y ya lo hablé con Dagoberto y con los compañeros de Junta. No es un presupuesto ilimitado
4 y tenemos que invertir en cosas que desde el principio no se vieron, no se corrigieron "X" o
5 "Y". Ese es el punto final que yo quería dejar en esta conversación. Porque con eso tenemos
6 que ir, el proyecto se tiene que terminar como sea y en verano, porque en invierno no vamos
7 a hacer nada.

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** Lo interrumpo, pero es que lo que yo no logro comprender es, vamos
9 a ver, usted me está pidiendo multas, ¿cómo voy a cobrar multas de algo que el contratista
10 todavía no ha incurrido?

11 **Director Presidente:** No, es que, como le digo, ya le dije, no es multas por multas, sino
12 dejar bien documentado ese caso, ese proyecto.

13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Hemos documentado, esas órdenes de cambio fueron revisadas por
14 la entidad, fueron revisadas por el Departamento Técnico y por eso generaron informe, ahí
15 está el informe.

16 **Director Presidente:** ¿Auditoría tiene un informe de esto? o

17 **Sr. Flores Oviedo:** Eh, no, estamos trabajando en eso, se están estudiando. Imagínense
18 que tenemos por lo menos cinco notas desde hace un mes esperando la respuesta de la
19 Municipalidad, por ejemplo. O sea, y estamos revisando hemos enviado por lo menos 12
20 notas con algunas aclaraciones, tenemos algunos estudios, aun así, estamos maniatados.
21 Pero tenemos todas las fotos, ya nosotros estuvimos dos veces en el proyecto, ya todo
22 esto, ya nosotros, digamos, lo pasamos. Ahora estamos pidiendo aclaraciones, sobre todo
23 por los informes técnicos.

24 **Director Presidente:** El informe de la Auditoría nos dejaría bien respaldados.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Depende ... depende del informe.

26 **Director Presidente:** No va a salir limpio, eso se los puedo asegurar.

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Para eso son los informes ...

28 **Director Presidente:** Listo compañeros, entonces ...

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

31 **Director Carazo Campos:** Yo, compañeros, a mí sí me gustaría, Dagoberto, que ojalá en
32 una sesión nos puedan traer el contrato. Por lo menos para ver los párrafos que indica el
33 tema de las ampliaciones y de qué indicaba para las órdenes de cambio, yo estoy de
34 acuerdo tanto con Eloísa. O sea, el contrato tiene que estipular muy claramente, si alguien

1 no hizo el plazo, para entregar una orden de cambio, tiene que asumir esa responsabilidad
2 y así lo dicen todos los contratos de obra pública, ¿verdad? Entonces, me gustaría ver esa
3 justificación, yo lo voy a aprobar en firme para que el proyecto continúe por todo el trayecto
4 que tiene.

5 Pero yo sí quiero que más adelante veamos el tema del contrato para ver qué es lo que
6 dice y cómo está, porque creo que esto es un precedente para que le llevemos más la
7 “cuerda seguida” a un proyecto cuando lo tiene una entidad y es obra pública. Las pautas
8 son totalmente diferentes a las que nosotros manejamos siempre, pero bueno, hay que
9 seguir.

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

11 **Director Presidente:** No se escucha Mariana.

12 **Directora Grillo Espinoza:** ¿Me escuchan?

13 **Sr. López Pacheco:** Ahora sí.

14 **Directora Grillo Espinoza:** Yo lo voy a aprobar en firme, pero yo me gustaría dar la
15 observación que a mí aún me preocupa que no haya un estudio de las necesidades que
16 hay ahorita en el proyecto, en cuanto a problemas de ingreso a las propiedades.

17 Esto de verdad que puede generar problemas a futuro si la construcción sigue, ya yo lo he
18 visto, lo he evidenciado. Pero bueno, yo no tengo el afán de frenar nada.

19 Nada más pues sí me preocupa y de verdad que pues si la Administración puede dar una
20 chequeada con la empresa para ver si hay algunas acciones que tomar antes de hacer el
21 asfaltado, que ya la parte final, por favor, Dagoberto, de verdad, no es fácil, de decir que
22 algo esté mal o que, en fin, porque ya se sabe que ese diseño fue diseñado por una empresa
23 que no es la está construyendo y pues trae sus consecuencias que ya lo estamos viendo,
24 pero sí, por favor, sería importante hacer ese chequeo, ¿verdad? Para no ver afectaciones
25 a futuro, ¿verdad? Y no tener que ver lo peor, que lo comentaba ahora, que es que asfalten
26 y tengan que empezar a abrir calle para meter algún alcantarillado pendiente o algún cambio
27 que no se vio. Eso sería todo, gracias.

28 **Director Presidente:** Gustavo, una pregunta, ¿En el informe vienen estudios de contratos,
29 de diseños?

30 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, todo integral.

31 **Director Presidente:** Todo integral, verdad.

32 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, de hecho, se envió a un ingeniero allá a hacer realmente todo un
33 estudio y lo que le hemos pedido a la municipalidad, también a la entidad autorizada.

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

-
- 1 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo lo apruebo en firme y también igual que Mariana, yo hago
3 énfasis en que, bueno, yo le entendí a Dagoberto que las entradas a las casas están listas
4 ya, analizadas y no sé, se dijo 30 y pico, pero yo sí insisto en que hagamos el mecanismo
5 que corresponda para hacer un análisis rápido de la escorrentía de las aguas de lluvia, si
6 nos van a afectar de alguna manera y si hay alguna acción que podamos hacer preventiva.
7 Y me gustaría que tomemos el acuerdo en ese sentido, por favor.
- 8 **Sr. Flores Oviedo:** Vea, doña Eloísa, desde el 6 de febrero estamos enviando información
9 y no ha llegado.
- 10 **Sr. López Pacheco:** Doña Eloísa, ¿cuál es el acuerdo? ¿la moción concreta?
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo pido que el acuerdo indique que tengamos la información
12 de un experto, un profesional, que nos indique si tendríamos algún problema en el futuro
13 de escorrentía o de daños en el asfaltado de este proyecto de Tierra Prometida, analizando
14 obviamente el sitio, la infraestructura que se está haciendo, o los planos que ya se tienen,
15 es un experto que vaya ahí, un ingeniero experto en el tema de los sistemas pluviales.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** No, tiene que ser alguien más bien que haga diseño en ese
17 sentido de la infraestructura de cunetas, todo el sistema pluvial y la calle, las calles, el
18 asfaltado de las calles.
- 19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vamos a pedírselo al diseñador.
- 20 **Director Carazo Campos:** Eso debería ser más bien la entidad.
- 21 **Director Presidente:** Don Walter iba a comentar algo, no sé si ...
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, sí, la entidad, pero al final cuando pase todo, va a ser
23 el BANHVI. Que la entidad lo pida; yo creo que, si es del caso, podríamos decirle a
24 CACISA, precisamente, que fue la diseñadora, que vaya y analice la situación y nos haga
25 un informe, una cuestión formal para tener después a futuro de la misma empresa, porque
26 es una empresa experta en eso ...
- 27 **Director Presidente:** No sé si Guillermo, bueno don Marco iba a ...
- 28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Pidamos al diseñador.
- 29 **Director Alvarado Herrera:** Yo estoy de acuerdo en pedirlo. No obstante, quisiera dejar
30 dos consideraciones.
31 La primera, que a quien le corresponde ver la inquietud de esta Junta Directiva es a la
32 entidad autorizada, porque ha tenido los dos procesos de contratación, tanto el de diseño
33 como el de construcción.

-
- 1 Y lo segundo será la entidad la que valore si efectivamente se lo solicita a CACISA o lo
2 solicita a otra persona. Si fuera así, yo lo aprobaría en firme.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, el diseño no lo hizo, la entidad autorizada no tuvo que
4 ver nada de ese diseño.
- 5 **Director Alvarado Herrera:** Claro, licitó el proceso de contratación, licitó el proceso de
6 diseño, los parámetros.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Ah, licitó el proceso de diseño? Ah entonces sí tiene la
8 responsabilidad.
- 9 **Director Alvarado Herrera:** Si fuera así, entonces, bajo esas indicaciones, lo apruebo en
10 firme.
- 11 **Director Presidente:** Marcos, ibas a ...
- 12 **Director Carazo Campos:** Sí, no, no, era eso, que al final la idea es que no es, que sea
13 un análisis total del riesgo del proyecto, ¿verdad?, como tal. O sea, tanto en erosión, en
14 asfalto, y adelantarse ahorita al tema que hemos venido hablando, de que no colocar el
15 asfalto hasta que no tengamos, que la entidad nos haga un análisis, ya sea, verán si ellos
16 mismos, si tienen expertos, o si tienen que llamar a CACISA o a quien ellos quieran, que
17 tengan que llamar, pero que ellos hagan el análisis. Exacto, en todo el proyecto y que digan
18 si no hay que hacer orden de mitigación o demás.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** Exacto, que lo hagan ahora.
- 20 **Director Carazo Campos:** Exacto, así que lo hagan ahorita y yo sí le pediría a Dagoberto
21 decirles que eso sí, antes de asfaltar.
- 22 **Director Presidente:** Punto 09, solicitud de financiamiento adicional ...
- 23 **Director Alvarado Herrera:** No, no, sigan votando ...
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** No hemos votado.
- 25 **Director Carazo Campos:** Solo Guillermo votó.
- 26 **Director Presidente:** Sí es cierto. Ah sí, la moción.
- 27 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 28 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 29 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 30 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 31 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 33 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los
34 **acuerdos N° 5 y N° 6** que se anexan a esta acta]

9° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Tierra Prometida

Director Presidente: Punto 9: Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Tierra Prometida.

