

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3

4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 22-2024**

5 **DEL 18 DE MARZO DE 2024**

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

7

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

15

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

21

22 Ausentes con justificación: Lina Rosa Barrantes Castegnaro, Vicepresidenta; y Gustavo
23 Flores Oviedo, Auditor Interno.

24 *****

25

26 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

27

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

- 29 1º. Aprobación de orden del día.
- 30 2º. Lectura y aprobación de las actas N° 14-2024 del 22/02/2024 y N° 15-2024 del
31 26/02/2024.
- 32 3º. Correspondencia.
- 33 4º. Presentación sobre el estado de los proyectos Juan Rafael Mora y Duarco-Cocorí.

BORRADOR

1 5°. Actualización del Reglamento de Organización y Funciones de la Auditoría Interna.
2 (Oficio CABANHVI-0004-2024)

3 6°. Propuesta de Memoria Institucional correspondiente al año 2023. (Oficio BANHVI-
4 GG-OF-0294-2024)

5 *****

6

7 **1° Aprobación de orden del día**

8

9 **Director Presidente:** Arrancamos con el punto 1 de la agenda, la aprobación del orden del
10 día. Yo quisiera proponerles si adelantamos el punto 13 de Correspondencia al punto 3 y
11 los demás los corremos normal. No sé si hay otra modificación que quieran hacer. Sería
12 el 13 pasarlo al 3 y del 3 entonces seguiría 4, 5, cambiamos el orden nada más, a partir del
13 número 3. Someto a votación:

14 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.

15 **Director Carazo Campos:** Aprobada.

16 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada.

17 **Director Presidente:** Aprobada.

18 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada.

20 **Director Presidente:** Muchas gracias.

21 *****

22

23 **2° Lectura y aprobación de las actas N° 14-2024 del 22/02/2024 y N° 15-2024 del**
24 **26/02/2024**

25

26 **Director Presidente:** Pasamos con el punto 2: Lectura y aprobación de las actas número
27 14-2024 del 22 de febrero del 2024 y número 15-2024 del 26 de febrero del 2024. ¿Algún
28 comentario u observación a las actas? Sino para someterlas a aprobación.

29 **Director Alvarado Herrera:** Aprobadas.

30 **Director Carazo Campos:** Aprobadas.

31 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobadas.

32 **Director Presidente:** Aprobadas.

33 **Director Rojas Jiménez:** Aprobadas.

34 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobadas.

BORRADOR

1 **Director Presidente:** Muchas gracias.

2 *****

3

4 **3° Correspondencia**

5

6 **Director Presidente:** Pasamos con el punto 3, Correspondencia.

7 **Sr. López Pacheco:** Gracias don Marlon.

8 1.)- La primera nota es de la Subgerencia de Operaciones, que le está enviando información
9 a esta Junta Directiva, información que se había requerido sobre las solicitudes de bono
10 presentadas por las entidades autorizadas al amparo del artículo, 59 durante el primer
11 trimestre de 2023; para efectos informativos.

12 2.)- Igualmente, la Gerencia General les está remitiendo copia del oficio que se envió a la
13 SUGEF, autorizando dar por concluido, perdón un oficio que envió la SUGEF, donde
14 autoriza dar por concluido el reporte trimestral del plan de acción presentado a la
15 Superintendencia, en el entendido que tanto la Gerencia General, como la Junta Directiva,
16 mantienen la responsabilidad sobre el seguimiento e implementación de las acciones
17 pendientes.

18 3.)- La Gerencia General les está enviando un resumen de los principales aspectos del
19 informe de gestión del señor Roy Alan Jiménez Céspedes, haciendo ver el seguimiento que
20 la Administración le ha venido dando a las recomendaciones planteadas por don Roy.

21 4.)- De igual forma, la Gerencia General le está informando al Viceministro del Área social
22 del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, sobre la designación de dos funcionarias del
23 Banco para coadyuvar en la actualización de los datos del BANHVI en el SINIRUBE y para
24 cumplir así con los compromisos del Estado con la OCDE.

25 5.)- La Gerencia General está adjuntando la presentación sobre la capacitación del deber y
26 la forma de motivar el acto administrativo del consorcio PLR, impartida el pasado 27 de
27 febrero a este órgano colegiado y recuerda que está pendiente la remisión de los temas de
28 interés de los miembros de la Junta Directiva para incorporarlos al plan de capacitación.

29 6.)- Por otra parte, la empresa Las Rosas de Pocosol, con base en las consideraciones y
30 explicaciones que detalla en el documento que se envió, solicita que se conozca y analice
31 el oficio BANHVI-GG-OF-227-2024 de la Gerencia General, que contiene la respuesta a las
32 observaciones planteadas por los miembros de esta Junta Directiva en la sección 15-2024,
33 con respecto al proyecto Las Rosas de Río Jiménez, y solicita además que se apruebe el

BORRADOR

- 1 proyecto para continuar con las etapas de financiamiento y formalización de las 82
2 operaciones correspondientes a las familias del proyecto.
- 3 Si les parece, se le podría indicar a la empresa que actualmente la solicitud de
4 financiamiento del proyecto se encuentra en análisis, incluyendo el documento que
5 menciona la empresa, y oportunamente se les estará comunicando lo que al respecto se
6 resuelva.
- 7 **Director Presidente:** Perdón don David. Eloísa.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero es que ya nosotros tenemos una posición.
- 9 **Sr. López Pacheco:** No se ha resuelto, no hay un acuerdo.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no, pero dijimos que este proyecto tenía que venir con los
11 planos constructivos aprobados de parte de la planta de tratamiento, con los requisitos para
12 que volviera a entrar.
- 13 **Sr. López Pacheco:** Eso plantearon algunos, en efecto.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces...
- 15 **Director Presidente:** Y eso fue lo que ...
- 16 **Sr. López Pacheco:** Es parte del análisis que se está haciéndose del proyecto ahorita.
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero no es dejarlo, bueno, alguien le contó que lo habíamos
18 rechazado, porque al otro día ya estaba escribiendo y entonces mandó esa carta y después
19 ...
- 20 **Sr. Hidalgo Cortés:** No hay acuerdo, David. ¿No se acuerda?
- 21 **Sr. López Pacheco:** No, no, no había acuerdo.
- 22 **Director Alvarado Herrera:** No había acuerdo.
- 23 **Sr. López Pacheco.** Solo observaciones, algunas de ellas son las que menciona doña
24 Eloísa.
- 25 **Director Carazo Campos:** El acta hasta ahora se aprobó. Es la que se acaba de aprobar.
- 26 **Director Alvarado Herrera:** No había necesidad de acuerdo.
- 27 **Director Carazo Campos:** No, por eso, pero el acta hasta hoy se aprueba.
- 28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Pero una pregunta, ¿quién le dijo al señor que se había rechazado?
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** Ni idea. Cuando al otro día, esa carta llegó al otro día de la
30 sesión nuestra.
- 31 **Director Presidente:** Eso es lo que nos extrañó a todos.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** No tengo ni idea, pero venía con lujo de detalles. Entonces
33 alguien le pasó todo, puede ser que hasta la grabación, no sé.
- 34 **Director Carazo Campos:** Con todo lo que se habló en la sesión...

BORRADOR

- 1 **Director Rojas Jiménez:** Sí, porque eso es muy delicado.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Como todas las cosas hemos hablado y salen, no sé quién es
- 3 el que ha ...
- 4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es un tema repetitivo, hemos hablado mucho de la fuga de información
- 5 de aquí, del Banco en general.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Increíble, pero así, inmediatamente.
- 7 **Director Carazo Campos:** Y no creo que haya sido nadie de la Junta, porque todos
- 8 estamos en un ...
- 9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Para mí sí debe haber algún, bueno está el acta, se le puede facilitar
- 10 el acta y que él escuche los planteamientos
- 11 **Director Carazo Campos:** Pero el acta fue hasta hoy. Claro, la nota la mandó como al
- 12 segundo día después de que se habló.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, sí, por eso, pero realmente me parece que, a esta altura,
- 14 para esto que él está mandando, que mandó una nota ahí, larguísima, hasta con amenazas
- 15 y todo eso ahí, yo creo que hay que decirle, porque...,
- 16 **Director Carazo Campos:** Mandarle el acta.
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** hay que decirle que el proyecto sea, que, para volver a Junta,
- 18 la Junta necesita que venga aprobada la planta, porque si no, ¿qué? ¿le vamos a decir
- 19 que sigue en análisis toda la vida?
- 20 **Director Presidente:** No está rechazado de plano, tampoco.
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** Está rechazado.
- 22 **Director Presidente:** Sí, pero de plano no, porque faltaba esos ...
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** No, el proyecto no está rechazado, el proyecto se dijo, no
- 24 estamos de acuerdo, pedimos este requisito.
- 25 **Director Carazo Campos:** Que no está completo, no está completo.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Faltaba un requisito. Entonces, ¿qué?
- 27 **Director Presidente:** Don Guillermo.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Quién pidió el audio?
- 29 **Sra. Masís Calderón:** Don Mario, dice ...
- 30 **Sr. López Pacheco:** Don Mario me lo pidió la semana pasada, pero ya la nota estaba
- 31 presentada.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Quién lo pidió?
- 33 **Sr. López Pacheco:** Don Mario.
- 34 **Directora Ulibarri Pernús:** El audio, ah sí, pero con el acta aprobada, no?

BORRADOR

- 1 **Sr. López Pacheco:** No, hasta hoy se está aprobando.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿No es con el acta aprobada, que se puede mandar el audio?
- 3 **Sr. López Pacheco:** No, el audio es un documento público, igual que los documentos que
- 4 se enteran para...
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo sé que es público, estoy totalmente de acuerdo.
- 6 **Sr. López Pacheco:** No tiene relación con el acta, que hasta hoy si está aprobada.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, ya me acuerdo, es que las actas aprobadas, igual, se las
- 8 pasaba, podía tener uno acceso hasta que se hubiera aprobado, el acta sí.
- 9 **Director Rojas Jiménez:** Sí, pero...perdón, doña Eloísa, pero lo que le entiendo a don
- 10 David, es que él primero mandó la nota y luego él pidió el audio.
- 11 **Sr. López Pacheco:** Ah, no, el audio se lo mandé la semana pasada, la nota tiene dos
- 12 semanas.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** O sea, la nota ya había llegado.
- 14 **Director Rojas Jiménez:** Entonces ya había llegado.
- 15 **Director Presidente:** Don Guillermo.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, en todo caso, que respondamos ¿cuál es la respuesta?
- 17 **Director Presidente:** Sí, perdón, nada más, Don Guillermo.
- 18 **Director Alvarado Herrera:** Primero él tiene derecho de dirigirse a la Junta bajo los
- 19 términos que él considere que es necesario. Así que lo que tenemos que hacer es
- 20 responder.
- 21 Con este tema, el mismo día que esta Junta resuélvese, se saben de las cosas, yo creo
- 22 que es un tema pendiente que incluso el gerente nos ha pedido poder conversar sobre el
- 23 tema. Y quedamos en hacerlo. Bueno, falta convocar a una sesión privada para poder
- 24 hacer eso, don Marlon.
- 25 Pero vamos a lo que nos ocupa. Yo respondería efectivamente en lo que estamos,
- 26 responderle a la empresa que actualmente la solicitud de financiamiento del proyecto se
- 27 encuentra en análisis de la Administración. Si quiere ahí podemos armar, abrir una comilla,
- 28 incluyendo el documento que él menciona y más bien ahí después, poner "*debido a que se*
- 29 *ha elevado por la Administración, en la discusión se vio que no reunía los requisitos de un*
- 30 *proyecto S-002. Y... punto. Por tal motivo, en el momento que se reúnan los requisitos*
- 31 *señalados por Legal y por el Departamento Técnico, la Junta estará esperando se eleve*
- 32 *nuevamente*". Eso es lo que creo deberíamos de contestar, que es lo que refleja el sentido
- 33 de discusión de aquella vez, si a bien lo tienen los miembros.
- 34 **Director Presidente:** De mi parte de acuerdo. ¿Ustedes? Marcos.

BORRADOR

- 1 **Director Carazo Campos:** Sí, está bien.
- 2 **Director Presidente:** Sí, tal vez, don David, le decía a don Guillermo, sí yo hablé con don
3 Dagoberto para después de Semana Santa, a ver si tenemos esa sesión otra vez, privada,
4 para ver esos temas, porque sí son muy delicados.
- 5 Creo que nosotros somos aquí conscientes de la responsabilidad y la seriedad de la
6 información que manejamos. Hay temas que se conocen fuera de aquí cuando se cumple
7 con los requerimientos legales.
- 8 Pero antes de eso, una persona que sepa la información dos días después, deja dudas y
9 no queremos aquí tener dudas entre nosotros mismos, tanto de la Junta Directiva, como de
10 la parte administrativa.
- 11 Entonces vamos a tocar los temas de nuevo. Ya con Dagoberto entonces lo coordinamos
12 para tener esa sesión, pero estando todos en forma presencial, no nada de virtual, sino de
13 frente a frente.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y no lo podemos hacer ahí en tu oficina?
- 15 **Director Presidente:** Sí, pero sin confites, ni galletas, porque...
- 16 **Sr. López Pacheco:** Continuamos.
- 17 7.)- La Gerencia General está solicitando a la Ministra Rectora del Sector Vivienda y Hábitat
18 y Territorio que designe un representante del Ministerio de Vivienda para que integre el
19 equipo de trabajo interinstitucional que desarrollará una propuesta sobre los requisitos para
20 la postulación al bono de vivienda dentro del programa indígena.
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** Hay que ir a preguntar yo de qué se trata eso, ¿aquí en el
22 BANHVI?
- 23 **Sr. López Pacheco:** Se está en revisión de los requisitos del programa de vivienda
24 indígena, para someter el proyecto de requisitos a consulta pública, que ahora requiere un
25 trámite en coordinación con el Ministerio de la Presidencia y es un trámite mucho más
26 complejo.
- 27 **Director Alvarado Herrera:** ¿Eso por lo del defecto 43.713 o por una modificación anterior?
- 28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Por todos los trámites que hay que hacer de consulta pública y demás.
- 29 **Director Alvarado Herrera:** No, pero la consulta es por lo que señala el decreto ...
- 30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es de antes, venía antes del decreto.
- 31 **Director Alvarado Herrera:** Es de otra cosa.
- 32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tiene relación, pero no se origina esto por el decreto.
- 33 **Director Alvarado Herrera:** Ah, bueno, eso era lo que estaba preguntando, es decir, es
34 por un tema también anterior.

BORRADOR

- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Exacto, viene de antes.
- 2 **Sr. López Pacheco:** La Sala Cuarta lo ordena.
- 3 8.)- Luego, el Gerente General de la empresa SOMABACU le está enviando a la diputada
- 4 Ada Acuña Castro, información y aclaraciones sobre los hechos denunciados por dicha
- 5 diputada en el Plenario Legislativo, el pasado 4 de octubre, con respecto a supuestas
- 6 irregularidades en la construcción de viviendas en el territorio indígena Ngãbe de Conte
- 7 Burica.
- 8 9.)- La Gerencia General...
- 9 **Director Presidente:** Perdón, David.
- 10 **Director Carazo Campos:** A mí sí me gustaría con ese tema, porque ya es la segunda vez
- 11 que la diputada indica irregularidades. Con ella ya habíamos ido una vez, yo no pude ir,
- 12 pero a mí sí me gustaría ir. Entonces, me gustaría ver si podemos coordinar una visita con,
- 13 no sé, don Guillermo, si es con la desarrolladora y con la entidad. Entonces Dagoberto,
- 14 para ver si usted me puede ayudar y a ver si don Guillermo, igual puede volver a
- 15 acompañarme para ir a ver a los indígenas, a mí me gustaría ir para ver cuál es el tema
- 16 porque ya es la segunda vez que la diputada habla y hay que ir a ver, ya ella ha hecho ruido
- 17 dos veces y bueno la primera se le contestó y se suponía que todo estaba bien entonces
- 18 ahora no sé cuál será el tema, entonces a mí me gustaría ir a verlo y entonces me gustaría
- 19 pedirle don Marlon, la autorización para poder, que don Dagoberto si nos ayude a coordinar
- 20 una visita después de Semana Santa, Dios mediante.
- 21 **Director Presidente:** Sí, don Guillermo.
- 22 **Director Alvarado Herrera:** Lo mismo.
- 23 **Director Presidente:** Okey. Pero vamos a ver, ahí fue donde... participó usted que fue.
- 24 **Sr. López Pacheco:** Sí, ya fue.
- 25 **Director Carazo Campos:** Sí, pero fue una segunda vez, ya ella habló una vez y se le
- 26 contestó, ya la entidad le contestó y ahora no sé qué será el asunto.
- 27 **Director Presidente:** Es curioso, ¿qué puede más pasar ahí? Si ya Guillermo vio...
- 28 **Director Rojas Jiménez:** Pero aquí se están refiriendo a lo mismo ... A la misma denuncia.
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** A la misma carta.
- 30 **Director Rojas Jiménez:** A la misma denuncia.
- 31 **Director Carazo Campos:** No, es una nueva.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** No.
- 33 **Director Carazo Campos:** No, es una nueva.
- 34 **Director Rojas Jiménez:** ¿No es la misma?

BORRADOR

- 1 **Director Carazo Campos:** No.
- 2 **Director Presidente:** No, es otra. Dagoberto?
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Es una contra-respuesta, una respuesta hacia ella ... lo que le
4 contestó.
- 5 **Director Presidente:** Dagoberto.
- 6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón. Es la misma, Marcos. Es exactamente la misma, pero ella
7 lo tocó recientemente en un control político que hizo. Se refiere exactamente a los mismos
8 casos. Tanto el desarrollador, por su parte, respondió, porque toca el tema de la empresa,
9 y desde nuestro lado también lo atendimos con un informe técnico.
- 10 **Director Carazo Campos:** Sí, yo vi los correos que enviaron ahí.
- 11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Un informe técnico, una visita de campo, algunos trabajos menores
12 que se hicieron en campo, la visita del desarrollador se atendió una a una de las familias y
13 todas las familias firmaron estando de acuerdo con las reparaciones que se le habían
14 hecho.
- 15 El desarrollador vuelve a enviar esto, porque pese a que la información se le había enviado
16 a la señora diputada, ella lo tocó nuevamente en un control político.
- 17 De hecho, yo le volví a enviar una nota a doña Ada, señalándole que los temas que ella
18 señalaba en su participación, en su control político, no eran tal como lo señaló, porque el
19 Banco sí atendió oportunamente todas las consultas, entonces se lo volví a mandar por
20 escrito.
- 21 **Director Presidente:** ¿Y pedirle una audiencia a ella?
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** Eso te iba a ...
- 23 **Director Presidente:** Y tal vez que vaya don Guillermo que estuvo ahí y le diga, “vea, aquí
24 fue un miembro de la Junta Directiva, vio, él conoce del tema”, volver a reiterarse.
- 25 **Director Carazo Campos:** Sería bueno hasta invitarla, mandarle una invitación a ella, que
26 nos acompañe.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** No, pero...
- 28 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, don Dago. ¿Mencionó las mismas cosas?
- 29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Las mismas cosas.
- 30 **Director Alvarado Herrera:** ¿No cambió nada?
- 31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Las mismas.
- 32 **Director Alvarado Herrera:** ¿Y a dónde habían mandado ...
- 33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Por escrito y le volví a reenviar, le mandé un oficio ...
- 34 **Director Presidente:** Es que ustedes pueden ir, pero ¿seguir a ver lo mismo?

BORRADOR

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** A mí, perdón ...
- 2 **Director Alvarado:** Bueno, es que los diputados tienen la potestad.
- 3 **Director Presidente:** Sí, sí, no, claro que sí
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero no hay que dejar que hablen lo que les dé la gana.
- 5 **Director Alvarado Herrera:** Los diputados tienen esa potestad, doña Eloísa, sí.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, sí, pueden hacerlo, pero no necesariamente ...
- 7 **Director Alvarado Herrera:** ¿Qué nos corresponde entonces a nosotros?, volver otra vez,
- 8 ir para que no haya duda de que cuando se presenta una denuncia nosotros la atendemos,
- 9 eso es.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** No, a mí lo que me extraña es que habla del 4 de octubre y lo
- 11 hizo del puesto de seguridad en el territorio indígena, pero estaba en el Plenario Legislativo.
- 12 Esto que ustedes están hablando ahora, ¿cómo se llama? ¿La parte que pueden hacer,
- 13 decir lo que les da la gana?
- 14 **Director Presidente / Director Carazo Campos:** ¿En control político?
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** Ese, en control político, entonces, ¿fue después de eso o fue
- 16 en ese mismo?
- 17 **Director Carazo Campos:** Sí, fue hace poco, fue un día de estos, sí, fue después.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero aquí se refiere a la del 4 de octubre.
- 19 **Director Carazo Campos:** Es que ella habló de la misma nota.
- 20 **Director Alvarado Herrera:** Ella puede seguir insistiendo en la cosa.
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, claro, claro.
- 22 **Director Carazo Campos:** A mí igual, no solo por eso, don Marlon, porque yo no conozco
- 23 el sistema, digamos, allá, yo no lo he ido. Entonces, digamos, aprovechar la, ver esto y
- 24 también aprovechar ver el tema constructivo y demás. Entonces, y además de paso, uno
- 25 puede ir a Tierra Prometida y de vuelta paso.
- 26 **Director Presidente:** Sí, de acuerdo, entonces, ¿están anuentes entonces?
- 27 **Director Alvarado Herrera:** Vamos a ir entonces a visitar ..., bueno, si Dios me lo permite.
- 28 Vamos a ir a Conte Burica y de regreso pasaríamos a Tierra Prometida.
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** Eso sería bueno, que pasen a Tierra Prometida.
- 30 **Director Carazo Campos:** Sí. Yo quiero ir para ...
- 31 **Sr. López Pacheco:** Luego, 10.) - La Gerencia General le está enviando a los miembros...
- 32 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, ¿eso sería un acuerdo aparte?
- 33 **Sr. López Pacheco:** Sí.
- 34 **Sr. López Pacheco:** ¿Cómo aparte de cuál?

BORRADOR

- 1 **Director Alvarado Herrera:** De las notas de Gerencia.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** La visita.
- 3 **Director Alvarado Herrera:** De correspondencia. Eso lo tomamos al final como un
4 acuerdo. La visita de don Marcos y yo.
- 5 **Sr. López Pacheco:** Pero es a raíz de la discusión de este tema.
- 6 **Director Alvarado Herrera:** Sí, pero eso ya sale como acuerdo.
- 7 **Sr. López Pacheco:** Ah, sí, claro.
- 8 **Director Alvarado Herrera:** Que hay que aprobarlo.
- 9 **Sr. López Pacheco:** Ah, sí, ahora todos los acuerdos de las recomendaciones ya estarían
10 incluidos.
- 11 **Director Alvarado Herrera:** Está bien, don David.
- 12 11.)- La Gerencia General les está enviando la presentación realizada el pasado 7 de marzo
13 sobre la estrategia de fortalecimiento del FOSUVI, con el objetivo de recibir observaciones
14 adicionales y en una próxima sesión contar con el aval de esta Junta Directiva para
15 continuar con los análisis respectivos y la preparación de una propuesta que sea sometida
16 a la consideración de este órgano colegiado.
- 17 12.)- ACENVI está consultando sobre el estado de las disposiciones contenidas en el
18 acuerdo número 1, de la sesión 28-2023, en torno a las disposiciones relacionadas con el
19 decreto 43.713.
- 20 **Director Presidente:** Don Guillermo.
- 21 **Director Alvarado Herrera:** No, aquí tenemos que contestar algo.
- 22 **Sr. López Pacheco:** Claro.
- 23 **Director Alvarado Herrera:** Pero, aquí lo último que nos contó don Dagoberto, es que
24 estaban en una comisión viendo el tema. Y creo haber escuchado la última vez que iban a
25 hacer algunos cambios al decreto.
- 26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Así es.
- 27 **Director Alvarado Herrera:** Entonces, más bien yo quisiera que la Gerencia pudiera
28 informarle a ACENVI del estado en el que se encuentra actualmente.
- 29 **Director Presidente:** De la Comisión y de todo lo que están haciendo y ...
- 30 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, es de lo que yo oí.
- 31 **Director Presidente:** No, sí, eso es lo que ...
- 32 **Director Alvarado Herrera:** No me acuerdo por qué vino el tema, pero...
- 33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Alguien preguntó.
- 34 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, preguntamos aquí.

BORRADOR

- 1 **Director Alvarado Herrera:** Más bien eso nos daría oportunidad para saber en dónde
2 estamos.
- 3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** En la misma línea de Guillermo, pero para saber en lo que
5 estamos y a mí me llama la atención que nosotros como Junta no hayamos recibido ninguna
6 información de avance de las modificaciones. Yo entendí el otro día, Dagoberto, cuando
7 vos lo dijiste, que ya estaba como concluido y más bien está como en revisión final o una
8 cosa así.
- 9 **Sr. Hidalgo Cortés:** No está concluido, pero sí está avanzado. Sí, señora, yo respondo
10 esa nota y les informo con mucho gusto.
- 11 **Director Alvarado Herrera:** Nos copia, nos copia.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo quisiera saber, porque a mí también, a uno le preguntan
13 y aunque no le preguntaran, yo tengo curiosidad de saber por dónde va.
- 14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto.
- 15 **Director Presidente:** Sí, me han dicho también que se está trabajando, pero del avance
16 así, tangible, no ...
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero iríamos a ver, ¿no? Nos toca a nosotros implementar un
18 montón de cosas.
- 19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Respondo la nota y copio a la Junta.
- 20 **Director Presidente:** Sí, me hace el favor.
- 21 **Sr. López Pacheco:** 13.)- La Gerencia General está remitiendo a esta Junta Directiva el
22 informe presentado por la Presidencia del Banco Central a la Asamblea Legislativa, sobre
23 la situación macroeconómica del país, perspectivas económicas y medidas de política
24 monetaria para el año 2024.
- 25 14.)- El Diputado Jonathan Acuña Soto le está informado a la Presidencia de esta Junta
26 Directiva, sobre la problemática que están enfrentando los habitantes de los proyectos El
27 Colono y Don Edwin, ambos en Pococí, con respecto al monto que se les está cobrando
28 por parte del AyA a las familias y solicita un acompañamiento del BANHVI para buscar
29 soluciones conjuntas con el AyA.
- 30 **Director Presidente:** Guillermo.
- 31 **Director Alvarado Herrera:** ¿Tenemos información de qué es lo que está pasando? Don
32 Walter, don Dago.

BORRADOR

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Walter, si querés yo te apoyo en esto, que es un caso viejo. Sí, sí
2 sabemos, no con la totalidad del detalle, por eso ya definimos con la Subgerencia de
3 Operaciones, la línea que vamos a seguir.

4 El tema es que cuando el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillado reciben las
5 plantas de tratamiento, actualizan sus estudios técnicos, sus estudios tarifarios y cobran un
6 nuevo..., establecen una nueva tarifa. Estas tarifas, en la misma facturación tiene el agua
7 potable y tiene el mantenimiento de la planta de manejo, ... de la planta de tratamiento.

8 Me parece a mi que aquí lo que sucede es que las personas vienen acostumbradas a pagar
9 únicamente el recibo del agua potable y cuando el AyA o la municipalidad recibe, les cargan
10 automáticamente el manejo de aguas residuales. En la práctica para ellos es que les
11 aumentó el agua, no es que les aumentó el agua posiblemente, sino que además están
12 pagando el manejo de la planta de tratamiento.

13 **Director Presidente:** Como en aquel caso allá que ...

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** En los primeros 18, 24, 36 y hasta 60 meses las familias no lo sienten
15 porque el sistema se está encargando del mantenimiento y operación de las plantas de
16 tratamiento. Una vez que lo reciben, pues eso se lo trasladan al usuario. Creo que por ahí
17 es donde anda el tema.

18 Entonces, definí junto con Walter:

19 Uno, hacerle esto saber a Acueductos y Alcantarillado, responderles a las familias, en
20 términos generales lo que conocemos, y tratar de incidir en una reunión, un acercamiento
21 con AyA, para que sean ellos, como ente competente y responsable de esto, los que den
22 respuesta y se refieren a las familias. No es un tema que el Banco pueda incidir, pero sí
23 podemos en el marco de la coordinación institucional, pues hacerle saber al AyA, que estas
24 familias tienen esa situación para que sean abordados por ellos.

25 **Director Presidente:** Don Guillermo y doña Eloísa.

26 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, más bien, debido a la explicación, yo quisiera, primero,
27 porque me imagino que el diputado se lo dirige al Presidente en su condición de Presidente,
28 quisiera más bien entonces que la respondiéramos nosotros, por medio de don David,
29 señalándole a don Jonathan la explicación que ha señalado don Dagoberto y más bien
30 señalándole que efectivamente el BANHVI citará a AyA en ambos proyectos, a fin de que
31 ellos den la explicación de por qué del debido cobro, porque en este caso es un debido
32 cobro, se ve aumentado por el costo de tratamiento de aguas residuales.

BORRADOR

- 1 Si a ustedes les parece, me parece que así contestamos directamente al señor diputado,
2 como debe ser. Y segundo, podemos ya decirles que vamos a coordinar la reunión para
3 que el AyA explique directamente.
- 4 **Director Presidente:** Doña Eloísa.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** A mí me parece que, dada la explicación que nos da Dagoberto,
6 estoy de acuerdo en que se le conteste al señor en esos términos, pero creo que lo que hay
7 que hacer aquí es que el señor diputado, así como nos está confrontando a nosotros por la
8 situación que se está dando, debería él confrontar al AyA ...
- 9 **Sr. López Pacheco:** Ya lo hizo, él lo menciona en la nota.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Que si ya lo hizo, el AyA tiene que haberle contestado algo.
- 11 **Sr. López Pacheco:** No, lo está haciendo paralelamente.
- 12 **Director Ulibarri Pernús:** Al mismo tiempo.
- 13 **Sr. López Pacheco:** Sí.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces nosotros deberíamos nada más decir, eso es una
15 responsabilidad del AyA.
- 16 **Director Alvarado Herrera:** No, no, es que ...
- 17 **Directora Ulibarri Pernús.** ¿Y por qué vamos a convocar nosotros al AyA para que vaya
18 y que dé la hablada y todo?
- 19 **Director Alvarado Herrera:** Es que los dos proyectos, son proyectos BANHVI y en su labor
20 de control político, que es absolutamente aceptable, le dirige la nota a la Junta porque son
21 dos proyectos BANHVI, los dos proyectos con planta de tratamiento y por ende entonces
22 tenemos que responder, a un diputado se le responde y esa es la respuesta, la que dio el
23 Gerente General y mejor aún si le hacemos ver que, no solo comprendemos del porqué del
24 cobro, sino que además vamos a, proactivamente, a tener una reunión del AyA con la
25 comunidad.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, a mí me parece muy bien todo eso. Y me parece que
27 hay que responder a los señores diputados, tengan o no tengan la razón, siempre. Pero lo
28 que yo digo, nada más aquí, me parecía a mí que como el AyA es el responsable, hoy,
29 porque fueron proyectos BANHVI, pero ya dejaron de serlo, porque obviamente está la
30 gente formalizada y ya están las plantas de tratamiento recibidas, quién sabe hace cuánto
31 tiempo, de esos proyectos, me parece que sí que debería referirse, dirigirse al AyA, pero
32 como me dice David, que ya el señor mandó carta al AyA, entonces, perfecto, vamos a ver
33 qué contesta el AyA y nosotros podemos con mucho gusto coordinar, si es que nos hacen

BORRADOR

- 1 caso, el AyA y ojalá que sí, pero que lo digamos. No tengo ningún problema, Guillermo.
- 2 Hay que contestar.
- 3 **Director Alvarado Herrera:** No, no, está bien. Lo importante es contestarle a él. Eso es
- 4 lo que tenemos que hacer.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Así es.
- 6 **Director Presidente:** Dagoberto, de qué años son?
- 7 **Director Alvarado Herrera:** Lo que conteste el AyA y haga el AyA, ya será un asunto del
- 8 AyA.
- 9 **Sr. Hidalgo Cortés:** El más reciente es, El Colono es el más reciente, debe tener como
- 10 unos tres años ...
- 11 **Director Alvarado Herrera:** No, un poquito más.
- 12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tres años; Don Edwin debe tener como unos cinco años. El Colono
- 13 es reciente.
- 14 **Director Carazo Campos:** Don Edwin tiene 10. 2010.
- 15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno. Colono sí es más reciente.
- 16 **Director Carazo Campos:** Ah, Colono sí.
- 17 **Sr. Hidalgo Cortés:** El Colono tiene como 2 ó 3 años y el otro tiene como 10 años.
- 18 **Director Alvarado Herrera:** Muy bien ubicado El colono, del cruce de la Expo como 100
- 19 metros era.
- 20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Está cerca, está cerca del cruce de...
- 21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Está cerca del cruce de la Expo.
- 22 **Director Carazo Campos:** Detrás de la escuela.
- 23 **Sr. Hidalgo Cortés:** A la puro par de la escuela.
- 24 **Sr. López Pacheco:** Luego, dos notas relacionadas:
- 25 15.)- La primera es de la Subgerencia de Operaciones a los Directores Carazo, Grillo,
- 26 Ulibarri y Rojas, convocándolos a una reunión para coordinar la revisión del Reglamento
- 27 sobre Tipologías de Terrenos Aceptables para Proyectos en la Modalidad de Compra del
- 28 Terreno en Verde, construcción de obras de Infraestructura y viviendas.
- 29 16.)- Y luego, una nota a los mismos miembros de esta Junta Directiva y a este Órgano
- 30 Colegiado, en particular, para una solicitud particular, donde está remitiendo la minuta de
- 31 la reunión que fue realizada el pasado 15 de febrero para analizar el reglamento sobre
- 32 tipologías de terrenos y convoca a una próxima reunión para el 1° de abril.

BORRADOR

- 1 16.)- Adicionalmente solicita la Subgerencia de Operaciones, ya a esta Junta Directiva, que
2 el plazo para rendir el informe y las recomendaciones finales del tema, se extienda hasta el
3 próximo 30 de mayo, a raíz de estas reuniones que se han tenido con la Comisión.
4 Si les parece se le da por conocidos los documento y se le otorga el plazo solicitado.
- 5 17.)- Luego, la Dirección FOSUVI está remitiéndoles información que se solicitó en la sesión
6 92-2021, atendiendo acuerdos que están pendientes desde hace tiempo atrás, con respecto
7 a la experiencia de los desarrolladores de los proyectos de vivienda y las diferentes
8 modalidades para el financiamiento de proyectos.
- 9 18.)- De igual forma, de un acuerdo también de finales del 2021, la Dirección FOSUVI, está
10 presentando información sobre la forma en que se ha atendido el requerimiento de una
11 propuesta de política para favorecer que la ubicación, beneficiarios y número de soluciones
12 habitacionales, sean congruentes con la demanda habitacional y con la disposición de
13 servicios públicos y promoción del ordenamiento territorial y desarrollo urbano.
- 14 19.)- La Gerencia General les está remitiendo para la valoración de este Órgano Colegiado,
15 el programa de capacitación y actualización profesional de la Escuela de Economía de la
16 Universidad de Costa Rica.
- 17 20.)- El INVU está presentándoles información sobre la capacitación...
- 18 **Director Presidente:** Perdón ...
- 19 **Director Alvarado Herrera:** No, no, no, que le estaba diciendo a don Marcos, que yo no
20 lo he visto y es importante, ahí debe estar el curso de...
- 21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Riesgos.
- 22 **Director Alvarado Herrera:** Riesgos.
- 23 **Sr. López Pacheco:** Ahí está.
- 24 **Director Alvarado Herrera:** Y sería bueno que...
- 25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hay varios ahí.
- 26 **Director Alvarado Herrera:** Y sería bueno que lo lleven, ahí debe estar el de riesgos.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** Para Juntas Directivas era.
- 28 **Director Alvarado Herrera:** ¿Hasta qué plazo tenemos para ver eso?
- 29 **Sr. López Pacheco:** Empiezan en abril.
- 30 **Director Alvarado Herrera:** Hay que verlos ya.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Esos son virtuales, todos esos cursos.
- 32 **Director Carazo Campos:** Yo le mandé a Dagoberto, que yo sí quiero llevar un par, de los
33 que están ahí.

BORRADOR

- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Luego para que los revisen y escojan. Tal vez que le avisen a David
2 para que ...
- 3 **Director Presidente:** David, perdón.
- 4 **Director Rojas Jiménez:** Don David, nada más, esta capacitación de Reglamento de
5 Fraccionamientos y Urbanizaciones ¿Es para la Administración?
- 6 **Sr. López Pacheco:** Junta Directiva y Administración.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿A dónde es?
- 8 **Director Rojas Jiménez:** ¿Cuándo la van a hacer?
- 9 **Sr. Hidalgo Cortés / Director Rojas Jiménez:** 17 de abril
10 ... porque no sé si ya lo pusieron aquí para ... o hasta ... o sea, para que la lleven, sí sería
11 bueno que la Junta Directiva esté, o sea, es una capacitación bastante completa la que da
12 el INVU con respecto a este tema y puede ayudar a entender un poco más el tema de la
13 parte de los desarrollos urbanísticos y qué es un fraccionamiento, qué es una urbanización,
14 qué se permite, que no se permite y demás. Entonces sí es bastante importante e
15 interesante.
- 16 **Sra. Masís Calderón:** [inintendible] el tema de las servidumbres.
- 17 **Director Rojas Jiménez:** Hacer los excepcionales ...
- 18 **Director Alvarado Herrera:** No quedemos, que ambos temas tenemos tiempos de verlos
19 hasta esta semana. Ambos dos, el de capacitación de la UCR y este de fraccionamientos.
20 Tenemos que contestar entonces de aquí al viernes.
- 21 **Sr. López Pacheco.** No, 12 de abril.
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿12 de abril qué?
- 23 **Director Alvarado Herrera:** Ah, es que regresamos primero de abril.
- 24 **Director Rojas Jiménez:** Pero para el del INVU. El de la Escuela de Economía, ¿Hasta
25 cuándo hay tiempo?
- 26 **Sr. López Pacheco:** No, es que son como seis cursos.
- 27 **Director Carazo Campos:** Sí, son varios cursos que van a dar.
- 28 **Sr. López Pacheco:** Depende, hay uno que empieza en abril, uno en junio.
- 29 **Director Rojas Jiménez:** ¿Sí, pero hasta cuándo hay tiempo de decir en cuál sí y cuál no?
30 ¿Cómo se va a manejar?
- 31 **Sr. López Pacheco:** Cada uno tiene su plazo para inscribirse, entonces, nada más ustedes
32 me informen y ...

BORRADOR

- 1 **Director Carazo Campos:** Lo que hay que revisar es cuál nos interesa y decirle a
2 Dagoberto, a David, cuáles nos interesa para que todos, ojalá nos gusten los mismos, o
3 parecidos, para poder llevarlos.
- 4 **Sr. López Pacheco:** Exacto.
- 5 **Director Carazo Campos:** Okey.
- 6 **Director Presidente:** Don Dagoberto y doña Eloísa.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** No, nada más me voy a preguntar, ¿Ese curso de
8 Fraccionamiento de Urbanizaciones es aquí o es allá en el INVU? ¿Dónde lo van a dar?
- 9 **Sr. Hidalgo Cortés:** No recuerdo, pero ya vino el funcionario del INVU, entonces ahorita
10 le vamos a preguntar.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, no, por curiosidad nada más. Uno entiende bastante todas
12 esas cosas, pero como lo modificaron.
- 13 **Director Rojas Jiménez:** Muchas veces vienen.
- 14 **Director Presidente:** Para refrescar
- 15 **Director Alvarado Herrera:** Si fuera para la institución debería ser aquí, es más cómodo.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, eso yo me espero que sea aquí.
- 17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vean, son temas, son temas distintos ...
- 18 **Sr. López Pacheco:** Es virtual.
- 19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, creo que es virtual. Vean, lo de fraccionamientos y urbanizaciones
20 lo solicitó la Administración para la Administración y para la Junta Directiva, en virtud de la
21 relevancia del asunto en la resolución de proyectos, esencialmente, y las nuevas reglas que
22 tiene este reglamento.
- 23 Esa fecha nos la proporciona el INVU, es la fecha que ellos tienen disponible.
- 24 Entonces, lo que tenemos que hacer es responderles quiénes van a asistir antes de, o a
25 más tarde del 12 de abril.
- 26 Y lo de la UCR es un conjunto de cursos que tiene la UCR, algunos que tienen relación con
27 juntas directivas, eso no hay un plazo para escoger, más bien la idea es que la Junta se
28 ponga de acuerdo cuál les interesa y le puedan indicar a David para hacer los trámites
29 correspondientes.
- 30 Sería ideal que entre ustedes se pongan de acuerdo para llevar uno que sea lo más
31 aplicable a todos, porque si todos escogen distintos, se puede hacer, pero creo que no
32 generaría el mismo valor. Se lo mandamos para que ustedes decidan.
- 33 **Director Carazo Campos:** Hay un programa Técnico en Riesgos, que empieza el 6 de
34 abril, por ejemplo, Técnico en Riesgos.