Directora Barrantes Castegnaro: Financiamiento adicional para Tierra Prometida, vamos.

Sr. Hidalgo Cortés: Reajuste, reajuste de ...

Sr. Valerio Sánchez: Esta es la solicitud de financiamiento adicional para el proyecto de Tierra Prometida, hizo una solicitud por reajuste de precios, el monto solicitado por la entidad autorizada diecisiete millones novecientos dieciséis mil doscientos treinta y siete colones con setenta y nueve céntimos (17.916.237,79).

Esta solicitud es en base a los meses de reajustes por los meses de junio, julio, agosto y setiembre de 2023, según los reportes girados por la entidad.

Por lo tanto, se avala parcialmente diecisiete millones cuatrocientos seis mil ciento sesenta y dos colones con noventa y dos céntimos (17.406.162,92), por el reajuste de precios, en resumen, el reajuste de precios para las obras de infraestructura es mayor al monto disponible para este rubro, según el siguiente cuadro, ahorita solo tenemos el monto disponible de la reserva que ya utilizamos en los anteriores reajustes, un monto disponible por dos millones doscientos catorce mil ciento nueve colones con setenta y dos céntimos (2.214.109,72). Y necesitamos financiar para pagar los diecisiete millones (17.000.000) anteriores, catorce millones ochocientos treinta y dos mil cincuenta y tres colones con diecinueve céntimos (14.832.053,19).

Por lo tanto, se avala la solicitud de financiamiento adicional para el proyecto de Tierra prometida, según el siguiente detalle.

1-Avalar el pago del saldo de reserva por aumento de precios de infraestructura por un monto de dos millones doscientos catorce mil ciento nueve colones con setenta y dos céntimos (2.214.109,72) y se recomienda el financiamiento adicional por un monto de catorce millones ochocientos treinta y dos mil cincuenta y tres colones con diecinueve céntimos (14.832.053,19) para el pago por la diferencia en el ajuste de precios del proyecto de bono colectivo.

Por lo anterior se requiere realizar una adenda de contratos de administración de recursos, por el monto recomendado en la presente su solicitud.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

-
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nada más para aclarar, usted dijo “se aprueba parcialmente”, ¿es
2 parcialmente porque una parte ya la tenemos?
- 3 **Sr. Valerio Sánchez:** Perdón, parcialmente es que ellos solicitaron un poco más de 17.916
4 mil y nosotros estamos aprobando con el análisis que hicimos a los reajustes un poco más
5 de 16 millones.
- 6 **Sra. Salas Rodríguez:** 17.400, en lugar de 17.900
- 7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ah, en lugar de los 17.900, esa es la aclaración nada más para ...
- 8 **Director Carazo Campos:** No entendí, esto es solo reajuste de precios? ¿O es IVA?
- 9 **Sr. Valerio Sánchez:** Incluye el IVA de los reajustes.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro.
- 11 **Sr. Valerio Sánchez:** Teníamos solo 2 millones de todos los reajustes que ya hemos
12 pagado anteriormente con la reserva que tenía el proyecto y ahorita necesitamos para pagar
13 los 300 reajustes que nos pidieron, necesitamos 14.832.053,19 para pagar el resto y así
14 sería el financiamiento adicional.
- 15 **Sra. Salas Rodríguez:** Y estos reajustes, perdón, para aclarar, son a setiembre, ¿correcto?
16 ¿vos lo tenés?
- 17 **Sr. Valerio Sánchez:** Sí a setiembre, por lo tanto, van a venir más reajustes.
- 18 **Sra. Salas Rodríguez:** Tenemos más reajustes en trámite y ya no nos queda reserva,
19 entonces probablemente en una próxima vamos a venir nuevamente a pedir más recursos.
- 20 **Sr. Valerio Sánchez:** Sí, no se solicitan los demás montos de reajustes, porque primero
21 necesitábamos que nos dieran la ampliación, porque no podíamos pedir una reserva por
22 meses posteriores a lo que ya teníamos, entonces esto es de setiembre para atrás, porque
23 el proyecto estaba aprobado hasta el primero de diciembre del año pasado, por lo tanto no
24 podíamos pedir una reserva de reajustes posterior hasta que se aprobara la ampliación,
25 entonces estamos llegando hasta donde tenemos esta ampliación y posteriormente ya lo
26 solicitamos.
- 27 **Director Presidente:** Muy bien.
- 28 **Director Carazo Campos:** Vean, a mí también me gustaría, Dagoberto, y que le pidan a
29 la entidad, el tema de, cuando hablen de la situación de la subbase y de eso tiene que
30 hacerse responsable el desarrollador, de colocar subbase nuevamente, son costos de ellos,
31 verdad, porque así fue el error, entonces a mí sí me gustaría ver ese tema de ese tiempo
32 que van a gastar en esa sustitución, en ese cambio de material y costos y demás. Eso sí
33 me gustaría tenerlo cuando lo hagan y verlo porque eso sí es un tema de ellos y quiero

1 verlo reflejado en algún informe o en algo que haga la entidad y ustedes nos lo traigan a
2 nosotros.

3 Y con el reajuste, aprobado en firme.

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

5 **Director Presidente:** Mariana, yo creo que ya se fue.

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

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

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

9 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
10 **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Valerio Sánchez]
11 *****

12

13 **10° Criterio y recomendación sobre la apelación presentada por la empresa**
14 **Constructora Davivienda S.A., respecto a la ampliación del plazo constructivo**
15 **aprobada para el proyecto Aurora de Luz**

16

17 **Director Presidente:** Pasamos al punto 10: criterio de recomendación sobre la apelación
18 presentada por la empresa constructora Davivienda, respecto a la ampliación del plazo
19 constructivo aprobado para el proyecto Aurora de Luz.

20 [Se incorpora a la sesión la ingeniera María Segura Fernández, funcionaria del
21 Departamento Técnico]

22 **Sra. Segura Fernández:** Buenas noches. Este punto es el criterio de recomendación sobre
23 la apelación presentada por la Constructora Davivienda respecto a una solicitud de
24 ampliación de plazo del proyecto Aurora de Luz.

25 El informe que hace mención es el BANHVI-FOF-217 del 2024. El proyecto es construido
26 por Constructora Davivienda, la entidad autorizada Fundación Costa Rica-Canadá, el monto
27 total del financiamiento día de hoy es de cuatro mil ciento treinta millones novecientos treinta
28 mil ochocientos quince colones con cero tres céntimos (4130.930.815,03), el avance
29 constructivo ronda el 79% al día de hoy.

30 Como antecedente general, el proyecto original fue aprobado en el acuerdo número 1, de
31 la sesión 95 del 2021, del 23 de diciembre del 2021.

32 El plazo vigente con las últimas aprobaciones que se han dado está para aproximadamente
33 el 2 de abril del 2024, para lo que es el plazo constructivo, al 2 de febrero de 2025 para

1 formalizaciones de las operaciones y al 2 de mayo 2025 para la presentación del cierre
2 técnico y financiero.

3 Puntualizando el tema de lo que menciona el acuerdo de Junta que se está atendiendo,
4 este acuerdo fue el 3, de la sesión 5 del 2024, el 22 de enero de 2024.

5 El acuerdo indica explícitamente solicitar a la Gerencia de Operaciones para que dentro del
6 plazo de ley presente a esta Junta Directiva, el criterio de recomendación correspondiente
7 sobre lo indicado en el oficio del 19 de enero del 2023, mediante el cual la señora Adriana
8 Maya Soto, Gerente General de la Constructora Davivienda, en resumen y con base en los
9 argumentos que expone en dicha nota, presenta apelación contra el plazo que fue ampliado
10 el proyecto de Aurora de luz, según lo resuelto en el acuerdo 8, de la sección 50, del 2023,
11 de octubre del 2023, y solicita que se le apruebe a la empresa un plazo de al menos 33 días
12 naturales. Haciendo un pequeño resumen...

13 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perdón, ¿No decía hábiles?

14 **Sra. Segura Fernández:** No, el plazo está en días naturales. Haciendo un pequeño
15 resumen, bueno, lo que se mencionó en el oficio del acuerdo de atención, de la atención
16 del acuerdo, perdón, estas ampliaciones de plazo corresponden a retrasos en lo que fue la
17 gestión de los desembolsos, desde el momento en que la entidad autorizada los remitió al
18 BANHVI y hasta el momento en que se pagaron.