BORRADOR

-
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Así es.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero Técnico es más que un curso, es como un título de
- 3 técnico.
- 4 **Director Carazo Campos:** Son 180 horas.
- 5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo diría que el más interesante es uno que dice “Temas de riesgo
- 6 para juntas directivas”.
- 7 **Sr. López Pacheco:** “Riesgos financieros y operativos para miembros de juntas directivas
- 8 y comités de riesgo”, jueves 25 de abril.
- 9 **Director Carazo Campos:** Es que ese, son los jueves que lo dan, ese es el tema.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús.** ¿Y a qué hora?
- 11 **Sr. López Pacheco:** 35 horas, de 5 y 30 de la tarde a 8 y 30 de la tarde.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Estamos fritos. Bueno, ya yo lo llevé ese. Es muy bueno.
- 13 **Sr. López Pacheco:** 11 sesiones.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Nosotros cuando lo llevamos pedimos que nos lo dieran aquí,
- 15 ellos vinieron y lo dieron aquí. Iban algunos otros funcionarios, bueno ahora que en Riesgo
- 16 todo mundo es nuevo, casi, otros funcionarios, otras personas que también lo recibieron
- 17 con la Junta. Entonces hicimos un grupito más o menos bueno, interesante, que nos
- 18 permitió que nos lo dieran aquí. Claro, entonces ya era nuestro horario. Era antes de la
- 19 Junta. Lo recibíamos antes de Junta.
- 20 **Director Rojas Jiménez:** Ese curso está bonito, solamente que habría que modificar la
- 21 sesión de los jueves, porque es jueves de 5 y 30 a 8 y 30.
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, por eso me refiero, que si lo logramos para un grupo aquí,
- 23 ellos vienen aquí y lo dan aquí.
- 24 **Director Rojas Jiménez:** Ah, lo dan aquí.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** Nos lo dieron personalmente, aquí, presencialmente.
- 26 **Director Alvarado Herrera:** No, eso fue porque se les pagó un curso aparte.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** Pues claro, por eso es.
- 28 **Director Alvarado Herrera:** Pero este es un curso...
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, no, pero lo habíamos visto ahí. Y entonces, como lo vimos
- 30 ahí, planteamos para ver si se podía dar por el interés que había.
- 31 **Director Presidente:** David.
- 32 **Sr. López Pacheco:** Muy bien. Bueno, ustedes lo valorarán.
- 33 **Directora Ulibarri Pernús.** Perdón, pero no van a cambiar un nuevo horario por nosotros.
- 34 Ese es el problema.

BORRADOR

1 **Sr. López Pacheco:** 21.)- Luego, la Unión Nacional de Trabajadores y Trabajadoras le
2 está remitiendo a la Gerencia General y a la Junta Directiva, información sobre la
3 identificación de nuevos riesgos y amenazas que, a criterio de ellos, podrían comprometer
4 la efectividad y la eficiencia de la Institución y solicita información sobre cuatro temas:
5 avances en los planes de acción para mejorar el clima organizacional, acciones que se
6 están tomando para evitar el éxodo de funcionarios del Banco, estadísticas del 2022 a la
7 fecha, sobre las renunciaciones de funcionarios y el número de plazas que se encuentran
8 vacantes.

9 Si les parece, se le solicita a la Gerencia General que dentro del plazo de ley remita al
10 sindicato la información que está solicitando, adjuntando copia a esta Junta Directiva, para
11 que estén enterados, también de esa misma información.

12 **Director Presidente:** Doña Eloísa y don Marcos.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, me parece muy bien, claro, yo como Junta me interesa
14 muchísimo tener información de esos datos. Entonces, después tendríamos que ver con el
15 Gerente, profundizar un poquito más, pero para empezar a verlos, por lo menos.

16 **Sr. López Pacheco:** Ya teniendo el documento. Claro.

17 22.)- Luego la Auditoría ...

18 **Director Presidente:** Don Marcos.

19 **Director Carazo Campos:** Creo que habíamos pactado una reunión, Dagoberto, para abril,
20 con ellos, para darle seguimiento a lo del tema que [ininteligible], sería importante ponerle
21 fecha para ver, de una vez contestarle a ellos que vamos a tener esa reunión y decirles que
22 ahí vamos a tener todos los temas, que ya habíamos estado doña Lina y yo, en esa
23 Comisión que se había nombrado acá, para ver todos los temas con ellos.

24 Entonces, a mí sí me gustaría que de una vez le podamos dar una fecha, Dagoberto, para
25 que ellos estén claros y de una vez llevar un informe de esos puntos y ver el avance de lo
26 que tenemos hasta hoy nosotros de lo que hablábamos en esa reunión pasada.

27 Y después de eso poder traerle a la Junta, un informe del avance de lo que tenemos con
28 ellos hasta hoy.

29 **Director Presidente:** Dagoberto.

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, la reunión con el Sindicato ya está programada, don Marcos,
31 porque recientemente hicieron cambio de representantes y de Junta y demás. Bueno, ya
32 está programada, ya estoy verificando cuándo es.

BORRADOR

1 Lo segundo es que, por supuesto, que vamos a responder la nota. Es un tema netamente
2 administrativo, del interés de la Junta, claro está. Pero yo me traje un par de datos porque
3 a mí me parece que estas cosas hay que hablarlas con números, con estadísticas.
4 Veán, uno, por supuesto, que cuando ve manifestaciones como Éxodo de salida, claro que
5 a cualquiera de ustedes le llama la atención, pero yo me traje datos de los últimos cuatro
6 años, exactos.
7 En los últimos cuatro años, hemos tenido en total 46 salidas. En total 46 salidas. Igual, si
8 uno la analiza, así uno diría ...
9 **Director Presidente:** 2020, perdón.
10 **Sr. Hidalgo Cortés:** ... desde el 2020 hasta el 2023. Eso, por supuesto, que llama la
11 atención. Y por eso digo que uno tiene que tener datos.
12 De los 46, 21 se van por jubilación o pensión. Es decir, eso no forma parte del indicador de
13 rotación de personal. Y las cosas hay que hablarlas como son. 21. Dentro de esos 21, hay
14 2 que salen por un tema de pensión, o es decir, temas de salud o con una situación incluso
15 un poco más delicada.
16 Tenemos que concentrarnos en los restantes 25. Los restantes 25 son renunciaciones. De esos
17 25, tenemos 2 que salen de nombramientos a plazo fijo. Esos dos son los dos subgerentes
18 antes de que llegaran Walter y Guillermo. Y todos sabemos exactamente por qué salieron.
19 No hay duda.
20 Esta Junta tiene amplio conocimiento de las razones por las cuales fueron: 1), porque no
21 nos funcionó y otro porque se fue después de que literalmente le pusieron la persecuidora
22 en este Banco y todos estamos claros y no vamos a profundizar en el tema.
23 2) son puestos de confianza, Cristian Solano porque tuvo una mejor oportunidad laboral, se
24 fue como Subgerente General del INVU y uno, era un puesto de confianza, Yanori Quesada,
25 que se fue a poner su propia, trabajar en su propia profesión como arquitecta y bueno,
26 ahora además forma parte de la Junta Directiva del INVU.
27 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, también. Qué bueno.
28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ahí llevamos cuatro.
29 Seis son puestos por servicios especiales, es decir, son personas que no tienen propiedad
30 y que vienen a este Banco por un tiempo, mientras tanto, pero evidentemente, como pasaría
31 con cualquiera de nosotros, si les sale un puesto a plaza fija, pues... tienen que salir a
32 tener una mejor oportunidad.

BORRADOR

1 Y los restantes 15, que es donde uno debe concentrarse, son 15 personas que sí
2 renunciaron al Banco y que tenían alguna..., que tenían propiedad, y por supuesto, que se
3 fueron.

4 Yo me he dado a la tarea, en este manual nuevo, por eso a mí me llama la atención cuando
5 se dice que es que no hay indicadores y que no sabemos, por supuesto que la
6 Administración la maneja.

7 Y me di la tarea de investigar uno a uno esos 15 casos para saber exactamente cuáles son
8 las razones por las que la gente se va. Cuando respondamos esto, lo vamos a ver en
9 detalle.

10 Lo que quiero decirles es que al final, 15 salidas de personas que tienen propiedad en el
11 Banco, que representa un 11 o 12 por ciento del total de los funcionarios, es un número
12 bastante razonable. Eso significa a razón del 3 por ciento anual. Lo que significa que no
13 es correcto esto de que es que hay un éxodo de salidas. Y los números lo dicen. Y eso
14 es..., eso, así es que funciona. Estos números por supuesto que los vamos a discutir.
15 Reitero. Esto no significa que no hay que hacer nada. Por supuesto que tenemos mucho
16 que hacer. Pero de ahí a decir “es que tenemos un éxodo”, eso es técnicamente
17 comprobado.

18 Luego podremos ver en detalle por qué un funcionario se va y pongo ejemplos:
19 Gabriela Solano, se fue porque se fue a trabajar a COOPENAE, una mejor oportunidad.
20 Que Dios la acompañe. Y le dije, ojalá que le vaya muy bien.

21 Gabriel Delgado se fue al BCR.

22 Y así sucesivamente puedo mencionar algunos otros casos, ...

23 **Director Carazo Campos:** Hay otro que se fue, ¿no?

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** ...donde están claramente identificados.

25 **Director Carazo Campos:** Se fue a COOPENAE, hay otro que se fue a OPTIMUS.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Franco se fue a trabajar en un negocio propio, ahora está trabajando
27 con un tercero en el segmento.

28 Entonces, yo lo que quiero es llamar la atención de este tipo de cosas, para que las
29 hablemos por su nombre. Yo he escuchado comentarios aquí mismo, en esta Junta
30 Directiva, donde dicen “otra salida”, esos temas tiene que manejarlos la Administración y
31 con datos claros y repito, no es que no hay nada que hacer, claro que tenemos mucho que
32 hacer, claro que hay mucho que hacer, pero no es como se señala, lo vamos a ver y lo
33 vamos a abordar en reunión que ya está programada, como dicen, como dice Don Marcos

BORRADOR

1 y es Don Marcos, es el 17 de abril, a 10 de mañana, que está convocado, el Sindicato hizo
2 una Junta Directiva para abordar este y otros temas.

3 **Director Presidente:** Gracias. Nada más, don Marco. Adelante. Creo que Mariana había
4 pedido un informe de las plazas vacantes, que está también en ese documento.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Así es, ya está el informe. Hoy pedimos una, ya traducirlo en una
6 presentación, y don Walter me corrige, lo de plazas vacantes. Hoy lo vimos. Así que yo
7 estimo que lo agendemos en un par de sesiones.

8 **Director Presidente:** Gracias. Marcos y doña Eloísa.

9 **Director Carazo Campos:** Sí, vea, bueno. Ya cuando veamos del informe de don
10 Dagoberto, pues veremos todo este tema de qué dice don Dagoberto, si es poco o es
11 mucho.

12 Sea poco, o sea mucho, creo que ver más allá de cuando una persona se va, uno como
13 jefe o como líder, hay que investigar, como dice Dagoberto. ¿Por qué se fue? Y no solo el
14 por qué se fue, porque además deja un vacío en un departamento donde qué tan rápido
15 estábamos nosotros buscando la continuidad del proceso, porque hay que darle continuidad
16 al proceso y hay algunas personas de estas que han sido un clave que se han ido y cuando
17 uno ve que hay procesos que se entraban o se atrasan porque se fue mucha información,
18 en esa sola persona, entonces creo que es ahí donde tenemos que ir nosotros.

19 No solo el por qué se fue o cuántos se van. Lo que hemos venido hablando, el tema que a
20 Walter, dice que ya le han estado dando análisis al tema de sucesión.

21 Que creo que es un tema importantísimo, el tema de sucesión. Todos somos de la muerte,
22 todos somos de mejores oportunidades, de salario y demás, y eso va a pasar. Algunas
23 personas pueden decir, siempre hay de todo. Hay algunas que dicen que no les gusta el
24 ambiente laboral, otras que no se sienten bien, otras que van a ganar mejor.

25 Pero bueno, yo creo que el tema de fondo aquí, y por lo menos en mi perspectiva, es el
26 tema de que los procesos no se detengan. De que conmigo, o sin Dagoberto, o sin Don
27 Walter, el Banco continúa. Así de sencillo. El Banco tiene que seguir trabajando por todas
28 aquellas familias que hoy necesitan que nosotros les demos una vivienda digna.

29 Lo que sí a mí me ataña un poco es el tema de, de que lo dije el lunes creo que fue, el tema
30 de FOSUVI y del DAC. Ver ingenieros que se están yendo y se han ido como seis en este
31 plazo que llevamos y a don Walter, hoy dice, es el salario.

32 Y cuando uno ve aquí que no hemos traído una propuesta, y que lo hemos venido diciendo
33 hace rato, para el tema del FOSUVI, con los ingenieros, se fue Gabriela hace rato, se han
34 ido varios, se fue Gabriela, se va el muchacho que está en OPTIMUS, o sea, imagínate,

BORRADOR

1 ahora se va el que está en OPTIMUS, imagínese el proceso, no sé si eso va a traer
2 problemas a OPTIMUS, pero tiene toda la información, el ingeniero de FOSUVI, de
3 OPTIMUS si se va.

4 Entonces uno dice ¿qué va a pasar? ¿Qué se ha hecho para que si ese muchacho se lleva
5 la información ahora qué va a pasar en FOSUVI con el tema OPTIMUS? Entonces creo
6 que el fondo para mí es eso, que no puede estar una persona con todo el conocimiento
7 ¿qué pasa si Mariella se va mañana? y más allá, hoy ¿qué pasa hoy? y a mí me gustaría
8 saber don Dagoberto ¿Qué pasa con la Dirección FOSUVI? ¿Qué pasa con la Dirección
9 FOSUVI?

10 Don Walter está de Subgerente, está de director de FOSUVI, va y tira el penal y va y lo
11 ataja. Entonces, a mí me ocupa un tema como la Dirección FOSUVI, que ya llevamos, si
12 no me equivoco, un año o más de que estamos sin Dirección FOSUVI.

13 No se ha traído, se dijo que se iba a cambiar el puesto, no se ha traído el cambio del perfil,
14 no se ha colocado nadie en ese puesto con el perfil que está.

15 Tampoco tenemos el puesto de la Dirección de Entidades, que se dijo que era
16 importantísimo meterlo, porque por eso fue todo lo que pasó, porque se ocupaba alguien
17 ahí. Pero tampoco hay nadie nombrado hoy en la Dirección de Entidades, en la supervisión
18 de Entidades. Entonces, las Entidades hoy están, les autorizamos a que ellas paguen, pero
19 no hay nadie en esa Dirección de Supervisión de Entidades.

20 Entonces, a mí sí me preocupa eso, Dagoberto. A mí me gustaría que usted nos traiga un
21 informe, por lo menos de eso, lo más pronto posible. Qué va a pasar con esos
22 departamentos que son el pulmón, que yo lo he dicho, el pulmón de este Banco.

23 En el DAC se fue un analista, a lo que entiendo solo hay dos analistas, no sé, hemos hecho
24 un análisis. ¿Cuántos analistas deberían tener el DAC para que camine más rápido? ¿Qué
25 fue lo que se hizo en diciembre? ¿Cuántos se metieron a ayudarlo para que, como dijo don
26 Walter, fueron trabajos exhaustos, trabajaron sábados y domingos? dig Bueno, ¿qué hay
27 que hacer para que eso no pase? ¿Dónde está el estudio que hizo la Subgerencia en
28 diciembre? Y decir, "mire, no, con dos no, necesitamos cuatro, necesitamos cinco ahí en
29 el DAC para que nosotros en diciembre no tengamos que correr". Y esos puntos son los
30 que nosotros hemos venido hablando y por lo menos, yo he sido muy insistente en que
31 dónde están los análisis de esos departamentos que son tan importantes y que hoy no
32 tenemos resultados, que hoy vemos que se van.

33 Y entran nuevas personas y la curva de aprendizaje va a ser difícil. Un ingeniero que llegue
34 aquí a aprender no es tan fácil. Tiene que aprender primero toda la normativa, que es

BORRADOR

1 increíblemente grande. Y solo por aprender la normativa, mientras aprende la normativa,
2 después aprende el procedimiento, se nos va un año. Entonces, yo sí creo que hay que
3 darle un poquito más de énfasis a ese fondo.

4 El tema no es sí se van o no. ¿Qué vamos a hacer nosotros cuando pasan estas cosas?
5 ¿Cuál es el plan B? ¿El plan B o hasta el Z? Y a mí sí me gustaría don Dagoberto y
6 compañeros, tener un informe específicamente de estos dos departamentos, lo que es
7 FOSUVI y el DAC ¿Qué es lo que ha pasado? ¿Cómo estamos hoy? ¿Qué va a pasar con
8 esa Dirección de FOSUVI? ¿Qué es lo que piensa la Gerencia hoy? ¿Y la Subgerencia?
9 ¿Cuál es la dirección de FOSUVI? ¿Por qué no se ha hecho nada? Nada en el sentido de
10 nombrar, Yo sé que están trabajando.

11 ¿Por qué? Porque va a ser la mano derecha de don Walter y don Walter hoy, como les
12 digo, está en todo. Y creo que es importante que tomemos decisiones con eso para
13 bienestar de este Banco y bienestar de todo lo que hacemos diariamente.

14 **Director Presidente:** Gracias. Dagoberto.

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, muy rápido, porque claro que lo podemos ver, don Marcos, pero
16 como hizo bastantes comentarios, sería bueno aclararle algunos.

17 Voy a empezar por la Dirección de Supervisión de Entidades. Lo correcto es que en la
18 Dirección de Supervisión de Entidades tuvimos un funcionario nombrado. Pero bueno,
19 estuvo siete meses incapacitado.

20 **Director Carazo Campos:** Sí, eso ya, ya...

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Cosa que ya todos saben. Entonces no es cierto que no había
22 nombrado. Sí había nombrado.

23 **Director Carazo Campos:** No, hoy no hay nombrado.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Por toda la situación que ocurrió desde el punto de vista legal o
25 administrativo, cosa que ustedes conocen bien y yo lo conocí incluso antes de que se
26 tomara el acuerdo en esta Junta. Cosa que también ya he conversado con ustedes en
27 privado y aquí en la sesión.

28 Yo nombré a Guillermo Bolaños a cargo de la Supervisión de Entidades Autorizadas.
29 Guillermo tiene el recargo por dos razones:

30 Uno, estábamos con el proceso en camino y en análisis y sigue en estudios hasta la fecha.
31 Dos, había que hacer un ajuste al plan de trabajo de la Dirección para orientarlo cada vez
32 más a Riesgos, tema que sí se trabajó, incluso en conjunto con la Auditoría Interna, hubo
33 una solicitud que le hice formalmente a don Gustavo para ajustar ese plan.

BORRADOR

1 Y tercero, porque Guillermo tiene amplia experiencia en temas de supervisión y eso está
2 comprobado en su perfil, entonces, por ahí.

3 En Dirección FOSUVI y Análisis de Control, yo creo que los resultados hablan por sí solos.
4 Logramos, contra todos los pronósticos y contra las malas vibras, colocar los recursos
5 completos del año pasado. Había que hacer dos trabajos completos.

6 Uno, ajustar un poco los perfiles. Nos hemos apoyado en un profesional externo para que
7 nos ayude un poquito a darle forma, justamente como un proceso integral que está haciendo
8 el Banco, de perfil de puestos, manuales, etcétera, etcétera, que ya está prácticamente
9 concluido.

10 El viernes pasado terminamos el de Análisis y Control y, Walter usted me corrige, pero yo
11 creo que el de FOSUVI tendrá un 80-90% de avance, en cuyo caso, yo creo que después
12 de Semana Santa vamos a salir con los dos.

13 Planes de sucesión, es un trabajo que inició esta Gerencia directamente, porque en este
14 Banco no había nada con planes de sucesión, definí una estructura, se lo planteé a Margoth,
15 le pedí una serie de avances, ya lo estoy trabajando, es más, me va a tocar a mi terminarlo,
16 junto con Margoth. Vamos en planes de sucesión.

17 En temas de contratación, esta Junta Directiva conoce ampliamente la dificultad, la
18 problemática a nivel de estructura, la cantidad de recursos que tenemos, los riesgos
19 asociados. Los ha señalado la Auditoría Interna, los ha señalado la Contraloría, los ha
20 señalado el Comité de Riesgos. Doña Eloísa me acompaña en el Comité de Riesgos y
21 sabe que lo discutimos hace una semana. Trajimos una propuesta a esta Junta Directiva y
22 fue rechazada. Entonces ese tema pues tendremos que seguir caminando con lo que hay
23 y por lo menos de mi parte nunca van a escuchar una excusa en cuanto a que no hay
24 recurso, vamos a ir para adelante con lo que tenemos.

25 Y finalmente la propuesta de reorganización completa y ajustes desde el punto de vista
26 funcional de la Subgerencia de Operaciones, también ya estamos en la redacción final
27 después de que le hicimos unas observaciones la semana pasada, que ya discutí con
28 Walter y en parte con Guillermo, para hacer algunos movimientos funcionales a lo interno.
29 Así que yo estimo, don Marcos, que en el mes de abril, inicios, mediados, tengamos eso
30 aquí para la discusión de la Junta Directiva.

31 Con todas esas, digamos, la posición de la Administración en relación a estos términos. Lo
32 vamos a ver con mucho gusto.

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

BORRADOR

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, bueno, rápido, yo creo que, a mi criterio, estas situaciones
2 son responsabilidad de la Administración y es la Administración la que resuelve. Para mí,
3 mientras estemos logrando los objetivos que nos hemos propuesto, no tengo problemas.
4 Que sea necesario, la Administración lo sabrá, lo tendrá que tomar en cuenta, resolver y
5 bueno, y traernos aquí, sus necesidades, como bien dice Dagoberto, pues él trajo una
6 necesidad para un tema y le fue rechazado. A propósito, yo quería aprovechar...
- 7 **Director Carazo Campos:** Nada tiene que ver con eso.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que, perdoná...
- 9 **Director Carazo Campos:** Es que nada tiene que ver con eso.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí tiene que ver con eso, porque yo, a lo que voy, bueno, es
11 que vos no estabas en ese momento en el Comité de Riesgos, porque llegaste un poquillo
12 tarde...
- 13 **Director Carazo Campos:** Pero eso no tiene que ver...
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero el tema, ¿me permitís terminar? Okey. Para mí, una de
15 las cosas que me interesaría conocer, entendiendo, porque me ha tocado dirigir empresas
16 y organizaciones y era mi responsabilidad, la Junta me pedía cuenta si yo no cumplía. Pero
17 no me decía, ¿le falta alguien o no le falta? La verdad es que ni siquiera sé quién ha
18 renunciado o no, no es un tema que yo me meta, ni pregunto, ni nada por el estilo. Y
19 algunos casos uno se da cuenta, porque eso es lógico, algunas posiciones uno se da
20 cuenta. Pero así, como que haya renunciado un ingeniero o el otro no tengo ni idea.
21 Sin embargo, también hay que tomar en cuenta lo difícil que es aquí nombrar a una persona,
22 el tiempo que se lleva en Recursos Humanos en nombrar una persona, y entonces me
23 imagino que estamos en perfiles de puestos y están viendo ciertas situaciones para la
24 contratación.
- 25 A mí lo que sí me interesaría, Dagoberto, es que el tema de la reorganización del Banco, o
26 sea, en el tema de los cambios necesarios, que se han visto ya desde hace mucho tiempo,
27 de ajustes que hay que hacer, de cambios que se están haciendo internamente.
- 28 Hemos sabido, digamos, que tal área pasa a la Subgerencia Financiera, que fue la parte
29 que manejaba los recursos, pasa a la Subgerencia Financiera, pero que nos damos cuenta
30 así como de poco a poco de cosas.
- 31 A mí sí me gustaría que esta reorganización fuera traída lo más pronto posible para saber
32 exactamente cómo estamos jugando.
- 33 El otro tema es que yo sé que ese asunto es perfil de puestos. Y son solo perfiles de
34 puestos. O sea, aquí no hay cargas de trabajo ni nada. Este trabajo que se está haciendo,

BORRADOR

1 que entiendo que terminaba en abril, mayo, no sé cuándo. Es más bien perfiles de puestos.
2 O sea, no nos van a decir si el puesto requiere, que ahí se requieren más, más personas o
3 menos, porque no es cargas de trabajo. yo creía que era cargas de trabajo cuando el otro
4 día se indicó que no se aprobaba la propuesta del Gerente de nombrar a una persona para
5 apoyar recursos humanos, me lo creí, pero después pedí el perfil de la contratación, pedí
6 la contratación, y me leí los términos de referencia y no tienen absolutamente nada que ver
7 con cargas de trabajo.

8 Entonces, ese estudio no nos va a decir si se necesita o no se necesitan personas. Me
9 parece que estamos esperando un resultado de un estudio que no nos va a decir nada, y
10 deberíamos entonces, así como estamos de preocupados de que las cosas funcionen tan
11 bien, pues deberíamos entonces también apoyar a la Gerencia en algunas de sus
12 propuestas de necesidades de recursos.

13 Porque realmente en mi experiencia, por lo menos en el tiempo que tengo aquí, que ya son
14 como seis años, yo no he visto, como cuatro con Dagoberto, yo no he visto que este Gerente
15 nos traiga cada día, porque quiere tener más gente, porque le gusta tener un montón de
16 personal, lo ha traído cuando lo ha requerido.

17 Pero estoy hablando, claro, un poco más allá de lo que dijo mi compañero Marcos, pero sí
18 quería hablarte de este tema porque a mí se me preocupa realmente las propuestas que
19 ha hecho, por ejemplo, la Gerencia de la mejora continua. O sea, queremos que las cosas
20 sean mejores, que los procedimientos sean mejores, que todo mejore, pero no le damos
21 las herramientas. Entonces, ¿cómo le pedimos lo que no nos puede dar?

22 Creo que, como dice el dicho “se la juegan como un vikingo”, porque, sinceramente, si me
23 dices que queda solamente una persona, me están diciendo, Marcos queda nada más una
24 persona...

25 **Director Carazo Campos:** No sé, pregúntele al Gerente.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cuántas personas quedan en la revisión de expedientes
27 individuales? Yo sé que renunció uno que estaba temporal. Yo no sé si ya sustituyeron a
28 los dos. El otro día lo estábamos viendo también en Riesgos, dos personas que faltaban
29 ahí en ...

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Son los mismos dos.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Son los mismos dos, o sea, esos dos, ya tenemos los
32 candidatos y todo y ya podríamos...

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hay 2 de 4, faltan dos, son esos dos que ya ...

BORRADOR

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, 2 de 4 ¿Y uno que se fue era porque estaba en un
2 tiempo, de esos que se nombran por un tiempo y no quiso seguir?
- 3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Así es.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, pues ya tenemos los sustitutos.
- 5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya están en proceso final de contratación.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, esperamos entonces tenerlos muy pronto, eso fue lo que
7 nos explicaron ahí en el Comité de Riesgos ese día. Porque realmente uno estaba
8 preocupado, estábamos hablando ahí de nuestro..., tenemos nosotros en Riesgos una
9 persona que es el que tiene que ver con riesgos financieros, tenemos un año casi, bueno,
10 fue en agosto que se pidió y hace poquito dijeron que de no sé cuántos expedientes que
11 había, ninguno resultó, no tenían las condiciones, entonces ahora va a contratación externa.
12 O sea. Así está muy difícil, porque Recursos Humanos no tiene capacidad para poder ver
13 esos casos.
- 14 Y además de esta empresa que tenemos contratada, lo que nos da son tres perfiles. Hay
15 que entrevistarlos, hay que hacer los estudios, todos los análisis, todo nosotros. Al final de
16 cuentas, no es exactamente la maravilla tener contratada a esa empresa.
- 17 Pero, por favor, traete la reorganización del Banco, porque yo sí creo que, sí nos interesa
18 mucho saber cómo van a quedar las diferentes áreas.
- 19 Y después, me parece a mí que un ingeniero que entre aquí, cualquiera que sea, debe
20 conocer la normativa. Si vos sos un ingeniero, con experiencia, porque piden ya una
21 experiencia interesante para ser de esos ingenieros que trabajan aquí en revisión, me
22 imagino que les piden toda esa experiencia de conocer la normativa, los reglamentos.
- 23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Se les hace un examen.
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** Se les hace un examen, también. Perfecto, okey, perfecto, de
25 acuerdo.
- 26 **Director Presidente:** Dagoberto.
- 27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, muy rápido, nada más en abril presentamos eso efectivamente,
28 doña Eloísa, le digo, tuvimos que hacer algunos cambios ahí por recomendaciones, pero
29 bueno, vean este tema da mucho que hablar, pero vean, yo lo que quisiera es que esto lo
30 analicemos estratégicamente, mira, don Marcos, sí tiene que ver, sí tiene que ver, todo esto
31 que hablamos sí tiene que ver, porque el proceso de Recursos Humanos, eso es un proceso
32 de Recursos Humanos, no tiene nada que ver, digamos, no tiene sentido hacer un análisis
33 individual, y le voy a explicar por qué sí tiene que ver; tiene que ver porque el proceso de
34 Recursos Humanos se integra de cosas como la siguiente, mira, selección y contratación.

BORRADOR

1 Segundo, capacitación, desarrollo del personal. Tercero, planes de sucesión. Y cuarto,
2 esencialmente clima organizacional.

3 En una visión estratégica, el manejo de recursos humanos es cosas de que hay que verlas
4 juntas. Y justamente por eso nuestra propuesta.

5 Es imposible desarrollar selección y contratación, formación, sucesión, clima organizacional
6 y además atender los procesos administrativos del día a día, si no tenemos una visión
7 integrada.

8 Y ojo, yo siempre lo he dicho aquí, de mí nunca van a escuchar una excusa. Nunca. Si
9 tenemos que seguir trabajando con lo que hay, seguimos trabajando, no pasa
10 absolutamente nada, ya la Administración cumplió con su obligación de hacer las
11 propuestas, pero no es una propuesta para decir, contratemos a una persona para que
12 entrene o una persona para que lleve a cabo los procesos de contratación.

13 Es una visión integral y esa es la forma que tenemos que manejar el tema de recursos
14 humanos en la empresa.

15 Entonces, no es el tema exacto, pero sí tiene relación. Cada vez que nosotros realizamos
16 un proceso incorrecto de selección de un funcionario, porque no tenemos un perfil, porque
17 no contratamos por competencias, pero además no lo entrenamos y lo capacitamos, y
18 además no le damos las condiciones de clima organizacional, y además no tenemos un
19 plan de sucesión, por supuesto que la Institución va a tener problemas.

20 Lamentablemente eso nunca se ha visto así. Y quienes tienen aquí varios años saben que
21 esa es la realidad, y esa es la realidad que ha enfrentado la Institución.

22 Bueno, por eso, dos propuestas claras que hemos hecho es, necesitamos reforzar el área
23 de Recursos Humanos, porque al final de cuentas ahí está el motor. Y número dos,
24 tenemos que mejorar nuestros procesos.

25 La propuesta de mejora continua no es porque a mí se me ocurrió, es que tengo cuatro
26 años dándole vuelta a este tema. Tengo cuatro años realizando los procesos en la
27 Institución. Tengo cuatro años de intentar con otros mecanismos y no ha sido posible del
28 todo. Algunas cosas se han mejorado, sí. Muchas faltan también, faltan muchas.

29 Entonces esta es una discusión que creo que vamos a tener en una de esas sesiones de
30 jueves, donde analicemos temas estratégicos para ver cómo entre todos nos ponemos de
31 acuerdo y que busquemos el mejor camino posible para la Institución.

32 Entonces vamos a abordarlo, Marco, con mucho gusto y voy a traerle, ahora cuando
33 respondamos estos temas de esta nota que llegó, yo creo que vamos a tener oportunidad
34 para discutirlo con datos y con información. Me parece bien aquí la...

BORRADOR

1 **Director Carazo Campos:** Sí, vea, mirá, lo que dice doña Eloísa me parece que está muy
2 errada. Si a mí no me importara que el Banco creciera no estuviera diciendo estas cosas,
3 lo que yo veo es que esto tiene que venir en conjunto. Y si don Dagoberto dice que se
4 necesita, yo no estoy diciendo que no se necesita; simple y sencillamente que no es solo
5 un Departamento que se necesita reforzar, lo he dicho un montón de veces, que aquí
6 debería haber un estudio completo de todo lo que se necesita reforzar y por eso hablo.
7 Y doña Eloísa, disculpe, pero yo no ando preguntando quién está y no está, aquí lo dicen.
8 Yo ya he venido diciendo, don Walter ha hecho, se fue uno, se fue dos. Mariella viene y
9 dice, no tengo ingeniero, se me fue uno, se me fue dos.
10 Entonces yo creo que eso que usted está diciendo, que yo me doy cuenta, por otro lado,
11 está equivocada.
12 Aquí lo han dicho. Lo que dijeron en el Comité de Riesgos, que las dos plazas se habían
13 ido. Usted misma lo reiteró ahorita.
14 **Directora Ulibarri Pernús:** Las dos plazas no se han ido. Una.
15 **Director Carazo Campos:** Las dos, hay dos plazas que faltan en el DAC, lo acaba de decir
16 don Dagoberto.
17 **Directora Ulibarri Pernús:** Son plazas de muy... [ininteligible]
18 **Director Carazo Campos:** Bueno, pero no están.
19 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro que sí.
20 **Director Carazo Campos:** Ah, bueno, ahí lo dijeron en Riesgo. Entonces, no es que yo lo
21 invento. Lo dijeron ahí. Entonces, usted dice cosas como si yo me las ando buscando, no.
22 Está equivocada. Las cosas las dicen los mismos compañeros de aquí, aquí se ha dicho.
23 Entonces, cuando diga algo de que yo estoy inventando, dígalo con fundamentos, porque
24 no es así. Y a mí me interesa que el Banco camine y que, pero que venga en conjunto.
25 Todos los departamentos tienen necesidades, no solo Recursos Humanos.
26 Y lo he dicho, tráigalos en conjunto. Y para eso está el análisis, ¿que no es un análisis de
27 plazas, que es de cargas? Bueno, eso de cargas va a servirnos mucho. ¿Por qué? Porque
28 se ha dicho aquí, hoy ejecutamos 30 mil millones menos que hace 3, 4 años. Si ejecutamos
29 30,000 millones menos que hoy hace 3, 4 años, entonces a mí me gustaría saber si el
30 mismo personal que ejecutaba 30,000 millones menos, hace 3 - 4 años, hoy con menos
31 dinero, ejecutando ¿Cómo estamos? Ese análisis también me gustaría verlo.
32 Porque si antes podíamos ejecutar mucho más dinero con el mismo personal, hoy no
33 podemos.

BORRADOR

1 Entonces, dentro de ese análisis, Dagoberto, a mí me gustaría verlo metido ahí, porque no
2 es que yo estoy aquí diciendo que no se ocupe, no se ocupe. Para eso están los estudios
3 y para eso los análisis que ustedes han hecho y vendrán con los análisis de cargas de
4 trabajo, vendrán con ...

5 Y eso es lo que hemos dicho aquí, cuando venga todo ese conjunto de análisis, lo veremos
6 en una sesión y tomaremos las decisiones que tengamos que tomar para que el Banco lleve
7 el rumbo que tenga y que usted tenga las personas que necesite.

8 Y hoy estoy diciendo, creo que hacen falta esas dos personas porque he dicho, don Walter
9 ocupa más ayuda, si no me interesara eso, pues no estuviera diciendo que ocupa las dos,
10 que nombre las dos personas, me interesa que esté el equipo completo y que al final puedan
11 decir, "mire puedo salir, puedo hacer más cosas y podemos ver más cosas", por eso lo
12 estoy diciendo, si no me interesara no diría nada y no es que me estoy metiendo en la
13 Administración, yo creo que Dagoberto es suficientemente capaz para saber qué es bueno
14 y qué no para el Banco y lo ha hecho y como ustedes dicen lo ha hecho todos estos años,
15 pero siempre creo que, que hay que darle seguimiento a esto, y es lo único que yo vengo a
16 reiterar.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, estamos claros, don Marcos, estamos claros en el seguimiento, y
18 me parece una posición correcta en el sentido de que tenemos que dotar de los recursos
19 necesarios a la Administración.

20 Ahora, creo que nos desviamos un poquito, porque esas dos plazas ya están en camino,
21 ya están en camino y se van a contratar, efectivamente están vacantes.

22 Yo también me he hecho esa pregunta, y esto es válido, y quiero aclararlo de una vez. ¿Por
23 qué antes podíamos colocar más, no con lo mismo, pero muy parecido? ¿Saben por qué?
24 Porque se estaban dejando de hacer muchas cosas. Esa es la respuesta. Y la prueba de
25 ello es el montón de proyectos con problemas que tenemos. Eso es distinto. O sea, la
26 función de este Banco no es colocar, colocar y colocar. Es colocar con calidad. Es dar
27 seguimiento. Es inspeccionar.

28 **Director Carazo Campos:** Claro.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es revisar mejor. Es elegir mejor los proyectos. Lo que nosotros
30 teníamos hace cinco o seis años, que hoy, gracias a Dios no lo tenemos, nos ha permitido
31 prácticamente de 2020 para acá, no tener problemas graves de fondo y estamos metidos
32 en un lodazal resolviendo problemas que se generaron por lo que no se hacía, porque no
33 nos involucrábamos, porque no dábamos seguimiento, porque no visitábamos a fondo,
34 porque no cuestionábamos.

BORRADOR

1 A mí me alegra ver cómo esta Junta hoy tiene mucho más criterio para analizar un proyecto
2 y ustedes saben, y quienes tienen aquí más de este último periodo, saben que hoy este
3 Banco está mucho mejor preparado para analizar los proyectos y escoger.
4 No significa que no hay problemas, claro que los hay, pero no son los que teníamos antes,
5 que eran evidentes y manifiestos.
6 Bueno, estamos tratando de corregirnos, por eso es don Marcos, que de pronto estamos
7 un poco enredados, aun cuando tengamos la misma cantidad de recursos, pero yo estoy
8 100% seguro y lo puedo firmar con sangre, de que hoy se están haciendo cosas que antes
9 no se hacían.
10 **Director Carazo Campos:** Ah no, sí claro.
11 **Sr. Hidalgo Cortés:** porque la meta era de coloquemos y coloquemos y coloquemos
12 **Director Carazo Campos:** Sí, claro.
13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y nadie se preocupaba por análisis como el que hicimos la semana
14 pasada de contratos, nadie se preocupaba por escoger mejor los proyectos, nadie se
15 preocupaba por tener criterios, nadie se preocupaba por sentarse con las entidades y
16 formarlas y los desarrolladores, para que hagamos las cosas mejor y esa es la explicación
17 y lo puedo probar y quien quiera tener conmigo una discusión técnica a fondo, podemos
18 tenerla, de cualquiera, de cualquier tipo, para que esto siga caminando y me alegra saber
19 que podemos ver eso de manera integral para poner los recursos que necesiten, los que se
20 necesitan.
21 Y ahorita lo dijo doña Eloísa, yo tengo cuatro años aquí, una o dos veces he venido por
22 recursos, uno no contrata para ir a ver qué hace, uno primero define el plan, define qué
23 quiere hacer, define qué metas quiere alcanzar, dónde están los cambios, se involucra,
24 conoce los procesos y después hace los cambios, no se vale al revés y esa va a ser mi
25 posición y lo he dicho aquí, esa va a ser mi posición, dichosamente puedo decir con
26 propiedad que conozco algo los procesos y ahí no me van a meter gato por liebre. Porque
27 entro a revisar.
28 Entonces, todas esas propuestas las hemos estudiado justamente porque creo que es lo
29 mejor para la Institución. Entonces vamos a verlo, don Marco, me parece muy bien, y lo
30 discutiremos un par de semanas con Walter y el equipo completo, para ver por dónde
31 empujamos. Si no se puede todo, bueno, por lo menos la parte esencial.
32 Esencial es FOSUVI, esencial es Técnico, esencial es Análisis y Control, esencial es Mejora
33 Continua, esencial es Recursos Humanos.

BORRADOR

1 Y ahí, si usted abre la línea, pues salen todos los Departamentos, pero bueno, el Banco no
2 va a poder entrarle a todo, pero creo que la discusión va a estar bien interesante.

3 **Director Presidente:** Don David, gracias Dagoberto.

4 **Sr. López Pacheco.** Gracias don Marlon: Luego:

5 22.)- Para efectos informativos, para esta Junta Directiva, la Auditoría Interna le está
6 enviando copia, igual que a la Gerencia General, de los resultados de un informe de
7 Auditoría sobre el sistema de gestión, documentación y control, que se lo está remitiendo
8 con algunas recomendaciones a la Jefatura del Departamento de Tecnología de la
9 Información.

10 23.)- La Subgerencia Financiera le está enviando a la Junta Directiva, la presentación que
11 expuso en la sesión del pasado 14 de marzo, sobre la propuesta para el financiamiento de
12 vivienda de clase media. Solamente.