19 Aquí resaltan dentro del histórico, tres desembolsos, uno que es el llamado desembolso 5,
20 que es en que la empresa indicaba que tenía un desfase de 16 días naturales. Pero
21 haciendo la revisión de lo que había recomendado en su momento la Dirección FOSUVI,
22 que esto fue de octubre del año anterior, no se podía considerar, aunque para el plazo de
23 ellos fueran días naturales los cinco días de Semana Santa, el 11 de abril que era feriado,
24 el primero de mayo que también era feriado, y un plazo de tres días en el que se le devolvió
25 una factura que tenían que corregir y después volver a reingresar. Entonces de esos 16
26 días, sólo se les reconoce 6, verdad, de ese atraso. En la aprobación anterior se les había
27 reconocido cuatro, entonces en esta reconsideración estamos considerando los dos días
28 adicionales. Posteriormente, bueno, este desembolso 5 fue el 31 de marzo, ¿verdad?

29 Entonces se fue gestionando el 12 de mayo, considerando las situaciones que ya les dije
30 de Semana Santa y los feriados y demás. Y el retraso que sí se le está reconociendo.

31 El segundo y tercer desembolso en los que ellos hacen mención es el 11 y 12, estos se
32 presentaron a finales julio y principios de agosto, si no me equivoco. Y aquí el tema fue un
33 tema de comunicación, porque la entidad autorizada indica que ellos enviaron la solicitud
34 de desembolso, el BANHVI no lo recibió, usualmente el mecanismo que aquí se utiliza es

1 el correo de desembolso, se le manda la información, la persona que atiende dicho correo
2 le da un recibido y se procede a remitir al departamento que corresponde, bueno en este
3 caso el Departamento Técnico y posteriormente al inspector asignado.

4 Aquí hubo un problema de que no se recibió por parte de desembolsos de correos de
5 BANHVI, ya sea por un tema de peso o error en la dirección. Cuando la entidad autorizada
6 se percató, consulta al BANHVI si se recibió el desembolso, se indica que no, y en ese
7 plazo fue un tiempo muerto en el que la Empresa prácticamente no recibió recursos.
8 Cuando se hizo la observación, se empezaron a contabilizar los días y otra vez la entidad
9 autorizada por medio -si no me equivoco- de We Transfer o demás la información, para
10 evitar que por temas de peso no se reingresara. Y se contabilizó un atraso de 21 días
11 naturales en paralelo, porque los dos desembolsos entraron como con una semana de
12 diferencia. Bueno, lo remitió la entidad autorizada con una semana de diferencia. Uno se
13 pagó el 6 de septiembre, no recuerdo exactamente, pero el 6 de septiembre y el otro el 7
14 de setiembre, o sea, con un día de diferencia ambos desembolsos.

15 Entonces, en paralelo se podría, bueno, se consideró que se consideraban los 21 días
16 naturales. Originalmente la empresa estaba solicitando, como les mencioné, 37 días por
17 esta situación, 16 días de los desembolsos en 5 y 21 días de los desembolsos 11 y 2. Acá
18 lo que se les está reconociendo son 23 días, porque ya anteriormente se les había
19 reconocido 4, es decir, un total de 27 días por esta situación y los 10 días que les mencioné
20 que no se les está reconociendo, que son los 5 días de Semana Santa, los dos feriados
21 que incurrieron y la modificación de la factura que tuvo que hacer la empresa para que se
22 le gestionara el desembolso.

23 Entonces la reconsideración acá es reconocerles a ellos 23 días porque se analizó que a
24 pesar de que no es imputable al BANHVI, en estas situaciones, tampoco es imputable a la
25 empresa, el error de comunicación entre la entidad autorizada y el BANHVI, para que se
26 empezara a contabilizar los plazos de los desembolsos. Una vez que se detectó esta
27 situación, digamos con los desembolsos 11 y 2, se agilizó el trámite a lo interno.

28 De hecho, yo creo que ingresaron, duró menos de 10 días hábiles para que se le pagaran,
29 no los 15 días hábiles que usualmente es el trámite de desembolso cuando ingresa hasta
30 que se gestiona el pago.

31 Esa sería la situación, entonces, bueno, en esta misma consideración se recomienda avalar
32 la ampliación del plazo del Proyecto Aurora de Luz por 23 días naturales posteriores a la
33 firma de la adenda. No, perdón, después, para el plazo constructivo, no posteriores a la
34 firma de la adenda, sino al vencimiento del plazo constructivo, disculpen la recomendación.

1 Y mantener los demás plazos posteriores a dicha fecha, la que se determine que sería,
2 porque ahorita todavía está pendiente una ampliación de plazo que se aprobó hace poco.
3 Esa ha sido la recomendación ...

4 **Director Presidente:** Marcos.

5 **Director Carazo Campos:** A uno le deja un poquillo confundido, a veces cuando hablamos
6 de un plazo de seis meses, discutimos para reportar seis meses de atraso y cuando vemos
7 30 días que vengan a discutir por 6 días, no sé, me genera, no sé cuál es el tema, o sea,
8 ahí es cuando uno piensa cuál es el tema de la parcialidad en tema de proyectos.

9 Pasamos una hora discutiendo por 198 días y la Administración pasó diciendo que había
10 que alzarlos está bien. Pero hoy vemos 6 días y estamos diciendo, qué tiene el desarrollador
11 de culpa que sea Semana Santa. Son días que en la construcción se trabajan. Yo cuando
12 tenía proyectos siempre trabajaba la Semana Santa porque teníamos salida y se trabaja.

13 Y eso no es imputable a la Administración Pública porque es Semana Santa, ¿verdad?

14 Entonces, no sé, el 11 de abril, en el sector privado de construcción casi nunca es feriado.

15 Entonces, nosotros no lo pagamos porque nosotros como sector público no laboramos.

16 Yo no sé si la Legislación dice que la Semana Santa porque nosotros no trabajamos, los
17 días no se cuentan. No sé hasta dónde, me gustaría saber. Si la Legislación dice ...

18 **Director Presidente:** Si hay un decreto ... no se cuenta

19 **Director Carazo Campos:** No lo sé, no lo tengo claro, porque el trabajo de los
20 desarrolladores, sus días son diferentes a los nuestros. Verdad, ellos trabajan 15 días
21 seguidos y salen 2, 3 y así trabajaba yo mis proyectos. Entonces, yo no entiendo venir a
22 decirle a un desarrollador que le rebajo 6 días porque 3 son de Semana Santa; uno el 11
23 de abril y uno el 1° de mayo; con todo el respeto, verdad, no estoy diciendo que no se pueda
24 o no se deba, no sé porque legalmente no sé si eso procede o no. Tal vez doña Ericka nos
25 pueda decir. Lo que yo quiero es ir más allá del tema, don Dagoberto, en proyectos de 6
26 meses no nos ponemos tan escuetos que no estoy diciendo nada de eso, ya lo aprobamos,
27 pero en proyectos de 6 "diñas" estamos hilando muy fino con días que son hasta laborables
28 en el sector privado.

29 Entonces, no sé, yo no estoy diciendo que lo que están haciendo está mal, no es eso. El
30 tema es que creo que hay que ser un poco más ecuánime, ¿verdad? Y en la construcción,
31 dos días, como hemos hablado aquí, 2 días o 6 días, es tiempo que vale y que se tiene que
32 aprovechar, entonces creo que tal vez por ahí es el tema de lo que a yo voy, verdad, que
33 no es si está justificado o no.

1 Obviamente Mariella sabe y el compañero, porque para ellos vieron que no era justificable
2 darle los días de Semana Santa, el 11 de abril y el 1° de mayo. Legalmente, no sé si
3 procede, pero más allá de si legalmente o no, creo el tema que voy yo es cuando son pocos
4 días para un proyecto que todos, a como hemos dicho, queremos que termine, queremos
5 que salga, mañana seguramente van a venir con otro plazo y con otro plazo. Entonces creo
6 que tal vez es ahí donde debe entrar ..., tal vez Dagoberto el sentido común y demás, venir
7 aquí a discutir por 6 días, a la postre discutir 198, no sé, verdad, qué tanta relevancia tiene,
8 en ese sentido es que lo veo, no estoy yéndome más allá del fondo, creo que eso sería ...

9 **Director Presidente:** Don Walter y doña Lina.