13 **Director Presidente:** Perfecto. Si se somete a votación, si no hay un comentario adicional.

14 **Director Alvarado Herrera:** Voy a acoger las recomendaciones, lo hago en firme.

15 **Director Carazo Campos:** Aprobado el firme.

16 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado el firme.

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

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

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

20 **Director presidente:** Muchas gracias.

21 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los
22 **acuerdos N° 1, N° 2, N° 3, N° 4, N° 5 y N° 6** que se anexan a esta acta]

23 **Director Presidente:** Vamos con el punto 4: Presentación sobre el estado de los proyectos
24 Juan Rafael Mora y Duarco-Cocorí.

25 *****

26

27 **4° Presentación sobre el estado de los proyectos Juan Rafael Mora y Duarco-Cocorí**

28

29 [Se incorporan a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento
30 Técnico, así como los siguientes funcionarios del Instituto Nacional de Vivienda y
31 Urbanismo: Guillermo Ramírez, Alfredo Calderón y Jessica Peralta]

32 **Sr. Guillermo Ramírez:** Bueno, buenas tardes a todos. Mi nombre es Guillermo Ramírez,
33 trabajo para el INVU, en el Departamento de Programas Habitacionales, y les voy a
34 presentar el Proyecto Juan Rafael Mora, todo el tema relacionado con este proyecto.

BORRADOR

1 Vamos a empezar; a nivel de antecedentes, les puedo comentar que tenemos varios
2 acuerdos de sesión, la solicitud es de allá, de setiembre del 2010 y tenemos luego una
3 aprobación el 14 de febrero del 2011.

4 A partir de ahí, los siguientes acuerdos se modificaron cantidades de soluciones, de montos,
5 etcétera, hasta llegar a los últimos acuerdos del 17, que van en la línea de ir ampliando el
6 contrato de [ininteligible] de recursos.

7 Un elemento importante, los antecedentes.

8 Allá por el 2013 fue la necesidad de suscribir un convenio BANHVI-INVU, sobre la diferencia
9 del valor del terreno.

10 Eso es una discrepancia desde el origen del proyecto que se dio sobre el valor del inmueble,
11 que no nos dejaba avanzar o no le dejaba a las instituciones avanzar.

12 Entonces se dio la necesidad, se tuvo la necesidad de llegar a un tipo de acuerdo y entonces
13 se firmó este convenio.

14 La discusión versa sobre un avalúo de la entidad del orden de los 1.200 millones, un valor
15 del Banco, relacionado o cercano a los 519 y un perito de Hacienda que llegó a hacer una
16 mediación, a tratar de hacer una mediación, por 1.183.

17 Este tema no fue resuelto en el fondo, pero por lo menos para continuar con el desarrollo,
18 se firmó el convenio.

19 ¿Qué dice el convenio? Bueno que “Vamos a seguir adelante, vamos a usar un monto base
20 de 519 para las operaciones, pero que después ese tema habrá que ver cómo se resuelve”.

21 Es un tema no resuelto, habrá que verlo en su momento.

22 Sin embargo, pues ahí la prioridad se dio a poder gestionar las soluciones y poder empezar
23 a solucionarle a las familias.

24 Y luego en el camino nos veremos si eso tiene algún acuerdo...

25 Recibimos en el 11 del 14, el 28 de noviembre del 14, un recurso de amparo, básicamente
26 por qué esta diferencia sobre el valor del inmueble; en lo interno de las instituciones, genera
27 una dificultad para avanzar, porque al fin y al cabo las autoridades del Instituto están
28 visualizando su patrimonio y entonces también no es tan fácil seguir adelante.

29 Este recurso de amparo, lo que hizo fue básicamente exponerle a la Sala; las familias le
30 expusieron a la Sala, que las Instituciones tienen una situación “X” y que ellos se estaban
31 viendo afectados.

32 Entonces la Sala dice, “Miren, sigan adelante, apliquen al convenio y listo, formalicen” y fue
33 la instrucción, empezar a formalizar las operaciones.

BORRADOR

1 Más adelante, ya en una etapa más reciente, se pretendió solucionar ese conflicto a través
2 de la Presidencia de la República. A la Presidencia de la República se le consultó el tema,
3 se le puso a dirimir, digamos, una situación de choque entre Instituciones, la Presidencia
4 como que dijo que sí, que había que pagar, pero no dijo cuánto, ni cómo, ni nada.

5 Y eso fue interpretado como una sentencia que fue al Tribunal de Ejecución y el Tribunal
6 básicamente lo que dice es “Mire, BANHVI tiene su Junta Directiva, el INVU tiene su Junta
7 Directiva y la Presidencia de la República no tiene ese poder decisorio”.

8 Entonces, básicamente, no hay sentencia que ejecutar. El tema de fondo sigue sin resolver,
9 pero no podía aplicarse ese mecanismo de la ejecución de la sentencia. Como
10 antecedentes del tema de este proyecto.

11 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, señor, pero no era cierto que estábamos en un pleito
12 judicial que llevó el INVU a los Tribunales este tema. Y de lo último que me recuerdo es
13 que tuvimos una reunión de ambas Juntas Directivas, en el tiempo de doña Irene y más
14 bien ese día decidimos que como ya estaba, si mal no me recuerdo, convocada la
15 primera..., la primera..., no, no se le llama instancia, se le llama la primera audiencia, que
16 íbamos entonces más bien a irnos por el proceso judicial y eso ya fue hace por lo menos
17 sus cuatro años. Esa sentencia nunca se dio.

18 **Sr. Guillermo Ramírez:** No, es este proceso. Es este proceso, digamos. Claro, para que
19 se llegara a esa sentencia del 2022, pues sí, tres, cuatro años atrás, fue el tema de
20 Presidencia de la República, que se pronuncie la Presidencia, que diga algo al respecto, y
21 lo dijo, y emitió un documento.

22 Pero cuando eso, se intenta llevar a la discusión de sentencia, nos dicen, “no, es que la
23 Presidencia no tiene esa voz de Estado” Y entonces queda el tema sin resolver, digamos,
24 el tema de fondo sin resolver.

25 Pero por lo menos a nivel del 2022 eso es lo último que hay. Y ese fue el proceso...

26 **Director Alvarado Herrera:** Pero lo extraño porque era un juicio presentado por el INVU.

27 **Sr. Guillermo Ramírez:** Sí, señor, pero es un juicio nada más que lo que este Tribunal, lo
28 que hace nada más, es ejecutar sentencias en firme, eso es todo. Es decir, en otro proceso
29 previo tuvo que haberse hecho un juicio donde usted ganara, digamos, el caso y le diga,
30 “mire, esta es su resolución, etcétera”, entonces usted lo lleva a la Institución.

31 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera preguntarle a Legal qué pasó con ese tema.

32 **Sra. Masís Calderón:** Sí, hay un proceso. Posteriormente el INVU había interpuesto,
33 además después de esa ejecución de sentencia, había interpuesto una solicitud de nulidad

BORRADOR

- 1 del acto, un contencioso y sí hubo una sentencia donde igual se declaró sin lugar y más
2 bien se condenó al INVU al pago de costas.
- 3 **Director Alvarado Herrera:** Pero, ¿En qué plano estamos?
- 4 **Sra. Masís Calderón:** En este momento la solicitud del INVU se declaró sin lugar, entonces
5 tendríamos que imputar el acuerdo que habíamos llegado nosotros con el INVU.
- 6 **Director Alvarado Herrera:** Qué es el pago del avalúo de la entidad.
- 7 **Sra. Masís Calderón:** Con el monto que ya habíamos establecido en el convenio.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Que había establecido el BANHVI.
- 9 **Director Alvarado Herrera:** ¿Y qué pasó con ese pago?
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, ¿Qué pasó con ese pago?
- 11 **Sra. Masís Calderón:** El pago que ...
- 12 **Director Alvarado Herrera:** ¿Me estás diciendo que...?
- 13 **Director Presidente:** Del avalúo.
- 14 **Sra. Masís Calderón:** Del avalúo, sí. O sea, en principio, como le digo, no sé qué pasó con
15 el monto del terreno como tal. La solicitud del proceso que se había interpuesto por el
16 INVU era para que se declarara la nulidad de este acto, ese convenio.
17 Entonces, ahí se rechazó a nivel judicial, se declaró sin lugar y en principio, entonces,
18 estaríamos ahora ejecutando lo que decía el convenio.
19 También recuerdo que parte de lo que había en el convenio era que nosotros el pago no lo
20 hacíamos directamente al INVU, sino que se deducía de una cuenta pendiente de pago.
- 21 **Sr. Guillermo Ramírez:** Tal vez, las reglas del juego de financiamiento decían contra
22 formalización, contra formalización se iba pagando cada caso, que ese es otro tema que
23 vamos a ver, pero entonces las reglas de juego eran esas. Por eso el pago, digamos,
24 íntegro no se ha dado sin este acuerdo. [ininteligible].
- 25 **Director Alvarado Herrera:** Gracias.
- 26 **Sr. Guillermo Ramírez:** Sobre la ubicación del proyecto, o sea, San José, Alajuelita, San
27 Felipe, la línea punteada amarilla es el contorno del proyecto.
28 Básicamente el proyecto tenía tres elementos.
29 -) Una infraestructura urbanística que fue ejecutada al 100% en aquel momento, en el 2012.
30 -) Una construcción de vivienda nueva, 153 unidades, construidas en el 2012.
31 -) Y un elemento de vivienda RAMT, de 175 unidades, ejecutado en un 5%. Este es el
32 elemento del proyecto que ha estado con muchísimos problemas.

BORRADOR

- 1 Hay que recordar que esto era un S-001, era un formulario S-001, de formulación del
2 proyecto que tenía el componente RAMT, tenía la obra urbanística, la vivienda nueva y el
3 RAMT.
- 4 Estas son algunas imágenes del proyecto.
- 5 Como les decía, la obra se ejecutó entre julio del 11 y febrero del 12.
- 6 Una urbanización de 328 lotes, 153 para viviendas nuevas, consideraciones para adulto
7 mayor y para discapacidad. Esas eran las reglas del juego.
- 8 Hasta ahorita en inversión realizada, tenemos ya un informe técnico analizado y discutido
9 con el área técnica del Banco.
- 10 La infraestructura, ahí se invirtió 920 millones.
- 11 La vivienda típica 1079,
- 12 Y estos RAMT es lo que vienen ahí poco a poco sumando. Hasta ahorita tenemos 148
13 millones de RAMT. Es decir, que la inversión anda en los 2140 a hoy, digamos.
- 14 Limitaciones: Vamos a ver...
- 15 **Director Presidente**: Don Guillermo.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús**: Una preguntita. La inversión que se tuvo en infraestructura en
17 ese momento se distribuyó entre los 300 y pico de lotes, en lugar de nada más de hacer los
18 de vivienda nueva. Era un invadido, ¿el lugar estaba invadido?
- 19 **Sr. Guillermo Ramírez**: Sí, señora. Los 328 lotes quedaron habilitados con infraestructura.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús**: Sí, y dejaron la infraestructura en esos RAMT también.
- 21 **Sr. Guillermo Ramírez**: Sí, porque están mezclados en los bloques de la urbanización, en
22 cada bloque hay algunos que son RAMT, en otros son viviendas nuevas.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús**: Sí, yo lo entiendo. Sí, sí, te entiendo.
- 24 **Sr. Guillermo Ramírez**: Entonces, sí, está distribuida toda la inversión
- 25 **Directora Ulibarri Pernús**: En los 300 y pico.
- 26 **Sr. Guillermo Ramírez**: En los 300 y pico sí, sí señora.
- 27 Bien, Limitaciones. Bueno, vamos a ver.
- 28 De lo que hemos visto son limitaciones, separamos para el proyecto y lo que hemos visto
29 en las instituciones, que nos ha costado mucho sacar este tema de RAMT.
- 30 A nivel de proyecto lo que hemos visto es que, no solo ahí que se ve, que la gente en
31 reubicación de precario, esto pasa: Más de un núcleo familiar por lote, más de una
32 vivienda–estructura por lote, ingresos mayores, no hay aporte de información, eso es lo
33 típico.

BORRADOR

1 A nivel de BANHVI, hemos experimentado dificultad sobre la claridad de cómo tramitar el
2 RAMT. Por lo que vimos al inicio, digamos, de cómo se formuló el proyecto, ese S-001.
3 Creemos que ahí radica un poco esta problemática:
4 Plazos amplios en resolver, rotación de personal, que eso les pasa a ustedes y a nosotros
5 nos pasa y nos da muy duro, nos impacta muchísimo; VIVIENDACOOOP, este era un
6 proyecto que había empezado VIVIENDACOOOP. Cuando VIVIENDACOOOP quiebra, lo
7 asume INVU, entonces a nivel de sistema existían una serie de casos que decían “bono
8 otorgado por VIVIENDACOOOP”. Eso parece mentira, pero nos llevó un buen tiempo ver
9 cómo limpiar eso del sistema y permitir una nueva postulación. Ese fue un tema que
10 también nos consumió mucho tiempo.

11 -) A nivel de INVU, allá en 2013-2014 estaba en un proceso de reestructuración. Eso
12 también tuvo un impacto en este desarrollo.

13 El tema de la diferencia por el valor del inmueble, como les decía anteriormente, eso genera
14 a lo interno de la Institución, de los jefes, un ¿cómo continúa? ¿cómo continúa?,
15 existiendo esto que ellos lo ven como una pérdida de patrimonio.

16 Y tenemos también que un cambio del desarrollador. Es un tema vinculado con la
17 asociación, es un cambio desarrollador porque la infraestructura urbanística de la vivienda
18 nueva la hizo una compañía, era Modulares, y hasta ahí llegó Modulares.

19 El RAMT, tuvimos que buscar otra compañía, es una empresita que ha estado atendiendo
20 esos casos. Eso también costó, enrolar a alguien más a que empezara a apoyar con los
21 RAMT.

22 Básicamente el proceso RAMT podríamos decir que entre el 2015 y el 21 tuvimos una serie
23 importante de reuniones con el anterior en aquel momento, la Gerencia General, la
24 Dirección FOSUVI y la Área Técnica y básicamente lo que buscábamos es línea de cómo
25 tramitar estos RAMT.

26 Tuvimos muchas reuniones, cada 3 - 4 meses, una cosa así. Las indicaciones que
27 acordábamos pues eran implementadas, pero posteriormente los casos rechazados.
28 Entonces entramos en un proceso cíclico ahí, en esa línea.

29 Un ejemplo de esto fue un bloque de cinco casos que nos llegó en algún momento
30 aprobados y luego nos llegó una notificación que no, que realmente había habido un tema
31 de proceso que no era, y entonces pues se anularon.

32 **Director Presidente:** Sí, pero no.

33 **Sr. Guillermo Ramírez:** Eso es parte de lo que vimos en ese periodo.

BORRADOR

1 2022-2024: Ahí ya logramos acordar un primer bloque de casos, aprobarlo y ejecutarlo. Ya
2 se logró ejecutar eso. Pero el siguiente bloque que mandamos para revisión y análisis, pues
3 empezamos como con los mismos, el mismo tema digamos del proceso anterior, que ya
4 había observaciones y cosas, que dijimos “bueno, esto ya lo habíamos superado”.
5 Esta parte nos preocupó un poco. Sin embargo, ya discutimos la semana pasada, me
6 parece que fue, cómo encauzar la cosa y estamos ya en proceso de atender esas
7 observaciones y seguir postulando casos RAMT.
8 Bien, con esa historia ahí atrás y nosotros a lo interno diseñamos una estrategia para poder
9 formalizar, porque teníamos que avanzar de alguna manera.
10 Una es la línea principal de financiamiento BANHVI, el proyecto que tenemos financiado
11 acá, tratando de alinear todo el proceso para poder obtener las aprobaciones de los casos
12 de RAMT.
13 Adicionalmente buscamos financiamiento FODESAF y ahí hemos logrado colocar algunos
14 casitos para ir formalizando y liberando un poco la carga que hay sobre eso.
15 Y la otra estrategia que hicimos fue crear una línea de crédito de financiamiento para las
16 familias que no califican.
17 Ya vamos a ver cuántas son esas.
18 **Director Presidente:** El tocayo.
19 **Director Alvarado Herrera:** Para ir un poco entendiendo.
20 Digamos que INVU ya salió de todas las familias que tenían que tramitar el bono para poder
21 recobrar el valor del terreno.
22 En el caso de las casas que contaban con bono para solución total, las ...
23 **Sr. Guillermo Ramírez:** Las 153.
24 **Director Alvarado Herrera:** Las 153. Digamos que, porque estoy tratando de ver qué se
25 ha pagado. Si se tramitó el bono a esas 153 familias, los recursos ya fueron recuperados.
26 ¿Es así?
27 Voy al segundo tema. Ahora están ustedes viendo el famoso RAMT, y aquí lo hemos
28 hablado, el tema ahí, muy despacio.
29 De lo que veo ahí es que ustedes han contado entonces con también una problemática
30 interna de estas familias que solicitan el RAMT.
31 Y es, unos no califican y otros han venido a aprobación, pero tuvieron problemas.
32 Entonces, lo primero, en el primer tema quisiera saber si esos entonces de esas 153 familias
33 ya está recuperado el recurso tierra que tenía el INVU.

BORRADOR

1 Y en la segunda, ¿Cuáles son las problemáticas que han tenido en el tema BANHVI, para
2 la aprobación del RAMT y principalmente esos 9 casos que se dio a aprobación y después
3 se les mandó a decir que...

4 **Sr. Guillermo Ramírez:** 5.

5 **Director Alvarado Herrera:** 5, si pudieras explicarlo antes de pasar a estos.

6 **Sr. Guillermo Ramírez:** Bueno, vamos a ver. Sí, de los 153 casos de vivienda nueva,
7 ahora les pongo un estadito, faltan muy pocos para terminar la formalización. Es decir,
8 vamos muy, muy adelante. Sin embargo, esos recursos realmente han sido retenidos por
9 el BANHVI.

10 O sea, esos recursos, la mayoría de los bonos se formalizan, etcétera, se cobra el bono,
11 etcétera. Pero el recurso está retenido.

12 **Director Alvarado Herrera:** ¿Cuántos están formalizados? ¿Cuántos siguen emitidos?

13 **Sr. Guillermo Ramírez:** Sí, señor, le digo. 143 dice formalizados, tenemos 6 pendientes
14 de aprobación que están acá, que se enviaron en febrero, abril y octubre del año pasado.
15 Estos 3 no califican, ya analizados, pendientes en INVU ya.

16 **Director Alvarado Herrera:** ¿Artículo 59?

17 **Sr. Guillermo Ramírez:** Y esta sustitución, entiendo ya está aprobada. Pero estamos muy
18 cerca ya de cerrar ese tema de las formalizaciones.

19 Sin embargo, los recursos, para contestarle su pregunta, los recursos del proceso de
20 formalización de los bonos están detenidos en el BANHVI. Cuando nosotros preguntamos
21 por qué, nos dicen que es por la deuda o una cosa así. Pero es que esa deuda se canceló
22 hace como 5 o 6 años, si no estoy mal. Entonces, yo creo que esto es un tema que hay
23 que revisarlo. Es bueno revisarlo.

24 **Director Alvarado Herrera:** Yo espero que esta reunión sea para eso. Entonces, perdón.
25 Nada más para clarificar. Pendientes de aprobación vendrán en algún momento aquí.
26 Vamos a los que no calificaron como artículo 59, pero sí pueden tramitar el bono ordinario.
27 El tema es el crédito.

28 **Sr. Guillermo Ramírez:** Perdón.

29 **Director Alvarado Herrera:** Voy de nuevo.

30 **Sr. Guillermo Ramírez:** Sí.

31 **Director Alvarado Herrera:** 143 ya están formalizados.

32 **Sr. Guillermo Ramírez:** 143, sí, señor.

33 **Director Alvarado Herrera:** Se los deben, pero están formalizados.

34 **Sr. Guillermo Ramírez:** Sí, señor.

BORRADOR

- 1 **Director Alvarado Herrera:** Okey. Ahora podemos discutir ese tema. Hay 6 pendientes que
2 vendrán a aprobación de Junta.
- 3 **Director Presidente:** No, ya están.
- 4 **Sr. Guillermo Ramírez:** Ya están aquí.
- 5 **Director Alvarado Herrera:** Okey. Aun cuando se [ininteligible]. Vamos a los que no
6 pasaron artículos 59. Me imagino porque superaron el ingreso bruto-familiar.
- 7 **Sr. Guillermo Ramírez:** Sí, correcto.
- 8 **Director Alvarado Herrera:** Entonces, esos tres pueden ir a bono ordinario. El problema
9 del bono ordinario es el tema del crédito. Y ahí es donde entro a preguntar. ¿Y el INVU
10 tiene las facultades para poder desarrollar ese proceso de crédito?
- 11 **Sr. Guillermo Ramírez:** Sí, vamos a ver, estos tres no califican, uno por ingresos, hay un
12 caso por ingresos que eso podría solucionarse por la línea de crédito que vamos a ver ahí.
13 Hay otro, no califica porque la información no es concluyente, es decir, con el núcleo que
14 habita la vivienda, la trabajadora social ha tenido dudas múltiples sobre el tema, entonces
15 no concluye, lo recomienda, se sigue adelante. Sin embargo, ahí tenemos opciones, pero
16 las opciones también es de tener que clarificar en ese lugar quién va a vivir y formalizar, o
17 si vemos que es un tema de ingresos también, que va por el tema de ingresos, pues crédito.
18 Entonces, sí, sí es un tema que nosotros podemos resolver. Esos tres casitos. Resolverlo
19 y darle una solución. Y salir del artículo 59 de la vivienda típica.
- 20 **Director Alvarado Herrera:** Vamos entonces al RAMT, para saber entonces la
21 problemática que han tenido con respecto a la aprobación.
- 22 **Sr. Guillermo Ramírez:** Vamos a los RAMT, les comento los números y luego si gustan les
23 hago un detallito como puntual de los problemas que hemos tenido en las aprobaciones, en
24 las revisiones.
- 25 **Director Presidente:** Guillermo, perdón, un momentito. Don Dagoberto, don Walter, esos
26 7 casos...
- 27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, en eso estaba justamente, pidiéndole a Walter.
- 28 **Director Presidente:** No tienen información a mano, obviamente, pero ...
- 29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Uno ya está aprobado, el de la sustitución.
- 30 **Sr. Guillermo Ramírez:** Ya está aprobado, tengo entendido.
- 31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Los otros 6, le estoy pidiendo a Walter, que me revisen en detalle uno
32 a uno a ver qué pasó con eso.
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** Sería bueno saber ahora, esos casos que están desde el año
34 pasado.

BORRADOR

- 1 **Director Presidente:** Gracias. Don Guillermo...
- 2 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Dónde están, Guillermo? ¿En Análisis y Control o en...?
- 3 **Sr. Guillermo Ramírez:** Entendemos que están en Análisis, pero...
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que es extraño.
- 5 **Director Presidente:** Le pegamos una revisadita para ver ...
- 6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tal vez, Jessica, si tiene el detalle de los seis me los pasa a mi
- 7 directamente para poder rastrear.
- 8 **Sra. Jessica Peralta:** Claro que sí. Los que nosotros tenemos son RAMT. No son de los
- 9 del primer grupo.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Estos son del primer grupo, estos que están aquí desde el año
- 11 pasado?
- 12 **Sr. Guillermo Ramírez:** Sí señora, estos 6 ...
- 13 **Sra. Jessica Peralta:** Sí, de las formalizaciones de la vivienda típica.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí? ¿Vivienda nueva?
- 15 **Director Presidente:** Bien, lo dejamos de tarea, para ver por dónde andamos.
- 16 **Sr. Guillermo Ramírez:** En cuanto a la situación de RAMT, lo dividimos en tres grupos.
- 17 -) Lo que hemos ido logrando a nivel de financiamiento del sistema, que tenemos los
- 18 postulados en 22 y 23, hablamos de 25 casos, de los 15 tenemos formalizados 9 ya
- 19 ejecutados, y pendientes de formalizar 6 en ese proceso de RAMT.
- 20 -) Aquí tenemos otro grupo de 10, para juntar a esos 25, que es donde se encuentran esos
- 21 6 casos que tuvimos unas observaciones, ahí reiteradas o muy similares a las de aquella
- 22 época pasada, que entonces ...
- 23 **Director Alvarado Herrera:** Pero [ininteligible]
- 24 **Sr. Guillermo Ramírez:** Sí, revisamos, nos reunimos la semana pasada, con el Área
- 25 Técnica y con don Walter también, para tratar de ir empujando eso, resolverlo y seguir
- 26 adelante con ese bloque.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, una preguntita, disculpe. ¿Cuáles son las
- 28 observaciones técnicas? ¿De qué tipo son?
- 29 **Sr. Guillermo Ramírez:** Mire, bueno, algunas relacionadas a los costos de la red eléctrica,
- 30 que eso fue un descargo, se hizo una revisión y el profesional demostró que el costo de la
- 31 red eléctrica era incorrecto.
- 32 Que el formulario, ahora es un tema formulario, que no eran los actuales, pero bueno, es
- 33 que se envió tiempo atrás. Entonces por ahí íbamos; no hay realmente mucha..., digamos
- 34 como asunto de fondo.

BORRADOR

1 Por eso, vamos a ver, a nosotros nos alarmó porque lo que pensamos es “vamos a entrar
2 otra vez en aquel proceso anterior de revisión de revisiones” y por eso en ese momento
3 también buscamos reunión con la Gerencia y la Subgerencia para tratar de empujar y que
4 podamos seguir adelante.

5 Bien, les decía en la estrategia, que buscamos otras fuentes, de alternativas para ir
6 apagando un poco la cosa, ahí logramos obtener de FODESAF algunos recursos y
7 entonces salimos con 18 casos, formalizados 10, que se hizo con recursos de un programa
8 que tenemos, Consolidación de Patrimonio en el INVU, con recursos de FODESAF.

9 ¿Cuál es la lógica? La lógica es que si formalizamos casos con esos recursos, corresponde
10 entonces devolverle al BANHVI ese proporcional de infraestructura, ya que el BANHVI
11 financió la infraestructura en esos casos. Y entonces se hizo la devolución. Entonces en
12 esos 10 casos primeros que formalizamos con recursos de FODESAF, al BANHVI le
13 hicimos devolución de recursos desde el proporcional de infraestructura y estaríamos de
14 alguna manera sacando esos 10 casos del horizonte, digamos, del proyecto.

15 Sacamos un caso por “crédito seco”, crédito seco es una terminología interna, es un crédito,
16 es un financiamiento, donde logramos esa formalización. Aquí está pendiente de devolver
17 ese recurso al BANHVI. Y ahí tenemos formalizados cuatro casos más, también con
18 recursos de FODESAF, otros programas, igual corresponde la devolución.

19 En un programa de titulación que tenemos, logramos meter dos casos. Hay que proceder
20 a la devolución también de ese recurso.

21 Y tenemos ocho casos más de crédito seco. Estos ocho casos corresponden devolver el
22 recurso al Banco. Digamos, de ese proporcional de infraestructura que el Banco financió
23 el proyecto.

24 Y pues logramos salir de 18 casos, es un poco la... ¿Qué nos queda por atender entonces?
25 Nos queda por atender:

26 De esos 132 casos, tenemos esos 28 y esos 44 suman 72.

27 Tenemos 72 casos para resolver con financiamiento del BANHVI, porque estimamos que
28 las familias y el caso digamos, que lo podemos tramitar por acá.

29 **Director Alvarado Herrera:** ¿Cumplen los requisitos?

30 **Sr. Guillermo Ramírez:** Sí, señor, pero nos queda una cantidad de 60, esos ya no, esos
31 ya no cumplen, o sea, no hay forma que podamos pasarlos por el sistema.

32 Son casos donde tenemos o ingresos mayores o tenemos más estructuras, o sea, dos, tres
33 pisos ahí, en fin, cosas de ese tipo. O la persona tiene un lote o propiedades en otro lado.
34 Esos mismos son los que obviamente se niegan a dar información, porque ...

BORRADOR

- 1 Entonces ahí tenemos un horizonte de casos que tenemos que resolver, vía crédito, no nos
2 queda otra forma, tratar de gestionar por ahí algún financiamiento para lograr salir de esos
3 casos. Pero por el sistema no lo vemos.
- 4 Ese es, digamos, el estado de la situación que les he comentado.
- 5 Yo creo que hasta aquí llegamos con...
- 6 **Director Presidente:** Don Marcos.
- 7 **Director Carazo Campos:** Sí, buenas tardes. Muchas gracias por la presentación. Muchas
8 dudas que hemos tenido acá en la Junta.
- 9 Yo quisiera conocer un poco el análisis del expediente, cuando veo fechas a 2024 y 2025,
10 de 72 familias, en primera instancia me parece mucho tiempo. Entonces me gustaría saber
11 cómo es.
- 12 Porque nosotros, creo que el año pasado, ya le estaba contando a David, entonces el año
13 pasado o el antepasado, habíamos girado un acuerdo donde damos una fecha, junio, una
14 cosa así, para que todos los expedientes estuvieran formalizados. Yo creo que era el año
15 pasado, que dimos como hasta junio. Y bueno, obviamente viendo esto, no se ha cumplido.
16 Entonces, cuando uno ve estas fechas, me gustaría saber si el análisis de las familias es
17 muy engorroso porque son RAMT, por lo que veo.
- 18 Entonces hay que ir a hacer un levantamiento a la casa, a ver las necesidades, si es techo,
19 si es instalación eléctrica, si es demás. En eso pues sí, eso lo hace un profesional. No sé,
20 72 familias no sé, me pienso yo yendo a hacer 72 levantamientos y no sé, un mes dos
21 meses, uno por día, digamos lo haría.
- 22 Pensando en, así. Pero después viene el análisis del expediente, entonces no sé si ahí es
23 ahí donde se atrasa, entonces me gustaría conocer ese proceso.
- 24 Gracias.
- 25 **Sr. Guillermo Ramírez:** Bueno, aquí hay dos elementos, digamos, que son, por un lado,
26 una realidad que es la ejecución de la obra. Es decir, la parte ya de cuando todo eso está
27 listo y vamos a ejecutar la obra.
- 28 Entre gestiones relacionadas con la Municipalidad, uso del suelo, impuestos al día, etcétera,
29 etcétera, etcétera, permiso de construcción y demás y explicar realmente lo que es un bono
30 ya de esta naturaleza, nosotros vemos que, por la experiencia que tenemos en esos
31 anteriores, básicamente vemos que se van de cinco a seis meses entre permisos, toda esa
32 vaina ...
- 33 **Director Carazo Campos:** Tramitología.

BORRADOR

1 **Sr. Guillermo Ramírez:** Toda “esa vaina”. La ejecución de eso tarda más o menos entre 5
2 y 6 meses.

3 Si nos vamos a la parte previa, que es toda la gestión de armar el expediente, analizarlo,
4 postularlo al Banco y el proceso de aprobaciones, pues nosotros, fíjese que cuando se dio
5 ese último acuerdo, creo que era un periodo de dos años, para hacer la finalización del
6 proyecto para la formalización. Nosotros hicimos una programación de eso, para cumplir
7 en dos años ese plazo, metimos en cintura a todo el mundo a lo interno, a la empresa, a la
8 producción de la ingeniería, los planos, taca, taca, la parte nuestra.

9 Y generamos un, ellos debían de presentarnos información por bloques, para nosotros ir
10 haciendo una secuencia, ir presentando al BANHVI en bloques. Pensamos de 10, de 15,
11 de 20. Ahí nos pusimos de acuerdo. Lo que pasa es que por la experiencia que hemos
12 vivido, creemos que no lo logramos.

13 O sea, es decir, de ese primer bloque que presentamos en el 2022, se aprobaron mucho
14 tiempo después 9 casos, es decir que en el camino no logramos hacer esa gestión,
15 digamos, que diríamos, mucho como un área de producción, que usted diga, vamos a ir
16 metiendo, nos pusimos de acuerdo, de 20 en 20, cada tres meses o dos meses. Y van a ir
17 saliendo en este plazo y vamos a ir ejecutando, eso no lo logramos en ese momento, por
18 más que lo planificamos, se planificó hacerlo de esa manera.

19 Ahora, yo creo que si hacemos un buen análisis ahora y le damos alguna prioridad a este
20 proyecto, podríamos volver a montar esa expectativa de “una maquinita en una línea de
21 producción” y sacarlos. Porque realmente no son tantos, esperamos que no sean tantos.

22 A nosotros si nos queda una tarea gruesa de esos 60, esos 60, sacarlos por crédito, no va
23 a ser fácil. Esa parte no va a ser fácil. Pero tenemos que hacerlo. Tenemos que hacerlo o
24 sino buscar alguna otra alternativa que podamos proponerle para poder cerrar el proyecto.

25 **Director Carazo Campos:** Una consulta. Dagoberto, nosotros no podemos hacer, como
26 acuerpar esos 72 casos, con nosotros ayudar con el tema de análisis o una alianza público-
27 privada con el levantamiento de los casos. Si no sé, pregunto. Nosotros como ingenieros,
28 el Colegio nos dice que hagamos la parte social y si hablamos con el Colegio, que manden
29 un poco de ingenieros a hacer el levantamiento, deberíamos ir. Algunos, a hacer el
30 levantamiento de las 72 casas y las necesidades, por lo menos de los planos y demás.

31 Hasta yo me agarro con unos, sin problema alguno, para ayudar, porque ese es el tema de
32 la parte social de nosotros. Entonces digo yo, “buscarle la comba al palo”, como decimos.
33 Intentando que esto avance, porque es de buscar soluciones, no podemos... A mí yo esa
34 fecha, 2025, Dagoberto, me gustaría ver qué podemos apoyar nosotros para correrla. Creo

BORRADOR

1 que si hay cosas que se... La vida, todo tiene solución menos la muerte y creo que si
2 hacemos esfuerzos conjuntos, algo podríamos solucionar. Tal vez no 2025, tal vez este
3 año. No sé. Pienso y como te digo, me pongo a las órdenes, si yo puedo ayudar en algo,
4 cuente conmigo.

5 **Sr. Guillermo Ramírez:** Muchas gracias.

6 **Director Carazo Campos:** Si hay que ir a hacer levantamientos, me voy. No tengo
7 problema alguno, presupuesto y lo que ocupen, también. Entonces, yo sí creo que es
8 importante que haya que darle un énfasis

9 **Director Presidente:** Ahí, le pagamos el almuerzo y...

10 **Director Carazo Campos:** Yo cuando hay familias que necesitan, es importante.

11 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo al igual que Marco, me parece que el tiempo es larguísimo.
13 Sinceramente, por el número de casos, deberíamos resolverlos mucho más rápido.

14 Pero te quería hacer algunas preguntitas antes. ¿Las familias están anuentes? ¿Están
15 dispuestas?, ¿Dan información? De esos casos, ¿No tienes a nadie que se oponga y que
16 se quiera quitar?

17 **Sr. Guillermo Ramírez:** No, de estos 72, no.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey. ¿Ese levantamiento, con quién lo hacen? ¿Ellos lo hacen
19 con alguien o los hace el INVU? Es el levantamiento de todo lo que necesita la construcción
20 y para...

21 **Sr. Guillermo Ramírez:** No, es una empresa, es una empresita que está ahí ayudándoles
22 en el proceso que la Asociación buscó y ha venido...

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Esa empresita, me pregunto, ¿Es tan lenta como que no puede
24 levantar eso rápidamente?

25 **Sr. Guillermo Ramírez:** No, no, yo creo que ellos sí lo pueden hacer. Lo que pasa es que,
26 vamos a ver, es darle a esa empresa la seguridad que el proceso va a ser expedito y va a
27 ir pa'delante, porque esta empresa pasó todo este período que vimos, 2015, haciendo
28 planos y haciendo presupuestos y re-haciendo y re-haciendo y re-haciendo y entonces al
29 final dicen "miren, en qué momento vamos a salir de esto",...

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo entiendo.

31 **Sr. Guillermo Ramírez:** En este momento están en una posición como con cautela,

32 **Director Carazo Campos:** De sigo o no sigo ...

BORRADOR

- 1 Sr. Guillermo Ramírez: Ajá, entonces vamos a ver si es posible acordar, digamos, un
2 proceso expedito, rápido de... Yo creo que podemos motivarlos a que, en unos casos se
3 pueda...
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Mi pregunta era ¿Cuántos casos, el levantamiento de una casa
5 y levantar toda la información? ¿Cuánto tiempo se lleva esta empresita? Porque mi
6 preocupación es que está muy chiquitita y entonces va muy lentita también.
- 7 **Sr. Guillermo Ramírez:** No, no, aparte que ya tienen bastante información levantada.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, sí, ¿qué se lleva? ¿Una semana y ya tienen todo listo?
- 9 **Sr. Guillermo Ramírez:** Sí, ya tienen todo listo.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, en un día se levanta, dos días, levanta uno un RAMT.
- 11 **Sr. Guillermo Ramírez:** Un plano y presupuesto.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Un plano y además lo hacen con... Sí, entonces podría hacerse
13 muchísimo más rápido.
- 14 Entonces aquí lo importante para efectos de movilizar esto rápidamente es más bien cierta
15 seguridad, que por cierto nosotros aquí en Junta habíamos estado clarísimos de que había
16 que apoyar este proceso. De que ese proceso sea expedito. Ahora, me da la impresión
17 que cuando llegan los expedientes aquí como que hay algún tipo de no aceptación del
18 expediente como viene. Mariella, ¿vos estás en esa parte? ¿Ah no, vos no estás en esa
19 parte individual?
- 20 **Sra. Salas Rodríguez:** En la parte de artículo 59, sí. Porque tienen...
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, entonces en esa parte del expediente artículo 59 ¿Cuáles
22 son?, digamos, ¿hay algún tipo de razones específicas que son siempre que se repite, que
23 es este expediente, siempre lo rechazamos por a) o por b)? Son los mismos analistas del
24 INVU, son las mismas personas que montan el expediente. ¿No sé cuántos analistas
25 trabajan en eso?
- 26 **Sra. Salas Rodríguez:** No, aquí la situación es que...
- 27 **Sra. Jessica Peralta:** Una persona en sí.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** Imagínate, entonces quiere que esa persona, algo está
29 pasando que no le estamos aceptando los expedientes, algo sucede.
- 30 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, la situación con estos seis casos, bueno, ya nosotros la vimos,
31 la analizamos y ya se subsanó.
- 32 Lo que les pedimos fue que volvieran a mandar los expedientes que se habían devuelto
33 para que nuevamente nosotros hiciéramos la revisión.
- 34 La situación es que como son RAMT, todos son diferentes, en realidad no son machotes.

BORRADOR

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** No, pero todos son diferentes en su presupuesto.
- 2 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, correcto.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Y en su plano...
- 4 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, pero esa es la parte que revisamos nosotros en el Departamento
- 5 Técnico, justamente el presupuesto y los planos constructivos. El resto del expediente se
- 6 revisa normal en el DAC.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cuáles son las situaciones más comunes que ustedes ven en
- 8 el presupuesto que los rechazan? ¿Por qué se rechazan? Porque ustedes no visitan la
- 9 casa como para saber si las cantidades son o no son.
- 10 **Sra. Salas Rodríguez:** No, los primeros de estos seis rechazos eran por situaciones, como
- 11 decía ahora Guillermo, en la parte eléctrica, que había algunos cuestionamientos
- 12 importantes. Y otros, pero no eran de fondo, eran más que todo de forma, que no se habían
- 13 utilizado los formatos correctos y demás. Pero básicamente, como le digo, ya nosotros los
- 14 volvimos a revisar en estos últimos días y yo les dije, "mándenlo para..."
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Ya entendimos cuál es el formato correcto, ya estamos
- 16 clarísimos? Todo eso, para no volver a repetir, porque mi preocupación es que vuelvan a
- 17 venir y entonces otra vez para atrás, porque no les pareció A o B o C.
- 18 El formato obviamente. Por alguna razón seguramente no le hemos dado el correcto. El
- 19 último, digamos. Pero ya estamos claros. ¿Y la situación eléctrica era de la casa o era de
- 20 la urbanización?
- 21 **Sra. Salas Rodríguez:** No, la casa. El diseño que se estaba proponiendo del RAMT, con
- 22 respecto al monto. Esa era la observación.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey. Bueno, porque yo sinceramente creo que si unimos
- 24 nosotros, cuando recibimos expedientes de ustedes de este proyecto, que nos interesa
- 25 muchísimo que se termine, le podemos dar cierta prioridad Dagoberto?
- 26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señora.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** Que realmente, rápidamente, digamos, si hay alguna situación,
- 28 pues corrijamos, pero si es el mismo analista, es difícil que la misma analista cometa el
- 29 mismo error siempre. Entonces, me imagino que podríamos resolver más rápido. Si es un
- 30 tema presupuesto, entonces ahí sí.
- 31 Pero si es la misma empresa, también debería la empresa venir y, digamos, no tener
- 32 errores. Y si es el documento, pues, si usó el equivocado. Vean, está bien por ese lado.