10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, don Marcos, yo le aclaro, vamos a ver, usted está hablando de
11 parcialidad, aquí nosotros somos totalmente imparciales, nosotros no vemos ni
12 desarrollador, ni vemos proyectos, lo que vemos son los datos,

13 **Director Carazo Campos:** Sí, sí

14 **Sr. Muñoz Caravaca:** ¿Si el otro proyecto da 198 días, por qué? Porque era una cantidad
15 enorme de órdenes de cambio que se adjuntaron para adjuntárselos a ustedes, es una
16 cosa, lo que se está viendo aquí, es una solicitud, una apelación que ellos hicieron, porque
17 ellos habían solicitado 33 días. Nosotros les estamos autorizando 23. ¿Qué le explico? Lo
18 de la Semana Santa, yo lo sé, las empresas trabajan Semana Santa, trabajan sábados y
19 domingos y todo, pero aquí tenemos un plazo para pago y ya entonces pasamos al término
20 administrativo y aquí sí se cierra en Semana Santa, aquí sí se toma el feriado del 11 de
21 abril, de hecho, se trasladó al 10 de abril del año pasado.

22 Entonces nosotros lo que estamos aquí es diciendo, ustedes están metiendo entre las
23 solicitudes de ampliación de plazo, los plazos del trámite administrativo nuestro, para
24 desembolso, los cuales nosotros no podemos otorgarlo, más aquí está don Gustavo, que
25 me mandaría a llamar a cuentas por qué le estoy otorgando los plazos cuando el Banco
26 está cerrado, nosotros no podemos, yo no puedo por más que yo quiera, yo no puedo
27 otorgar esos días a una empresa que está diciendo "son 33 días", pero es que entre esos
28 33 días está toda la Semana Santa y un día feriado que pegó con Semana Santa, que fue
29 el año pasado. Ese es el asunto para aclararle ...

30 **Director Carazo Campos:** La parte legal y contractual del contrato.

31 **Director Muñoz Caravaca:** No, por eso, vamos a ver, una cosa son los plazos porque
32 digamos, en los contratos de las desarrolladoras es en días naturales, nosotros nuestros
33 procedimientos no los podemos hacer en días naturales, es en días hábiles, lo que es el
34 procedimiento interno de desembolso son días hábiles y por lo tanto nosotros no podemos

1 validar días de Semana Santa, que son días hábiles, porque está el Banco cerrado. Ese
2 es el tema. Es una menudencia, don Marco, pero es la normativa actual.

3 **Director Carazo Campos:** No estoy tan [ininteligible 3:53:58]

4 **Director Presidente:** Doña Lina.

5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Este, sí, muy parecido a lo que dice Marco, yo no ...,
6 quisiera oír el criterio efectivamente de la Auditoría y del Departamento Legal, porque me
7 parece curioso penalizar al constructor, al desarrollador, porque el Banco está cerrado.
8 Ellos no tienen la culpa de que exista Semana Santa, ellos no tienen la culpa de que el 11
9 de abril haya caído un jueves, o haya caído lo que sea, viernes, lunes, el día que sea, son
10 días en los que en la realidad el desarrollador tuvo un atraso en el desembolso.

11 Entonces, en su realidad sí es que hubo un atraso. Las razones del Banco para que haya
12 habido un atraso son otras, pero quisiera saber si tienen un fundamento legal y si entonces,
13 si presentaron una cosa el 20 de diciembre, ..., eh, el 15 de diciembre y el gobierno dio
14 asueto desde el 16 ese pago, y después cayeron domingos y fines de semana, entonces
15 ahí hay un atraso de, puede haber un atraso de 15 días, qué es responsabilidad del
16 desarrollador, Entonces, sí, confirmo lo que dice Marcos, me gustaría escuchar a Ericka.

17 **Director Presidente:** No sé, don Gustavo, doña Ericka, Dagoberto.

18 **Sr. Flores Oviedo:** Escuchemos a doña Ericka.

19 **Sra. Masís Calderón:** No, usted si gusta.

20 **Director Presidente:** Dagoberto, entonces. Aunque los compañeros quieren ellos dos,
21 pero bueno ...

22 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Por qué no?

23 **Director Rojas Jiménez:** Sí, ¿Por qué no?

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vean, no, en realidad yo no quisiera, capto bien la idea de doña Lina
25 y don Marcos. Yo les dije al inicio que vamos a tener una conversación con la entidad y
26 con el desarrollador para ver no solo este tema, siete más.

27 Yo prefiero llevarme esto y analizarlo con detalle con los equipos técnicos y con la empresa
28 y la entidad autorizada, mejor.

29 Vamos a ver. Hoy, doña Lina, tal vez para tranquilidad, esto no es una penalización todavía,
30 por hoy no es una penalización, si se atrasaron, por supuesto que hay una penalización,
31 más bien, denme chance, por favor, de checar esto integralmente, de entender bien todos
32 los argumentos para poder mejor realizarlo con detalle.

33 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pero, perdón, Dago, nos lo están trayendo. O sea, si
34 nosotros estuviéramos acatando la recomendación que nos acaban de hacer ellos, esto

1 queda establecido. Lo que pasa es que estamos manifestando dudas ¿Vos también tenés
2 dudas?

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Está muy bien, lo que quiero decir es que al igual que cada empresa
4 tiene los procedimientos y los mecanismos para decir, “no estoy de acuerdo con lo que me
5 aprobaron”, podría perfectamente volver a decir “de acuerdo, no estoy de acuerdo y me
6 faltan los seis días”. Lo que yo quiero decir es, hoy no es una penalización, pero sí me llevo
7 la tarea para ir a revisar qué pasó con esos seis días en detalle. No es que lo que aquí
8 quede ya no se puede cambiar. Por supuesto que pueden, ellos tienen los procedimientos
9 para acudir a decir “no estoy de acuerdo con lo aprobado”, mejor lo reviso para estar 100%
10 seguro y chequear a la luz de todos los puntos que esta empresa ha expuesto.

11 Igual, se pueden aprobar los 23 o se puede decir “mejor no hasta que revisemos los 6”, la
12 que ustedes quieran.

13 Para mí, podemos aprobar los 23 ya y me voy con los seis de diferencia para chequearlo
14 bien con el equipo y con la entidad.

15 **Directora Barrantes Castegnaro:** Para mí, yo quisiera escuchar el criterio legal, porque
16 yo quisiera aprobar los 23 más los 6. Entonces yo quisiera oír el criterio legal, quisiera que
17 Erika me diga dónde está el fundamento legal, para que Semana Santa sea responsabilidad
18 del desarrollador.

19 **Sra. Masís Calderón:** Sí, con mucho gusto me voy a referir, igual me gustaría escuchar
20 cuál es la posición del señor auditor que dice ahora don Walter que desea la consulta.
21 Vamos a ver, ese tema lo vimos ahora incluso en la tarde.

22 El tema es que, igual, hicimos la revisión, vamos a ver, nosotros recibimos la solicitud de
23 desembolso el 31. Ahora, eso no genera que tenga un atraso, o sea, que no pueda seguir
24 construyendo. O sea, vamos a ver, él está construyendo, los días son naturales, el plazo es
25 no sé cuántos días naturales el periodo constructivo.

26 Ahora, lo que él está diciendo aquí es que él presenta la solicitud de desembolso, que le
27 paguemos las facturas, un avance constructivo, lo presenta el 31 de marzo. Entonces,
28 obviamente no quiere decir que, porque él presente las solicitudes el 31 de marzo, nosotros
29 no teníamos el primero, eventualmente no se le hizo el desembolso, no se le hizo el dos,
30 no se le hizo el tres y todos los demás días porque estábamos en Semana Santa.
31 Obviamente eso no limitaba a que él pudiera continuar construyendo, porque eso es parte
32 de la planificación y su presupuesto que él tiene que hacer. Ahora, sí, efectivamente, la
33 Administración, al igual que él, él tiene que saber, por ejemplo, yo les decía a ellos en el
34 comparativo, cuando nosotros presentamos una demanda judicial o nos demandan, un

1 proceso o como sea, para eso la Administración tiene días hábiles y no podríamos llegar y
2 decir nosotros que en ese momento la Administración está cerrada, o sea, no pueden
3 tramitársenos.

4 Tampoco le estamos diciendo, le estamos ocasionando un permiso al señor, porque
5 efectivamente, esa semana que se atrasó, no quiere decir que él solamente contaba con el
6 dinero, nosotros no le estábamos ..., o sea la solicitud que él nos mandó ese día para que
7 él pudiera continuar el trabajo. Porque lo que está pidiendo es el desembolso del pago en
8 la factura "X". Entonces para efectos nuestros la Administración está cerrada y él que
9 saber que la Institución es pública, nosotros somos parte de una institución pública, y de
10 antemano se les informa a las entidades autorizadas y a las empresas constructoras que la
11 Institución está cerrada.

12 Entonces, partiendo de eso, no es un argumento el que diga, "yo lo presenté el 31 de
13 marzo", un día antes del inicio de Semana Santa.

14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Era viernes antes de Semana Santa.

15 **Sra. Masís Calderón:** Exactamente, antes de comenzar el Domingo de Ramos y decir, "yo
16 lo presenté ahí" y entonces, ¿por qué se esperó también para presentarlo unos días antes
17 del cierre institucional?, ¿verdad?, ¿Y por qué no hizo la solicitud de pago con antelación
18 sabiendo que ya venía la Semana Santa? Entonces, para efectos nuestros, igual, aplica
19 como en todo cualquier otra, o sea, cualquier otra institución pública. Cuando usted tiene
20 un plazo perentorio, comienza a correr a partir del momento en que usted es notificado, y
21 si usted está siendo notificado en un día que no es hábil, el plazo corre a partir del día hábil
22 siguiente.

23 Yo les explicaba a ellos, por ejemplo, si a mí me llega una demanda el 31 de marzo, no
24 quiere decir que nosotros vamos a contestar, el plazo mío rige a partir del día hábil siguiente
25 de ser notificada, no podría llegar y decir yo, el Poder Judicial, incluso decirme, no, es que
26 usted, o sea, a usted se lo notificaron el 31 de marzo y usted como era feriado tenía que
27 contestar, o sea, ese conteo no se hace.

28 Vuelvo y reitero, aquí el tema es que en días naturales para efectos constructivos y ese
29 tema, de que nosotros estuviéramos cerrados una semana, no creo que pudiera afectar
30 económicamente al constructor para decir, o sea, "no recibí el dinero en esta semana y
31 como yo hice la solicitud en esta semana, entonces ahora igual no puedo, o sea, tuve un
32 desequilibrio en el presupuesto mío para poder continuar".

33 Entonces, ese fue el análisis que nosotros hicimos y para efectos nuestros, y efectivamente,
34 si bien es cierto que no le podemos decir a la persona, al constructor, que los días hábiles

1 para efectos nuestros son días hábiles, por supuesto, o sea, porque ellos trabajan sábados
2 y domingos y la Institución no. O sea, ¿qué pasaría, por ejemplo, si nosotros no contamos
3 sábados y domingos y va un pago que entra un viernes y nosotros no podemos contar
4 necesariamente sábado y domingo. Nosotros tenemos 10 días, es, verdad María, 15 días
5 hábiles, porque obviamente en la Institución los funcionarios no trabajan sábados y
6 domingos, entonces ellos tienen que saber. Y de hecho es una información que se les da
7 de manera adelantada a ellos de cómo funcionan los pagos, cada cuánto son los pagos y
8 cuánto se tardan en los desembolsos.

9 **Directora Barrantes Castegnaro:** O sea, quitando los “creos”, porque no se trata de que
10 “yo creo que el constructor tenía que haber tenido otra plata y yo creo que el constructor no
11 se atrasó”.

12 Si quitamos todos los “creos”, en resumen, ¿hay un fundamento jurídico para que se
13 responsabilice al constructor por la Semana Santa?

14 **Sra. Masís Calderón:** Sí, por supuesto, lo estoy diciendo. Nosotros tenemos, nosotros
15 aplicamos ...

16 **Directora Barrantes Castegnaro:** Es que me dijiste como cinco “creos”

17 **Sra. Masís Calderón:** Bueno, sí, le dije que creía que ellos podían, o sea, no debían
18 haberlo presentado en ese momento. Esto no es un asunto jurídico, o sea, no hay ninguna
19 norma que me diga “es que tenemos que contar plazos”. La Institución funciona con días
20 hábiles.

21 **Sra. Masís Calderón:** Con días hábiles funciona la Institución.

22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Okey, no hay una norma jurídica que diga, que justifique,
23 que se responsabilice al Desarrollador de los días hábiles. No existe una norma jurídica,
24 digo de los días de vacaciones.

25 **Sra. Masís Calderón:** Ni tampoco al revés.

26 **Directora Barrantes Castegnaro:** Ni tampoco al revés. O sea, es una cuestión de criterio.

27 **Sra. Masís Calderón:** La Institución trabaja días hábiles, ellos tienen que ajustarse, con
28 independencia del plazo que está establecido en el contrato, tienen que ajustarse a los días
29 hábiles de la Institución.

30 **Directora Barrantes Castegnaro:** Entonces, en este caso, si la persona que firma los
31 cheques se enfermó, son días de atraso que son imputables al Desarrollador también.

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, no señora, porque eso es otra cosa totalmente ...

33 **Sr. Muñoz Caravaca:** Eso es otra cosa

34 **Directora Ulibarri Pernús:** Eso es otra cosa.

1 **Sra. Masís Calderón:** Si se incapacita, obviamente, si eso es responsabilidad de la
2 institución, porque tiene que sustituir a esa persona que firma los cheques. No estamos
3 hablando de días hábiles o inhábiles. Aquí la función sigue estando, aun cuando no esté la
4 persona. La Administración tendrá que ver a quién sustituye para que firme los cheques.

5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Bueno, eso sí me parece bueno, porque, un poquito
6 diciendo que no hay normas, sino que es la lógica, no quedó nada convencida. Pero bueno.

7 **Director Presidente:** Don Gustavo y don Dagoberto.

8 **Sr. Flores Oviedo:** No, rápidamente, doña Lina y señores directores. O sea, doña Erika lo
9 estableció ahí dentro de todos los comentarios que emitió.

10 Primero, para un tema de planificación y presupuestación del desarrollador y demás, que
11 está consciente de la capacidad, digamos jurídica y legal, sobre la cual el Banco trabaja.
12 Okey. Entonces, doña Eloísa, ahora lo mencionaba, sí, nosotros tenemos una vinculación
13 con el sector privado, pero eso no significa que nosotros nos ajustamos a los próximos
14 tiempos del sector privado.

15 El Banco trabaja bajo un régimen, ¿de qué? De días hábiles, como dijo la asesora legal, no
16 días naturales.

17 Ahora, en este caso, particularmente, esos días desde la perspectiva, por lo menos, objetiva
18 de la Auditoría, doña Lina, no veo el hecho de que se haya concretado esa situación, viniera
19 a provocar un perjuicio económico a este caso.

20 Entonces, yo básicamente reitero y reafirmo o asevero el hecho de que, obviamente,
21 nosotros al trabajar sobre días hábiles, no naturales, como está planteado ese contexto, o
22 sea, no lleva sentido lo que se está realmente solicitando.

23 **Director Presidente:** Dagoberto.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Lo que quiero agregar es que, si este es el criterio técnico en relación
25 a la recomendación, me parece que lo que procede es someter a resolución los 23 días. Y
26 la empresa tiene los mecanismos y las herramientas para presentar su disconformidad.

27 **Director Presidente:** Por los 6.

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Claro está, debe demostrar que hubo un perjuicio.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Y real.

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y real, claro, y debe documentarlo, me parece a mí que tendríamos
31 que someter a resolución los 23 días y si la empresa no está de acuerdo tendría que hacerlo
32 por imputación de entidad autorizada y presentar la prueba que corresponda.

33 **Director Presidente:** Listo, bueno, someto a votación la recomendación.

34 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación y lo hago en firme.

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

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

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

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

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

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

7 **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta acta y se retiran de la sesión las señoras Salas

8 Rodríguez y Segura Fernández]

9 *****

10

11 **11° Propuesta para el cierre de oficinas en Semana Santa**

12

13 **Director Presidente:** Vamos a ver nada más, rápidamente el último punto.

14 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Y usted no tenía que irse?

15 **Director Presidente:** Tenía.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, en realidad es este, ... cerrada toda la Semana Santa.

17 **Director Presidente:** Sí, pero yo quería aprovechar para ver si nos poníamos de acuerdo

18 con los días de las sesiones restantes. Nada más. Si, pero entonces, ¿votamos eso? ¿la

19 propuesta de cierre de la Semana Santa?

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

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

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

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

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

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

26 **Director Presidente:** Gracias. Y ahora no sé qué días ...

27 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Las sesiones? Usted me dice.

28 **Director Carazo Campos:** Lunes, miércoles y jueves?

29 **Director Presidente:** Con doña Lina no contamos, por horario no ...

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Toda la semana no va a estar ...

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

32 **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta acta]

33 *****

34

1 **Director Presidente:** Bueno al ser las siete y cincuenta y cuatro se cierra la sesión. Gracias.

2 *****

3
4
5
6
7 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**
8 **JUNTA DIRECTIVA**

9
10 **ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 19-2024**
11 **DEL 11 DE MARZO DE 2024**

12
13
14 **ACUERDO N°1:**

15 **Considerando:**

16 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0281-2024, del 08 de marzo de 2024,
17 la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-0203-2024 de la Dirección
18 FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes
19 de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro
20 y Préstamo, Coopecaja, R.L., Coopealianza, R.L., Instituto Nacional de Vivienda y
21 Urbanismo (INVU), Coopeservidores, R.L. y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica
22 – Canadá, para financiar cuarenta y dos operaciones individuales de Bono Familiar de
23 Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del
24 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

32
33 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
34 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en

1 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en
2 los términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-OF-0203-2024.