BORRADOR

1 Yo le vería, realmente, muchísimas probabilidades de que esto fuera mucho más rápido,
2 en ese tema, más me preocupa donde veo esto, o sea, que no pase del 2024, por favor.
3 ¿Cómo hacemos para sacar todos?
4 El otro caso, los 60 casos. Eso pareciera que por diferentes circunstancias no pueden verse
5 como el sistema financiero, ni siquiera con bono crédito, por algunas razones.
6 ¿Ustedes no han pensado en que estas personas tomen nada más el crédito para comprar
7 el lote y después cada uno en forma individual resuelva? Entonces eso es lo que hay que
8 hacer.
9 Y financiarles, ustedes les pueden financiar perfectamente, excepto que sea una familia
10 que por sus características no cumpla con los requisitos del Banco, pero ustedes tienen
11 esos otros recursos que también les ayudan.
12 **Director Alvarado Herrera:** El Banco no, el INVU.
13 **Sr. Guillermo Ramírez:** Sí, sí, señora. Ahí quisimos, bueno, es parte de lo que estamos
14 explorando con esos 60 casos, el tema donde sea posible y las familias estén de acuerdo.
15 el tema de las VUIS, de la vivienda urbana, o sea, quiere decir que podamos generar más
16 soluciones en un mismo lote y cosas de estas.
17 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero solo si quieren, si no...
18 **Sr. Guillermo Ramírez:** Solo si quieren, sí, señora. Exacto.
19 Entonces, pero es una herramienta más de las que hay que tener, porque si salen algunos
20 casitos por ahí, maravilloso. Pero, efectivamente, es un tema de financiamiento, de que las
21 familias paguen por el lote, se pueda tomar entonces, ese valor del lote, urbanizado, partirlo,
22 devolverle al BANHVI la infraestructura, y toda esa cuestión, la misma operación, digamos,
23 como hemos venido haciendo y salir de eso.
24 **Director Alvarado Herrera:** Y a ellos les interesa por la titulación.
25 **Sr. Guillermo Ramírez:** Sí señor.
26 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, claro, son titulares, es lo importante.
27 **Director Alvarado Herrera:** Ya tienen una inversión ahí en el lote.
28 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo trabajaría el derecho para que sean propietarios y como
29 son familias que ya tienen mejores ingresos, ya buscarán su forma de salir adelante.
30 Nosotros nos habían comentado aquí algo que ustedes no nos han comentado y es que
31 estos RAMT no se movían, no se movían porque ellos en su construcción habían ocupado
32 todo el lote o habían hecho cosas que no cumplían con la normativa del INVU y entonces
33 se quedaron todos pegados. Así es como yo lo veía. Hasta ahora oigo que realmente no
34 estaba esa problemática, o no la hubo.

BORRADOR

1 **Sr. Guillermo Ramírez:** Esto, sí señora. No, sí estaba, pero es que también peso es parte
2 un poco del entendimiento de que es un proyecto que tiene ya mucho rato y que tenía un
3 montón de cuestiones a la hora del desarrollo y la gestión.
4 Este fue uno de los elementos que discutimos allá en 2015, 2017, por ahí, que es la
5 cobertura, la cobertura del lote, efectivamente está violentando la normativa.
6 Pero entonces nosotros hicimos un análisis. Bueno, en competencias sobre esto, ¿Quién
7 tiene la competencia sobre el tema de vigilar la cobertura de los inmuebles de los lotes? El
8 municipio. “Bueno, señor municipio, ¿usted tiene algún problema con esto? Es que fíjese
9 que esto es un proyecto que estamos impulsando así y así y tenemos esta situación”.
10 Entonces ellos hicieron un documento escrito que está en los expedientes, donde dicen que
11 ellos no tienen ningún problema de que se gestionen estas... Y así se solucionó.
12 Esa fue una victoria por allá del 2016.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, porque se era como el gran problema, cuando doña Irene,
14 hablábamos esa era la pega.

15 **Sr. Guillermo Ramírez:** Sí. Pero le buscamos esa salida y bueno... Eso quedó ya en los
16 expedientes.

17 **Sr. Alfredo Calderón:** Sí, tal vez para sumar ahí a Guillermo en un par de temas. Bueno,
18 ese es uno de los temas que se ha tenido que superar con el tiempo, ha habido otros temas
19 como es, ustedes saben muy bien. Esa cobertura total, entonces ¿qué sucede? No son
20 construcciones de 42 metros cuadrados típicas, que estamos acostumbrados a decir, sino
21 que son del doble o del triple y entonces hacer un RAMT hay veces, pues también eso
22 genera un escenario que está muy por fuera de lo que estamos acostumbrados a procesar
23 y entonces yo creo que ahí como lo decía Guillermo en su presentación, pues hay un tema,
24 ahí cíclico y de reprocesos, que, pues que nos ha costado aclarar, o hemos tenido que
25 aclarar en el tiempo, que también han incidido en tiempo.

26 Entonces, sí es cierto que no es solo el tema de la cobertura, sino que está el tema de los
27 costos. Está el tema de la responsabilidad civil sobre lo que ya existe. Entonces, el
28 ingeniero que firma ese plano constructivo con la remodelación asume también la
29 responsabilidad sobre lo que ya está construido.

30 Entonces, pues, hay una serie de situaciones que hemos tenido que ir confrontando y que
31 se han ido resolviendo.

32 Yo creo que hoy día estamos en un escenario donde mucho, ya hemos pasado a check list,
33 lo que sí es cierto es que hay una necesidad imperante de tener procesos claros a la hora
34 de entregar documentos, recibir y generar confianza en el negocio, por decirlo así, para que

BORRADOR

1 esta pequeña empresa también, pues sí, ahora sí, se arriesgue y saque los 70 de casos de
2 más. Eso por un lado.

3 Y lo otro, para complementar, nosotros, hace poco tiempo, generamos una línea de crédito
4 específica para esas familias, digamos, hay una línea de crédito específica. Es la única que
5 tiene el INVU con un nombre de un proyecto, en realidad. Ahora tenemos otra, ya más
6 generalizada, pero ese es el único proyecto que tiene la línea de financiamiento específica.
7 Y también, igual, así como hay veces hay que superar, hay que convencer a la gente de la
8 titulación; entonces, este proyecto no se exime de eso. De esas 60, habrá algunas que hay
9 que convencerlas a titular.

10 Por el momento ellos, uno los presiona poco porque ellos son unos sujetos pasivos que
11 tienen que pagar los servicios urbanos, por decirlo así. Claro, bienes inmuebles no están
12 pagando porque el INVU está exento y en eso no nos permite la Ley Tributaria, de
13 presionarlos para eso.

14 Pero hay veces, se vuelven pocas las herramientas también para presionar esa titulación
15 con las familias. El único mecanismo que hemos tratado es de motivarlos porque si no el
16 INVU puede hacer actos de recuperación del terreno. Todo eso tiene un fondo también,
17 son familias que tienen 30, 20, bueno, más de 20 años de residir ahí.

18 Pero nada más quería sumar en esos dos aspectos que Guillermo...

19 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Ahí ejercerá cada uno sus derechos en su momento, así que
21 ya para... pero hay que dejarlos al final que sean los últimos poquitos para ya enredarse en
22 esto. La otra pregunta que yo tengo es, esa finca ¿Con qué dinero se compró? ¿De quién
23 era ese dinero, originalmente? ¿Esa era la Comisión Especial de Vivienda? ¿Ese dinero?

24 **Sr. Guillermo Ramírez:** Bueno, realmente, bueno, le voy a decir.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Nada más pura curiosidad.

26 **Sr. Guillermo Ramírez:** Nosotros estamos hablando de los ochentas y todos esos temas,
27 muchos de los que estamos aquí no estábamos ahí.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** No, pero los ochentas no, perdóname. Ese proyecto, o sea, la
29 Comisión fue de los noventas.

30 **Sr. Guillermo Ramírez:** Sí, pero yo he encontrado documentos del ochenta y seis y demás.
31 Y el tema es por ahí, que sí, que sí, la tierra, los documentos lo que hablan son sobre obras
32 de infraestructura, que ninguno cobra. Pero el terreno, en la sana y por eso los procesos,
33 y por eso la negativa, y por eso los avalúos y demás. Es un terreno propiedad del Instituto,
34 que, conforme a su ley, pues trata de recuperar el patrimonio de la Institución.

BORRADOR

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, es propiedad del Instituto, porque en esa época, que tengo
2 toda esa experiencia, en la Comisión Nacional de Vivienda, todos se compraba a nombre
3 del IMAS o del INVU, eran los propietarios. La Comisión no tenía personería, entonces no
4 se compraba a nombre de la Comisión Especial de Vivienda, tenía que ser a nombre de las
5 instituciones.

6 Y por eso recuerdo bien a ese proyecto hace muchos años, que se empezó a trabajar, hasta
7 donde yo recuerdo, eso fue un dinero que la Comisión Especial de Vivienda utilizó ahí, y
8 esos dineros venían del Banco, por eso te digo, por eso la duda mía. Y entonces ahí yo lo
9 que quería saber es, Ericka usted misma también. Me acuerdo el pleito que había ahí, que
10 por cierto paramos, ya venía el INVU y venía el juicio y lo paramos nosotros un mes para ir
11 a hablar con la Junta y después no sé qué pasó con ese juicio, porque el juicio se venía, el
12 INVU había interpuesto.

13 Ese monto que nosotros estamos recuperando es únicamente el de la infraestructura, estoy
14 entendiendo, pero a la hora de formalizarlo nos estamos quedando todo el dinero de la
15 formalización. ¿Por qué? ¿Porque nos quedamos todo el monto de la formalización
16 nosotros? Si se supone, alguien debe tener documentos probatorios de que ese terreno la
17 puso la plata el INVU, propia.

18 **Sr. Guillermo Ramírez:** Tal vez para agregar un elemento más, que ese nos está
19 generando un impacto bastante negativo.

20 No solo es el tema de la discusión sobre el valor del inmueble y que esté retenido, sino que,
21 al estar retenido la totalidad del bono, nosotros tenemos notarios externos que no lo hemos
22 podido pagar en años. O sea, y que ya está y que nos amenazan ahí de vez en cuando,
23 porque no le hemos podido pagar.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Deberían pagarle, porque nada tiene que ver los pobres
25 abogados con eso, con esa situación. Porque, es decir, el pago del abogado es una cosa
26 y los dineros [ininteligible], esa es una decisión del INVU.

27 **Sr. Guillermo Ramírez:** No, porque los gastos de formalización están retenidos.

28 **Sra. Ulibarri Pernús:** Sí, sí.

29 **Sr. Guillermo Ramírez:** Están retenidos, entonces al final no podemos procesar los pagos
30 de eso.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, no, yo entiendo. Yo entiendo que todo el monto de la
32 formalización está aquí. No, por eso pregunto. Porque yo siempre creí, y en ese pleito, no
33 me acuerdo Guillermo, si vos pensabas lo mismo, el terreno como tal era la discusión del

BORRADOR

- 1 BANHVI y el INVU. Porque el BANHVI decía, “este es mí, yo puse esa plata”. Y el INVU
2 decía, “No”, seguro.
- 3 Entonces, claro, el BANHVI llega a la, formalizar y se queda todo, porque está todavía la
4 duda. O sea, no ha habido un juicio o algo que aclare por fin de quién es ese terreno, quién
5 puso el terreno.
- 6 Para mí lo puso la Comisión Especial de Vivienda y con plata del Banco [ininteligible], de
7 aquella época, pero no sé, ¿Qué pasó con eso?
- 8 **Sra. Masís Calderón:** Desde el punto de vista financiero, no sé porque eso es un punto
9 financiero que no corresponde a la asesoría, le comentaba yo a ..., que tendría que
10 consultar a nivel financiero y con los compañeros del FOSUVI por qué no se está
11 generando.
- 12 Sin embargo, así, de manera preliminar, en un aspecto legal, general, la discusión aquí era
13 originalmente en cuanto al pago al terreno.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, claro.
- 15 **Sra. Masís Calderón:** Cualquier otra cosa, ahí no debería estar en discusión el pago de los
16 notarios, o las formalizaciones, o demás. Entonces, igual, por eso le digo, desde ese punto
17 de vista, salvo que haya algo que lo desconozca esta Asesoría.
- 18 Pero en principio el tema de la discusión era, cuando fuimos al proceso, fue porque
19 efectivamente lo que decía el INVU era que era un acto firme, o sea para que se anulara
20 ese convenio, que declarara que no era acto firme favorable, y se le hizo algunas
21 prevenciones al INVU en su momento, para que presentara el INVU y no se presentaron en
22 tiempo y entonces declararon [ininteligible] eso, pero no, en cuanto al pago como tal del
23 proyecto, debería ser solamente en cuanto al valor del terreno. Lo demás no.
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** No, y el otro, claro, si el monto del subsidio, de la formalización
25 lo puso en Banco. O sea, para venir a formalizar, el Banco les da la plata para la familia.
- 26 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, preguntemos.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** Pregunto, nada más, como a la hora de formalizar se postula la
28 familia comprando un lote y construyendo una casa. ¿Todo ese monto viene en la
29 propuesta de postulación?
- 30 **Sr. Guillermo Ramírez:** Todo ese monto, exacto. Se hace ese proceso, se le asigna el
31 notario externo, se procede con la formalización y demás, y nos queda una factura de ese
32 notario para pagar el servicio.
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y quién paga la casa?, la construcción de la vivienda.
- 34 **Director Alvarado Herrera:** Con el bono, con el bono.

BORRADOR

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Con el bono, por eso.
- 2 **Director Alvarado Herrera:** El bono paga...
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Por eso se está pagando aquí todo, es lo que estoy entendiendo
- 4 yo.
- 5 **Director Presidente:** Guillermo.
- 6 **Sr. Guillermo Ramírez:** En los casos de la vivienda típica, se queda todo el monto del
- 7 bono.
- 8 En los casos de RAMT, lo que están reteniendo es el valor del terreno, nada más. Así está
- 9 la...
- 10 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Bueno, lo primero que quisiera aclarar es lo que
- 11 señalaba Doña Eloísa. Por lo menos de lo que yo he estado aquí y hemos visto este tema,
- 12 el asunto era la postulación del bono para poder efectivamente pagar el terreno y que la
- 13 familia ya pudiera titular su casa, que ese era el objetivo que nos habíamos trazado para
- 14 que no haya ninguna discusión sobre el tema.
- 15 Más bien yo quisiera preguntarle a la Administración, por qué de la..., yo comprendo que
- 16 hay una línea de crédito abierta y contablemente nosotros tenemos que ir al cierre de esas
- 17 líneas, pero quisiera saber por qué de la retención total.
- 18 Y bueno, digamos para esta Institución no es un secreto, que hemos tratado de normalizar
- 19 los temas con el INVU.
- 20 Me recuerdo un esfuerzo muy grande que hizo doña Sonia Montero en alguna oportunidad,
- 21 esto en el tiempo del Ministro Pujol, para poder volver a tramitar bonos, ese fue el primer
- 22 tema que yo me recuerdo, porque como habían discusiones entre cuentas, doña Sonia,
- 23 digamos, que logró por dicha desarrollar un proceso con la Administración para ponerse de
- 24 acuerdo, creo que incluso hubo una devolución de recursos del INVU hacia el BANHVI, en
- 25 la búsqueda, me imagino, de lograr ese convenio general que hizo que INVU, no sé si esto
- 26 es parte, pero se logró entonces que se aprobara un convenio en la búsqueda de que ya el
- 27 INVU pudiera efectivamente hacer todos los trámites para volver a dar bonos y retomar
- 28 entonces, lo que yo le llamo la normalidad de la relación entre el BANHVI y una entidad
- 29 autorizada, que en este caso es el INVU.
- 30 La idea era poder ambas partes ir trabajando para lograr ese proceso de normalización.
- 31 Claro, comprendo que nosotros también tenemos una normativa de legalidad que tenemos
- 32 que cumplir en base al proceso de liquidación y a veces lo hacemos claramente con los
- 33 privados, con las entidades autorizadas privadas, desarrolladores y constructores privados,
- 34 donde hacemos retenciones.

BORRADOR

- 1 Pero bueno, quisiera preguntarle a la Administración, ¿Por qué la totalidad de las
2 retenciones?
- 3 Y si se ha visto la posibilidad que estas devoluciones de infraestructura en RAMT, puedan
4 más bien también ser parte de factura de compensación de lo que supuestamente
5 debemos, con la formalización de ya de 143.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** 153.
- 7 **Director Alvarado Herrera:** 143, que debe ser un monto bastante elevado. No me acuerdo
8 en cuánto anduvo la solución promedio, el valor, pero debe ser un poquillo de plata. Don
9 Dagoberto.
- 10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Voy a revisarlo bien, tengo el dato completo y le voy a pedir a Guillermo
11 que, entre analizar la parte financiera de esto, junto con Walter, así que me voy a llevar la
12 tarea para revisarlo en detalle y verlo integralmente, para no verlo por partes.
- 13 Yo creo que ahora al final voy a hacer un resumen de las cosas que me parecen relevante
14 del caso. Esa es una.
- 15 Y, evidentemente, ya tenemos que proyectar lo que va a suceder con el cierre completo de
16 la línea, considerando que van a quedar 60, que definitivamente tienen que ir por otra vía,
17 que es más allá del sistema.
- 18 Posiblemente lo que vamos a tener que hacer es una liquidación parcial, mientras el INVU
19 logra por otros mecanismos, que son los que no califican al sistema, y formalizar el proyecto.
- 20 **Director Alvarado Herrera:** Y ver, Dago, perdón, dame la de RAMT, y ver incluso si esas
21 devoluciones de obras las podemos desarrollar bajo el pago que tenemos que hacer de las
22 formalizaciones, nada más para estudiarlo, digo yo, en la búsqueda de poder ir sacando de
23 esto.
- 24 Y lo más importante ya, por supuesto, esperaremos el informe tuyo, lo más importante es
25 ver entonces cómo las dos instituciones podemos darle seguridad a quienes están en el
26 campo, haciendo RAMT y también que tenga la seguridad de poder ir a resolver esos 60
27 casos en la búsqueda de cómo logramos ese proceso de liquidación que sea parcial.
- 28 Yo creo que desde el esfuerzo de doña Sonia, estamos todos muy tranquilos de saber que
29 queríamos volver a normalizar relaciones. Gracias.
- 30 **Director Presidente:** Doña Eloísa.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, una pregunta. El RAMT se aplica también hasta los seis
32 salarios, ¿Verdad, Dago?
- 33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Señora.
- 34 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Hasta los seis salarios es un RAMT?