3

4 **Por tanto, se acuerda:**

5 Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
6 Vivienda, la emisión de cuarenta y dos operaciones individuales de Bono Familiar de
7 Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con el siguiente detalle:

8

Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Ortiz Rojas Felicia	7-0265-0475	6-228749	Buenos Aires	CLC	4.080.000,00	11.340.000,00	52.267,52	522.675,17	15.890.407,65
Palacios Olivares Astrid Fabiola	5-0427-0486	7-176746	Matina	CLC	4.900.000,00	11.340.000,00	162.567,51	541.891,71	16.619.324,20
Velásquez Díaz Juana Mercedes	8-0125-0663	7-193181	Pococi	CLC	8.200.000,00	12.300.000,00	47.661,00	476.610,00	20.928.949,00
Bonilla Gutiérrez Keilyn Tatiana	1-1543-0078	7-191876	Pococi	CLC	9.000.000,00	12.300.000,00	51.661,00	516.610,00	21.764.949,00
Salazar Pérez Dayana Elena	7-0195-0975	7-128539	Guácimo	CLC	5.290.000,00	14.943.000,00	63.376,14	633.761,41	20.803.385,27
Pérez Guevara Gabriel de Jesús	3-0420-0933	3-267031	Jiménez	CLC	6.390.000,00	13.092.720,87	190.145,54	633.818,48	19.926.393,81
Forbes Phillips Sheryl Patricia	7-0157-0379	7-140681	Siquirres	CVE	No aplica	21.300.000,00	44.318,00	443.180,00	21.698.862,00
Sevilla Peralta Azucena	155814-707710	7-176739	Matina	CLC	4.400.000,00	11.340.000,00	105.520,25	351.734,18	15.986.213,93
Madriz Allett Mariana	70268-0193	7-92819	Guácimo	CLC	6.500.000,00	10.956.221,02	58.060,69	580.606,89	17.978.767,22
Fernández Badilla Bernarda de los Ángeles	6-0100-1376	6-167713	Golfito	CLP	No aplica	12.720.000,00	136.045,76	453.485,87	13.037.440,11
Vega Umaña Tatiana	7-0212-0329	7-165852	Guácimo	CLC	3.500.000,00	12.176.300,00	36.649,32	366.493,23	16.006.143,91
Rojas Rojas Hellen Daniela	6-0472-0325	6-243736	Golfito	CLC	6.000.000,00	11.340.000,00	58.221,31	582.213,06	17.863.991,75
Salvatierra Chavarría Nibon	7-0222-0998	7-191036	Pococi	CLC	6.000.000,00	14.510.789,21	62.977,68	629.776,78	21.077.588,31
Rojas Villanueva Carmen Estreicy	1-1710-0107	6-205714	Buenos Aires	CLC	3.000.000,00	11.340.000,00	100.000,00	522.950,00	14.762.950,00
Fernández Montero Wendy Patricia	1-1673-0750	7-190816	Pococi	CLC	7.000.000,00	12.215.170,67	185.336,72	617.789,08	19.647.623,03
Rivas Rivas Randall José	6-0353-0722	6-139788	Buenos Aires	CVE	No aplica	20.000.000,00	167.049,71	556.832,38	20.389.782,67
Castro Bonilla Eimy de los Ángeles	7-0278-0926	7-92001	Pococi	CLC	5.000.000,00	12.306.000,00	52.464,13	524.641,32	17.778.177,19
Mora León Joseline Tatiana	7-0229-0601	7-191875	Pococi	CLC	9.000.000,00	12.300.000,00	47.661,00	476.610,00	21.728.949,00

Chaves González Hellen Arlette	7-0275-0079	7-188861	Guácimo	CLC	7.500.000,00	11.760.000,00	44.518,52	445.185,20	19.660.666,68
Cavallini Serrano Pablo Andrés	1-1300-0369	2-629013	Grecia	CLC	10.000.000,00	12.208.729,35	66.765,36	667.653,57	22.809.617,56
Saenz Meneses Diana Concepción	155825-034601	1-255800	Tibás	CVE	No aplica	22.000.000,00	55.201,94	552.019,44	22.496.817,50
Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP)									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Suarez Martínez Mary Vanessa	7-0137-0473	7-181021	Siquirres	CLC	7.484.100,00	12.306.000,00	57.224,60	572.246,03	20.305.121,43
Chaves Loaiza Judith Jeaninna	1-1576-0604	7-192615	Pococi	CLC	7.350.000,00	13.428.111,20	62.355,23	623.552,26	21.339.308,23
Elizondo Ramírez Máximo	2-0201-0428	6-251297	Buenos Aires	CLP	No aplica	12.720.000,00	203.450,00	406.900,00	12.923.450,00
Osorno Silva Francisco Abelino	2-0548-0247	2-446298	Upala	CLC	7.500.000,00	13.500.000,00	157.827,38	526.091,25	21.368.263,88
González Calero Viviana Ruth	5-0395-0433	2-588063	Upala	CLC	4.248.000,00	13.500.000,00	58.259,13	582.591,25	18.272.332,13
Enríquez Morales Loren María	6-0318-0001	7-185358	Pococi	CLC	8.000.000,00	12.187.391,93	48.725,68	487.256,84	20.625.923,09
Hernández Valverde Lindsay Bertilia	6-0358-0473	6-203141	Puntarenas	CLC	6.500.000,00	14.534.521,97	60.734,47	607.344,65	21.581.132,16
Trejos Chaves Yanset Maria	1-1439-0531	7-182296	Pococi	CLC	6.000.000,00	12.250.000,00	55.109,13	551.091,25	18.745.982,13
Guadamuz Selada Modesta Alicia	2-0280-0648	2-406696	Upala	CLP	No aplica	14.590.000,00	152.542,08	508.473,61	14.945.931,53
Matarita Mora Hazel	7-0157-0831	7-164794	Guácimo	CLC	6.500.000,00	12.187.391,93	172.356,99	574.523,29	19.089.558,23
Garita Castillo Alejandra	6-0434-0576	6-35119	Puntarenas	CLC	7.000.000,00	12.187.391,93	58.370,45	583.704,54	19.712.726,02
Navarrete Atencio Lorna Vanessa	2-0601-0048	7-186383	Pococi	CLC	6.696.000,00	12.187.391,93	51.028,23	510.282,34	19.342.646,04
Chaves Arce María Virginia	2-0296-0257	2-307337	San Carlos	CLP	No aplica	14.590.000,00	149.293,53	497.645,11	14.938.351,58
Entidad Autorizada: Coopealianza R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Marín Calderón Ana Miray	6-0140-0872	1-584552	Pérez Zeledón	CLP	No aplica	13.500.000,00	129.240,60	430.802,00	13.801.561,40
Entidad Autorizada: Coopecaja, R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Vizcaino Madrigal Nancy Adriana	1-1377-0587	4-268554	Sarapiquí	CLC	6.740.000,00	11.340.000,00	38.977,93	389.779,28	18.430.801,35
Entidad Autorizada: Coopeservidores, R.L.									

Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Porras Varela María del Rocío	2-0537-0363	2-569975	Guatuso	CLC	4.680.000,00	11.340.000,00	145.974,95	486.583,18	16.360.608,23
Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
López Herrera Daniel de Jesús	6-0086-0793	2-180185	San Carlos	CLP	No aplica	13.007.941,29	186.995,16	373.990,31	13.194.936,45
Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU)									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Pérez Castillo Katherine Fabiola	3-0439-0266	3-262160	Oreamuno	CLC	9.000.000,00	11.324.270,98	58.152,45	581.524,53	20.847.643,06
Mirada Gutiérrez Mayra Carolina	1-1925-0952	1-531538	Alajuelita	CLC	4.607.490,10	13.061.464,54	63.853,85	638.538,53	18.243.639,32
Vega García Stefany María	2-0753-0520	2-360204	San Carlos	CVE	No aplica	20.000.000,00	146.016,71	486.722,37	20.340.705,66
Navarro Venegas Karol Xiomara	1-1307-0587	1-698490	Pérez Zeledón	CLC	6.000.000,00	14.641.540,86	61.125,94	611.259,37	21.191.674,29
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CVE: Compra de vivienda existente					CLP: Construcción en lote propio				

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19

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

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

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

5) En el caso de la familia que encabeza la señora Miranda Gutiérrez Mayra Carolina, tramitado por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, el BANHVI realizará la retención del financiamiento otorgado a esta operación en el proyecto Juan Rafael Mora por ¢4.607.490,10 y cuyo tramite individual fue aprobado mediante acuerdo No.11 de la sesión 55-2022 del 10 de octubre de 2022.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:**Considerando:**

Primero: Que mediante el oficio BANHVI-GG-OF-0280-2024, del 08 de marzo de 2024, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe BANHVI-DF-OF-0210-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del análisis efectuado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para sustituir un beneficiario de cada uno de los siguientes proyectos de vivienda: Juan Rafael Mora, ubicado en el distrito San Felipe del cantón Alajuelita, provincia de San José; Los Dragones, ubicado en el distrito Patarrá del cantón Desamparados, provincia de San José; Vistas del Monte, ubicado en el distrito La Trinidad del cantón Moravia, provincia de San José; y Los Robles, ubicado en el distrito Patarrá del cantón Desamparados, provincia de San José.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda aprobar los cambios requeridos por el INVU, haciendo ver que lo beneficiarios originales no han mostrado interés en continuar con el trámite de postulación al subsidio de vivienda y, además, certifica que en los cuatro casos se realiza la cesión de derechos de posesión y los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el citado informe BANHVI-DF-OF-0210-2024.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión de los siguientes cuatro beneficiarios de los proyectos de vivienda Juan Rafael Mora, Los Dragones, Vistas del Monte y Los Robles:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
José Arias Naranjo	1-0963-0560	María de los Ángeles Fajardo Sánchez	5-0252-0424
Johana Ramírez Calderón	1-1091-0634	Carmen Mayela Segura Gómez	1-0422-0205

1 **2)** Autorizar la inclusión de los siguientes cuatro beneficiarios de los proyectos de vivienda
2 Juan Rafael Mora, Los Dragones, Vistas del Monte y Los Robles:

3

Nombre	Cédula	Proyecto
Vera Violeta Díaz Quirós	1-1197-0031	Juan Rafael Mora
Jackeline Yuliana Hernández Solano	1-1486-0575	Los Dragones
Shirlany Carolina Alpízar Fajardo	1-1521-0386	Vistas del Monte
Lilliana Fernández Hernández	3-0335-0906	Los Robles

4

5 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

6 *****

7

8 **ACUERDO N°3:**

9 **Considerando:**

10 **Primero:** Que el Banco Popular y de Desarrollo Comunal (Banco Popular) ha presentado
11 solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
12 para la Vivienda (LSFNV), tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para
13 construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual
14 número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena
15 Alto Chirripó.

16

17 **Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-0220-2024, del 08 de marzo de 2024
18 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0279-2024, de
19 esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico
20 sobre la solicitud del Banco Popular y con base en la documentación presentada por la
21 entidad, los estudios realizados por la Dirección FOSUVI y la verificación de la normativa
22 vigente para este tipo de operaciones, recomienda aprobar las respectivas solicitudes de
23 Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

24

25 **Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han
26 presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la
27 Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe BANHVI-DF-OF-
28 0220-2024 de la Dirección FOSUVI.

29

1 **Por tanto, se acuerda:**

2 **1)** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, tres operaciones individuales de Bono
3 Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, para igual número de familias que
4 viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Alto Chirripó, actuando el
5 Banco Popular y de Desarrollo Comunal como entidad autorizada y la empresa
6 SOMABACU, cédula jurídica 3-101-017266, como constructora de las viviendas, por un
7 monto total de ¢60.447.482,41.

8

9 **2)** Para estos efectos, se autorizan tres operaciones de Bono Familiar de Vivienda, de
10 conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

11

Jefe de familia	Cédula	Área (m ²)	Monto de la construcción (¢)	Monto de transporte (¢)	Fiscalización (¢)	Kilometraje (¢)	Monto gastos formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Ortiz Martínez Samay	3-0539-0665	50,59	19.002.230,73	1.059.253,17	150.461,13	57.225,00	255.529,59	20.524.699,63
Martínez Jiménez Daisy	9-0101-0335	45,61	17.894.092,09	1.059.253,17	142.150,09	57.225,00	245.362,81	19.398.083,16
Murcia Brenes Yesenia	3-0459-0104	50,59	19.002.230,73	1.059.253,17	150.461,13	57.225,00	255.529,59	20.524.699,63

12

13 **3)** Los gastos de formalización, incluyen el monto correspondiente al IVA por gastos legales.

14

15 **4)** El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada, para responder por el
16 giro de los recursos para la construcción de las viviendas, aplicándose lo establecido en el
17 artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la
18 Vivienda, y en el acuerdo número 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, de la
19 Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al
20 descubierto de recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos
21 girados y el valor de la inversión realizada en el terreno; esto último, debidamente certificado
22 por el fiscal de inversiones de la entidad autorizada.

23

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

26

27 **6)** La entidad autorizada deberá realizar una fiscalización de inversiones rigurosa, para
28 garantizar la adecuada inversión de los recursos girados por el BANHVI, en la cual se

1 garantice que las maderas poseen el tratamiento correspondiente, que se está
2 presupuestando por parte de la empresa constructora.

3
4 **7)** La entidad autorizada y el fiscal de inversiones deberán velar porque las viviendas se
5 construyan en el lugar que indica el croquis de la ubicación en cada uno de los expedientes
6 de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad autorizada deberá
7 informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias
8 del cambio efectuado, con el aval del fiscalizador de inversiones.

9
10 **8)** La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones
11 habitacionales, que las viviendas sean entregadas a las familias en excelentes condiciones
12 de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados
13 que se están financiando.

14
15 **9)** El plazo para la tramitación de permisos, construcción y entrega de las tres viviendas, es
16 de doce semanas.

17
18 **10)** El monto por concepto de acarreo de materiales, el cual se realizará vía terrestre, será
19 liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del fiscal de inversiones de la
20 entidad autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada familia, lo cual podrá
21 ser verificado por el BANHVI en sus auditorías.

22
23 **11)** Deberán acatarse las recomendaciones emitidas por el Departamento Técnico del
24 BANHVI en el informe BANHVI-DT-IN-0195-2023.

25 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

26 *****

27
28 **ACUERDO N°4:**

29 **Considerando:**

30 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0278-2024, del 08 de marzo de 2024,
31 la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe
32 BANHVI-DF-OF-0218-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del
33 estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y
34 Préstamo (Grupo Mutual), para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos

1 y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
2 Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto Conjunto
3 Residencial Vistas del Miravalles, ubicado en el distrito y cantón de Bagaces, provincia de
4 Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 81-2015 del 21 de diciembre de
5 2015.

6
7 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud
8 de la entidad autorizada, en cuanto a ampliar seis meses el plazo del contrato de
9 administración de recursos, y otorgar un financiamiento adicional por un monto de
10 ¢18.820.000,00 para el pago de vigilancia (cinco meses) y mantenimiento del proyecto (seis
11 meses).

12
13 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima oportuno actuar de la forma que recomienda la
14 Administración, en aras de resguardar los recursos públicos ya invertidos y proceder con la
15 reactivación de las obras. En consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros
16 del financiamiento otorgado a Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los
17 mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0218-
18 2024.

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

21 **1)** Aprobar a Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo, un financiamiento
22 adicional e incorporar al contrato del proyecto Vistas de Miravalles, un monto total
23 **¢18.820.000,00** (dieciocho millones ochocientos veinte mil colones exactos), según el
24 siguiente detalle:

25 a. Previsión presupuestaria para vigilancia del proyecto, para un periodo de cinco meses,
26 por ¢15.820.000,00.

27 b. Previsión presupuestaria para mantenimiento del proyecto, para un periodo de seis
28 meses, por ¢3.000.000,00

29
30 Lo anterior, considerando que este gasto es liquidable, esta previsión económica será
31 administrada directamente por la Entidad Autorizada.

32
33 **2)** Se autoriza para dicho proyecto la ampliación de plazo por seis meses adicionales, a
34 partir del 13 de marzo de 2024.

1

2 **3)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con el monto y
3 el plazo aprobados en el presente acuerdo.

4 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

5 *****

6

7 **ACUERDO N°5:**

8 **Considerando:**

9 **Primero:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-
10 Canadá) ha solicitado la autorización de este Banco, para prorrogar el plazo constructivo y
11 del contrato de administración del proyecto de Bono Colectivo Tierra Prometida, ubicado en
12 el distrito San Isidro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, y aprobado
13 mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 90-2021, del 06 de diciembre de 2021.

14

15 **Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-0169-2024, del 23 de febrero de 2024
16 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0181-2024, de
17 esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la
18 solicitud de la Fundación CR-Canadá, concluyendo que, con base en los argumentos
19 señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una
20 prórroga de 198 días naturales para la fase constructiva del proyecto y cinco meses en total
21 para realizar el cierre técnico y financiero por parte de la entidad autorizada y el BANHVI,
22 bajo las condiciones indicadas en dicho informe.

23

24 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente acoger la recomendación de la
25 Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe
26 BANHVI-DF-OF-0278-2023.

27

28 **Por tanto, se acuerda:**

29 **1)** Ampliar el plazo del proyecto de Bono Colectivo Tierra Prometida, según el siguiente
30 detalle:

31 a) Ampliar el plazo de la fase constructiva por 198 días naturales, es decir, al 16 de junio
32 del 2024. Los demás plazos se verán reprogramados por el cambio de la fecha de
33 finalización constructiva.

1 b) Tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero por parte de la Entidad
2 Autorizada, a partir del inciso a) anterior.

3 c) Dos meses para la entrega del cierre técnico y financiero por parte de la Dirección
4 FOSUVI, a partir del inciso b) anterior.

5

6 **2)** Deberá realizarse una adenda/contrato de administración de recursos, con los plazos
7 aprobados en el presente acuerdo.

8 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

9 *****

10

11 **ACUERDO N°6:**

12 Instruir a la Administración, para que gestione con la Fundación para la Vivienda Rural
13 Costa Rica – Canadá, la realización de un estudio técnico que permita verificar que el
14 sistema pluvial del proyecto Tierra Prometida tendrá la capacidad de recolectar y evacuar
15 adecuadamente las aguas pluviales del proyecto.

16 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

17 *****

18

19 **ACUERDO N°7:**

20 **Considerando:**

21 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0277-2024, del 08 de abril de 2024, la
22 Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe
23 BANHVI-DF-OF-0216-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del
24 estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá
25 (Fundación CR-Canadá), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
26 Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas
27 originalmente en el proyecto de Bono Colectivo Tierra Prometida, ubicado en el distrito San
28 Isidro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, y aprobado mediante el acuerdo
29 N° 2 de la sesión 90-2021, del 06 de diciembre de 2021.

30

31 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a
32 favor de acoger parcialmente la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de aprobar
33 un financiamiento adicional por la suma de ¢17.046.162,91, por concepto de aumento de

1 precios por inflación durante la ejecución de las obras, según lo dictaminado por el
2 Departamento Técnico.

3
4 **Tercero:** Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI, esta
5 Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y,
6 en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado
7 a la Fundación CR-Canadá para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos
8 propuestos en el informe BANHVI-DF-OF-0216-2024.

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

11 **1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto
12 de Bono Colectivo Tierra Prometida, un financiamiento adicional según el siguiente detalle:

13 a) Un monto ₡2.214.109,72 (dos millones doscientos catorce mil ciento nueve colones con
14 72/100), para el pago del saldo de la reserva por aumento de precios de infraestructura al
15 desarrollador.

16 b) Un monto de ₡14.832.053,19 (catorce millones ochocientos treinta y dos mil cincuenta y
17 tres colones con 19/100), para el pago por la diferencia en el ajuste de precios del proyecto,
18 correspondiente al periodo de junio del 2023 a setiembre del 2023.

19
20 **2)** Deberá realizarse una adenda/contrato de administración de recursos, con el monto
21 aprobado en el presente acuerdo.

22 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

23 *****

24
25 **ACUERDO N°8:**

26 **Considerando:**

27 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0217-2024, del 29 de febrero de 2024,
28 y atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 3 de la sesión 05-2024,
29 del 22 de enero de 2024, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano
30 Colegiado el informe BANHVI-DF-OF-0162-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene el
31 criterio y recomendación sobre la apelación presentada por la empresa Constructora
32 Davivienda S.A., por medio de oficio de fecha 19 de enero de 2024, respecto a la ampliación
33 del plazo constructivo aprobada mediante acuerdo N° 8 de la sesión 50-2023, del 23 de

1 octubre del 2023, para el proyecto Aurora de Luz, ubicado en el distrito Belén del cantón
2 Carrillo de la provincia de Guanacaste.

3
4 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI señala y recomienda, en lo
5 conducente, lo siguiente:

6
7 "...se ha revisado nuevamente el documento mencionado, en el cual se solicita el
8 reconocimiento de **33 días naturales**, en conjunto con la información de respaldo
9 presentada originalmente por la empresa constructora, la Entidad Autorizada y el informe
10 BANHVI-0297-2023 del Dpto. Técnico, y se concluye lo siguiente:

11
12 1) En caso del desembolso 5 en el cual se indica que se sufrió un retraso de 16 días
13 naturales, esta Dirección decide mantener el criterio emitido en el oficio BANHVI-DF-OF-
14 0970-2023, en el cual se indicó lo siguiente:

15
16 *i. Desembolso N° 5: si bien es cierto el desembolso ingreso el viernes 31 de marzo del*
17 *año en curso, las fechas siguientes del 3 de abril a 7 de abril se celebraba la semana*
18 *santa, por lo que la fecha recibida por este Banco fue a partir del 11 de abril del año*
19 *en curso, fue analizada y aprobada por el Departamento Técnico el 13 de abril y*
20 *remitida para pago a FOSUVI el 14 de abril. El 17 de abril fue devuelto a la entidad ya*
21 *que la factura electrónica presentaba problemas y fue hasta el 19 de abril del año en*
22 *curso que fue aprobada y ya se contaba con el 100% de los documentos para continuar*
23 *con el trámite correspondiente. El desembolso fue pagado el 12 de mayo y debió*
24 *pagarse según los plazos establecidos el 5 de mayo del año en curso. En conclusión,*
25 *el tiempo a reconocerse es de 4 días únicamente.*

26
27 Sin embargo, considerando que se habla de días naturales y no hábiles, lo correcto es 6
28 días naturales, en vez de 4 días, es decir, se deben reconocer dos días naturales
29 adicionales a los ya reconocidos.

30
31 2) En el caso de los desembolsos 11 y 12, los cuales sufrieron retrasos debido a problemas
32 de comunicación, ya que las solicitudes no ingresaron al correo oficial de desembolsos del
33 BANHVI, pero que la Entidad Autorizada informa que si fueron remitidos, se indica lo
34 siguiente:

35
36 Esta situación generó retrasos en la revisión de documentos y por ende en el giro de los
37 desembolsos. Lo anterior no es imputable al BANHVI, ya que la Entidad Autorizada debe
38 procurar que se le brinde recepción de la información remitida para asegurar que esta sea
39 tramitada.

40
41 Sin embargo, realizando una reconsideración de lo indicado en el informe BANHVI-0297-
42 2023 del Dpto. Técnico, respecto a los desembolsos 11 y 12, cuyos montos son importantes
43 (₡116.485.576,74 y ₡86.472.475,77 respectivamente), y considerando que el retraso
44 tampoco es imputable a la empresa constructora, se recomienda la ampliación de plazo de
45 21 días naturales, ya que parte de los retrasos en ambos desembolsos transcurrieron de
46 manera simultánea:

N° desembolso	Oficio FVR	Fecha envío	Fecha estimada de pago	Oficio BANHVI	Fecha oficina de giro de dinero	Días naturales de atraso	Condición
11	0179-2023	21/07/2023	16/08/2023	0734-2023	05/09/2023	-20,00	Atrasado
12	0188-2023	03/08/2023	25/08/2023	0756-2023	06/09/2023	-12,00	Atrasado

1
2 **Recomendación:**
3

4 Con base en la información remitida y avalada por la Entidad Autorizada y después de ser
5 analizada por el suscrito, se acoge parcialmente la recomendación de la Entidad Autorizada
6 para la ampliación de plazo del proyecto Aurora de Luz, ubicado en Belén de Carrillo,
7 Guanacaste, según el siguiente detalle:

8 a) Ampliación de plazo de **23 días naturales** al plazo constructivo del proyecto, posteriores
9 a la fecha de vencimiento de dicho plazo.

10 b) Todos los rubros establecidos posteriores al plazo constructivo deben reajustarse a esta
11 nueva fecha.

12 c) Por lo anterior se requiere realizar una adenda al contrato de administración de recursos,
13 con los plazos recomendados en la presente solicitud.”
14

15 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la
16 Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe
17 BANHVI-DF-OF-0162-2024, esto es, acogiendo parcialmente la apelación presentada por
18 la empresa Constructora Davivienda S.A. en cuanto a autorizar en este acto una ampliación
19 de 23 días naturales al plazo constructivo del proyecto Aurora de Luz.
20

21 **Por tanto, se acuerda:**

22 **1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, una ampliación de
23 23 días naturales al plazo constructivo del proyecto de vivienda Aurora de Luz, posteriores
24 a la fecha de vencimiento de dicho plazo.
25

26 **2)** Los demás plazos posteriores al plazo constructivo, deberán reprogramarse por el
27 cambio de la fecha de finalización constructiva.
28

29 **3)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con el plazo
30 adicional aprobado en este acuerdo.

31 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

32 *****
33

34 **ACUERDO N°9:**

35 De conformidad con lo recomendado por la Gerencia General en el oficio BANHVI-GG-OF-
36 0275-2024, del 07 de marzo de 2024, se autoriza el cierre del Banco durante el período

1 comprendido entre el lunes 25 y el miércoles 27 de marzo de 2024, de forma tal que las
2 labores normales se concluyan el viernes 22 de marzo y se reinicien el lunes 1° de abril de
3 2024, debido a que los días 28 y 29 de marzo son feriados.

4

5 Consecuentemente, la Administración deberá aplicar a cada funcionario tres días de
6 vacaciones y el disfrute de los feriados de ley, y solamente se mantendrán laborando, los
7 días que corresponda, aquellos funcionarios involucrados en procesos o instancias que así
8 lo requieran según la conveniencia institucional, así como los que no posean días de
9 vacaciones disponibles para su disfrute.

10 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

11 *****

12