BORRADOR

- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hasta los 6 salarios, sí.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Si quiere decir, y los seis salarios estamos hablando de millón
- 3 seiscientos, por ahí.
- 4 Entonces, no sería extraño que alguna de esas 60 familias pudiera calificar un RAMT, cómo
- 5 mejorar su casa, con un crédito y un bono. Entonces quería, con esa idea, para que los
- 6 pudieran ver también. Podría ser una muy buena solución para muchas de ellas.
- 7 Imagínate, podrían ganar hasta 6 salarios.
- 8 Entonces ya no estamos en el artículo 59, a salario y medio. Estamos mucho más arriba y
- 9 estoy segura que las que quieran podrían también y podría esa empresa hacer el
- 10 levantamiento, el planteamiento todo, para más recursos, sacar el crédito en una entidad,
- 11 bueno ustedes le darían el crédito y el bono se los da el Banco, para que nos movamos en
- 12 esa línea.
- 13 **Director Presidente:** Doña Mariella, tenía la... si gusta, de los 6 casos pendientes.
- 14 **Sra. Salas Rodríguez:** Gracias, sí, para aclarar un poco lo de los seis casitos pendientes,
- 15 el INVU remitió los casos al BANHVI, los compañeros de Análisis y Control remiten planos
- 16 y presupuestos al Departamento Técnico, para que nosotros hagamos la verificación
- 17 técnica de los casos y ellos continúan con su proceso normal de análisis de expedientes
- 18 individuales.
- 19 Cuando los casos ingresan, se le asignan a uno de los profesionales del DT. Este
- 20 profesional hizo una serie de observaciones, el compañero también que revisa la parte
- 21 eléctrica hace una serie de observaciones y nosotros devolvemos los expedientes o la
- 22 revisión, al DAC.
- 23 El Departamento de Análisis y Control finaliza su revisión y si tiene algunas anomalías o
- 24 situaciones ahí administrativas también las comunica al INVU, junto con las observaciones
- 25 técnicas.
- 26 Lo que el INVU hace es que entonces viene y dice, “bueno, como hay una serie de
- 27 observaciones importantes de estos seis casos, vamos a tratar de aclarar sólo las
- 28 observaciones, no vamos a remitir los expedientes subsanando las observaciones, vamos
- 29 a remitir un oficio de la empresa para que esto no se vuelva a presentar en casos futuros”.
- 30 Entonces, como sólo presentan un oficio aclarando todas las observaciones, nosotros les
- 31 decimos, “no, es que eso no es lo que nos sirve”.
- 32 Está muy bien el oficio, está muy bien, y aceptamos muchas de las observaciones que dicen
- 33 ahí, pero mándenlo con los expedientes de una vez para nosotros poder darle check a lo
- 34 que hay que darle check. Entonces en ese es el ejercicio en el que estamos ahora. Ellos

BORRADOR

- 1 van a remitir los expedientes nuevamente, para ya nosotros, a lo que hay que hacer el
2 check con la nota que ellos mandaron, avalarlo de una vez. Esa es la situación.
- 3 Y ya, yo también tuve una sesión con todos los muchachos del Departamento Técnico,
4 porque es que esto también va a depender de las cargas laborales a quien se les asignan
5 los casos, para que entonces tuvieran esa situación particular y ese cuidado, que no se
6 vuelvan a repetir en casos futuros de las cosas que observamos aquí en estos seis casos.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Mariella, ¿Todos los Ingenieros ahí tienen la capacidad, la
8 formación, de poder entender bien un RAMT? Porque están muy acostumbrados a
9 vivienda nueva, pero el RAMT es “otros 100 pesos”.
- 10 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, correcto.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero el RAMT es otros cien pesos.
- 12 **Sra. Salas Rodríguez:** Eso fue parte, digamos, de la situación. Y eso que la persona que
13 lo analizó al principio era de las que tenían más experiencia, digamos, en el departamento.
14 Pero ya yo conversé con los que van a seguir analizando estos casos y yo creería que ya
15 no se debería de volver a repetir la situación.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces eso que vemos que desde abril, mayo y octubre,
17 habían 6 casos que dicen que estamos como en cero. Para efectos del Banco no están.
- 18 **Sra. Salas Rodríguez:** No, hay que volverlos, hay que ver, digamos que están en cero,
19 pero no porque cuando ingresen, digamos que ya como teníamos el subsane de la
20 empresa, pues la nota con los subsanes ya deberíamos, entonces nada más comparar si
21 lo que ya la empresa había dicho en sus notas de compromiso vienen en los planos y en
22 los presupuestos y si es así darle check, check, check y listo.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, habría que darles prioridad entonces a la hora de traerlos;
24 agarrar entrando.
- 25 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, ya coordinamos con el INVU inclusive, que cuando los
26 tramiten y las actas, los expedientes los remitan aquí, me copien a mí de una vez, para
27 entonces que no haya ese proceso de que entren primero al DAC y después los trasladan
28 aquí, sino que nosotros empezarlos a analizar de una vez.
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** Hay un tema, Marlon, que es muy importante.
30 No estoy hablando solo de este caso, estoy hablando de cualquier asentamiento informal,
31 y asentamientos en precarios, asentamientos informales.
32 Que nosotros aquí, Dago, no hemos tirado como línea de priorización de casos, de
33 situaciones, sino el que primero llega, primero en derecho, toda esa historia, pero en esos
34 casos nosotros deberíamos, cuando vienen de asentamientos y ni se diga de estos casos,

BORRADOR

1 darles, ahorita les vas a dar entrada a los 6, pero después van a venir más, o sea, que todo
2 se entre directo y que se les asignen que tengan una prioridad de atención cuando entran
3 directo, sí, para que vos los puedas acomodar y que te los den así rápido, para no nos
4 pasen estas cosas y no verlos como casos normales que están entrando.

5 **Sr. Guillermo Ramírez:** Nada más para aclararte, de esta postulación que fue abril, mayo
6 u octubre, son 10 casos que entran, 6 que fueron observados, que estábamos en ese ajuste,
7 y hay 4 que no fueron observados que están acá,

8 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Todavía?

9 **Sr. Guillermo Ramírez:** En alguna parte del proceso. Entraron 10, 6 observados y 4 que
10 están por ahí en algún lugar, es decir, no hubo observaciones, yo supongo que todo está
11 bien.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, no, eso sí está raro.

13 **Sr. Guillermo Ramírez:** Se supone...

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo ahí lo que recomendaría es que mande los datos para
15 ajustarlos porque...

16 **Sra. Salas Rodríguez:** Que mande los datos, porque los 6 ya los tenemos identificados,
17 pero los 4...

18 **Director Carazo Campos:** Don Marlon.

19 **Director Presidente:** Sí, don Marco.

20 **Director Carazo Campos:** A mí sí me gustaría, compañeros, que saquemos un acuerdo
21 para que a esto le demos una prioridad y una agilidad diferente, don Dagoberto, que ahí en
22 el DAC le demos una prioridad y un análisis diferente, igual que en FOSUVI a estos casos
23 que están pendientes y a esos 72 a como entren, que nosotros los vayamos sacando
24 inmediatamente.

25 Entonces, compañeros, a mí sí me gustaría pedirles que tomemos ese acuerdo, porque
26 creo que es mucho tiempo y si podemos sacar los 72 casos este año, en la mayoría del
27 tiempo posible, sería yo creo que un beneficio para todos, para el INVU, para el Banco, pero
28 en prioridad para las familias que están esperando hace años esta titulación y poder tener
29 sus casas y hacer todo lo que ellos necesitan.

30 **Director Presidente:** Don Dagoberto.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Doña Eloísa.

32 **Director Presidente:** Entonces doña Eloísa y don Dagoberto.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo me sumaría a eso que está pidiendo Marcos, que nos
34 presente un informe, aquí, que podría ser que cada dos meses.

BORRADOR

- 1 **Director Carazo Campos:** Sí, lo diría, por lo menos.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** De este proyecto, cómo va. ¿Cómo va avanzando? ¿Cuántos
3 casos están saliendo? Para nosotros poder tener mejor información y poder tomar
4 decisiones más rápidas.
- 5 **Director Carazo Campos:** Y sería, discúlpame, en eso, Dagoberto, sería importante, como
6 ellos tienen ya, digamos, designado un analista, designar un analista de nosotros, alguien
7 del Departamento Técnico que se encargue de eso, nada más.
- 8 O sea, que hoy no puede ser posible que hoy no sepamos dónde están esos cuatro casos
9 y que los seis Mariella tenga ya, sepa qué pasó y todo y hoy no estén resueltos.
- 10 O sea, me parece que seis casos no resueltos y cuatro, no saber dónde están, me suena
11 de que no debería ser, no debería ser y me parece que hay que buscar la solución.
- 12 Bueno, ya lo que pasó, pasó, como dicen, pero para eso estamos hoy acá, para buscar
13 soluciones y para agilizar esto.
- 14 No vamos a meternos en qué pasó, dónde están, sino que los busquemos, ojalá que
15 mañana sepamos dónde están esos cuatro casos, darle el trámite correspondiente con esos
16 seis, Dagoberto y que esos diez ya sean tema del pasado, que lo revisemos y que de aquí
17 en adelante le demos la agilidad que ocupamos.
- 18 **Director Presidente:** Dagoberto.
- 19 **Sr. Hidalgo Cortes:** Perdón, Guillermo, te falta algo de ...
- 20 **Sr. Guillermo Ramírez:** No aquí estamos con el proyecto, ...
- 21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, yo tomé nota de varias cosas. Gracias, Guillermo, por la
22 presentación, a Jéssica y a Alfredo también por...
- 23 **Director Presidente:** Dagoberto.
- 24 Bueno, yo tomé nota aquí de lo más importante.
- 25 Primero, vamos a ir al análisis de cómo se aplica esto a la línea de crédito y cómo hemos
26 venido descontando de cada uno de los casos formalizados para determinar cuál es el
27 saldo.
- 28 Eso nos va a llevar a tener claridad de si vamos a poder cerrar o no la línea de crédito.
- 29 Yo sé lo que va a pasar. No se va a poder cerrar la línea de crédito. Vamos a tener que
30 hacer un cierre parcial porque nos van a quedar 60 que eso pues va a depender de muchos
31 factores.
- 32 Vamos a hacer esa revisión desde el punto de vista financiero.
- 33 En el tema de RAMT, y para evitar eso, le estaba diciendo a Walter ahorita, que vamos a
34 designar a lo interno alguien de Análisis y Control, alguien Mariella, del Departamento

BORRADOR

- 1 Técnico y eventualmente alguien de la Asesoría Legal, para que el INVU tenga enlaces
2 directos y no tengamos estas dificultades, de índole operativo-administrativo.
- 3 Además, voy a... vamos en conjunto con Walter, a instruir el trámite prioritario de Juan
4 Rafael Mora para que lleguen y pasen rapidito a la fila y sean atendidos, en el tanto se
5 cumpla con todo lo que tienen que cumplir.
- 6 **Director Carazo Campos:** Sí, así es.
- 7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vamos a tener que, de una vez, planear cierre parcial de la línea de
8 crédito y ya le pedí Walter, a Yoi, de una vez, que mañana tempranito te tenga el resultado
9 de todo lo que hay aquí del INVU, en general, cualquier cosa, esto prioritariamente, pero
10 cualquier otro tema que haya pendiente y vamos a tratar de traducir eso que está para
11 diciembre 24, diciembre 25, en un cronograma más fino, porque ahí está global.
- 12 A mí me gustaría saber, por ejemplo, mensual o semanal o quincenal, cómo va a ir la
13 empresa presentando los casos.
- 14 ¿Para qué? No solo tenemos que darle seguridad a la empresa, también tenemos que
15 tener el compromiso de ellos que nos van a presentar los casos. Porque nada hacemos
16 afinando todo esto si la empresa no presenta.
- 17 Entonces, vamos a tratar de desglosar esto conjuntamente, que puede ser este mismo
18 equipo para que aceleremos ese proceso, que yo creo que no es nada extraño.
- 19 Y, por favor, Guillermo y compañeros del INVU, esos casos, reingrésenlos de inmediato, de
20 una vez, no tienen que esperar nada, ya le estoy pidiendo por favor que lo reingresen para
21 que el equipo pueda chequearlos de una sola vez, entonces para que me ayuden a
22 enviarlos y con mucho gusto los priorizamos y creo que con esto podemos agilizar un poco
23 el tema de Juan Rafael y digo que tenemos que tener ese enlace interno para que no
24 andemos en oficios van, oficios vienen. Oficios van, oficios vienen, mejor van directo.
- 25 Mariella en lo técnico y Yoi Agüero, directamente son los jefes del área en lo operativo y
26 eventualmente con la Asesoría Legal para que las cosas fluyan rápido y nos dejemos de
27 cartas van y cartas vienen.
- 28 Y a Guillermo le voy a pedir, que por favor, que me chequee el tema financiero junto con
29 Walter, para ir pensando de una vez en el cierre. ¿Está bien? Le agradezco mucho,
30 Guillermo y [ininteligible].
- 31 **Director Presidente:** Estamos ... Falta el otro, sí. Duarco-Cocorí.
- 32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Falta Duarco, sí.
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** Ese va a ser menos.
- 34 **Director Carazo Campos:** ¿Vamos a tomar el acuerdo?

BORRADOR

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Ya lo tomamos, tomamos el acuerdo.
- 2 **Director Rojas Jiménez:** Ah bueno, hay que votarlo entonces.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, votémoslo.
- 4 **Director Presidente:** Don David, sí tomó ...
- 5 **Director Carazo Campos:** ... la redacción ...
- 6 **Sr. López Pacheco:** Claro.
- 7 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 8 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 9 **Director Presidente:** Mariana no se escucha.
- 10 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 11 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 13 **Director Presidente:** Mariana no votó. Marcos, Mariana no votó.
- 14 **Sra. Jéssica Peralta:** Buenas noches. Jéssica Peralta, encargada de proyectos del IMAS.
- 15 Vengo a comentarles lo que es el Proyecto Conjunto Residencial Vertical Duarco-Cocorí,
- 16 que se ha gestionado en un terreno del Instituto, y este se encuentra en un sector, como
- 17 vemos acá en el plano de catastro, éste se ubica en la parte de Cartago y El Guarco.
- 18 Esta es el área de la finca, donde tenemos el plano 1 y el plano 2.
- 19 El plano 1 tiene un área de 13.750 m² y la otra de 35.700 m².
- 20 Esta es la ubicación en el mapa satelital.
- 21 Aquí está lo que es la cárcel de Cocorí y todo el entorno que ya está pues desarrollado y el
- 22 proyecto vendría a dar conectividad vial y comunitaria, de infraestructura digamos pública
- 23 y demás a lo que es la comunidad.
- 24 Este proyecto, es importante comentar que ha sido gestionado por medio de una Asociación
- 25 de Vivienda, la cual ha buscado a su propio consultor para lo que ha sido el diseño de este
- 26 proyecto.
- 27 Debido a que es un proyecto de una importante cantidad de viviendas, que vamos a detallar
- 28 más adelante, se ha proyectado que se ha trabajado en cuatro etapas.
- 29 Entonces, la primera etapa es la que vemos en color rojo y es la que en su momento se
- 30 postuló ante el BANHVI.
- 31 Aquí tenemos algunos aspectos generales en los cuales se compone el proyecto.
- 32 En este caso hay dos tipologías de edificaciones:
- 33 La que se define como T1 y T3.
- 34 También tenemos 18 edificaciones y serían tres niveles por edificación.

BORRADOR

1 En total serían 228 unidades habitacionales.

2 Para este proyecto, bueno como les comento, ha sido gestionada por esta Asociación Pro-

3 Vivienda y con el consultor ya se tiene la viabilidad ambiental para lo que son todas las

4 etapas del proyecto.

5 Y bueno, la idea es presentarlo como conjunto residencial, por medio del cual, digamos, se

6 hace todo lo que son los trámites de las vías, de las calles, lo que es dotación de área

7 pública, áreas de facilidades comunales y demás y algunos bloques habitacionales que

8 posteriormente, cuando se hace el conjunto residencial, se transforman a condominio.

9 Y de esta forma se logra, digamos, lo que es titular cada finca filial a nombre de las familias

10 beneficiarias.

11 En este caso, el proyecto, lo que es la primera etapa, incluye lo que es la planta de

12 tratamiento y algunos muros de retención, pues por la topografía, así como lo que es la

13 construcción de vías internas.

14 También se cuenta con lo que son los visados en el APC y con planes constructivos visados

15 ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, bueno, cuyo profesional responsable,

16 se encuentra vinculado con esta empresa que contrató la asociación.

17 Lo que son los honorarios profesionales se encuentran pendientes a cancelar por el

18 profesional que ejecutó los diseños.

19 Estos son algunos antecedentes del proyecto.

20 En el mes de agosto del año 2020, se propuso lo que es un modelo de postulación de

21 proyectos del INVU ante el BANHVI, fue justamente para hacer de una manera más

22 expedita lo que es la ejecución de los proyectos.

23 En el 2021, se ha dado digamos un acuerdo en el cual se dan disposiciones a partir del

24 criterio de la Asesoría Legal sobre el desarrollo de proyectos del INVU, para el trámite

25 Duarco-Cocorí, perdón.

26 Entonces, en esta sesión lo que se acordó fue que el BANHVI comunicara al INVU, éstos

27 son antecedentes de hace ya bastante tiempo, la necesidad de habilitar el financiamiento

28 del proyecto Duarco-Cocorí, con alguna otra entidad del Sistema Financiero Nacional para

29 la Vivienda.

30 Y luego solicitar lo que fue el pronunciamiento de la Procuraduría General de la República

31 en cuanto a lo que indicaba la Asesoría Legal, respecto a la legalidad, los artículos 114 del

32 Reglamento de Operaciones del Sistema y el 10 del Reglamento sobre la Organización y

33 Funcionamiento del Sistema Financiero para la Vivienda.

BORRADOR

1 Bueno, aquí dieron entonces una serie de comunicaciones entre diferentes entidades para
2 lograr solventar este aspecto.

3 Finalmente, digamos que se obtuvo lo que fue el criterio de la Procuraduría, que luego se
4 lo emitieron a lo que fue, a don Dagoberto y bueno se permitió lo que fue la habilitación de
5 que se gestionara el proyecto en un terreno del INVU, siendo el INVU la entidad autorizada.
6 Entonces digamos que esta fue como una fecha clave porque pues incidió en lo que fue la
7 continuidad de este proyecto. Entonces, posterior a esto que fue en mayo, en el mes de
8 agosto del 2020, el INVU remite al BANHVI lo que es el análisis de recomendaciones y toda
9 la documentación correspondiente para postular ante el BANHVI lo que es el proyecto.

10 Y bueno, aquí ya les mencioné un poco el total de edificaciones, cantidad de viviendas, tipo
11 original de edificio y la planta de tratamiento.

12 En el año 2020, incluyendo lo que era el IVA, el monto aproximado era de 7.960 millones
13 de colones y acá vemos lo que era digamos, lo que compone la primera etapa.

14 Y en rojo la ubicación de lo que es la planta de tratamiento.

15 Aquí están las tipologías de las edificaciones.

16 Y, bueno, un poco el desglose total de lo que es el proyecto.

17 En infraestructura, 1.707 millones de colones, [ininteligible] 620 millones. En vivienda,
18 5.465 millones de colones. Y en formalización, 166 millones de colones. En total, 7.960
19 millones de colones estimados.

20 Ahora, este terreno, como algunas personas ya conocen, tiene lo que es, digamos
21 longitudinalmente, como Creo que ella se equivocó al decir “no”, porque el consultor
22 presentaría el presupuesto cuando se le pagara el presupuesto en su totalidad.

23 Sin embargo, si lo dijo así, entonces así se queda vemos en el diagrama de la izquierda, lo
24 que es una afectación por una falla tectónica.

25 Para esto ya hay una serie de estudios técnicos que han profundizado en el tema, en los
26 cuales incluye la Escuela de Geología de la Universidad de Costa Rica y también estudios
27 de diferentes centros, en los cuales se avala lo que es, digamos, el desarrollo del conjunto
28 residencial y generando una zona, por decir, de protección a lo largo de esta falla.

29 Para esto, en total, aquí está lo que es la zona de amortiguamiento.

30 Hay un decreto publicado en La Gaceta, en mayo de 2006 y donde se indica que la zona
31 de falla anterior se le adiciona 10 metros en el lado norte de la zona de falla y entre 15 y 10
32 al lado sur de la falla.

33 Entonces, en total, la zona de restricción es de 105 a 110 metros de ancho dentro de lo que
34 es la finca del INVU.

BORRADOR

1 Y aquí abajo lo que vemos es una proyección que hemos pensado en el INVU, en un
2 eventual bono colectivo, que ya que esta zona no puede ser utilizada para la construcción
3 de las edificaciones como tal, podría ser implementada para un desarrollo de áreas,
4 digamos, de un parque lineal, pensando en que podría haber ciclovía, que hagan diferentes
5 espacios de esparcimiento para la comunidad.

6 Y, bueno, por aquí hay una infraestructura que hicieron una fundación de Alzheimer,
7 entonces, pensando en que también pudieran otras instancias de la localidad verse
8 beneficiadas con un desarrollo de un parque lineal y que, pues, sea, digamos, también de
9 aprovechamiento para todo el conjunto residencial, así como la comunidad existente.

10 Cerca en la localidad hay dos escuelas, colindando con el terreno, así que también es muy
11 importante que hagan zonas para la población infantil.

12 Y esto es una visualización de cómo pensaríamos en un futuro que se pueda hacer, tal vez
13 la primera etapa y las demás del proyecto, pensar en que pudiésemos generar conectividad
14 con un bono colectivo.

15 Ahora, muy bien, en la parte de los estudios técnicos, como les mencionaba, tenemos lo
16 que es el estudio de amenaza de la ruptura de falla, tenemos datos geotécnicos de
17 capacidad soportante de cimentación, para lo que es la obra civil para el proyecto, tenemos
18 estudios de suelo, tenemos informe de lo que es la Comisión Nacional de Emergencias y
19 también informe de lo que es el SETENA para el proyecto.

20 También el proyecto, como les comentaba, la idea es poder iniciar con la etapa del conjunto
21 residencial para poder ceder espacios públicos y demás a la comunidad y a los municipios
22 correspondientes.

23 Y todo esto cumpliría eventualmente para la transformación con lo que es la Ley Reguladora
24 de la Propiedad en Condominio, así como el Reglamento de Fraccionamiento y
25 Urbanizaciones.

26 También la ventaja de esta propuesta, lo que se plantea es que podamos generar una
27 mayor viabilidad del proyecto, en cuanto a la cesión de las calles, por ejemplo, que la
28 Municipalidad pueda hacerse cargo de estas y no tener como esta recarga de
29 mantenimiento de infraestructura, a lo que sería la parte digamos ya condominal.

30 También generamos lo que es la conectividad vial con toda la comunidad y no generar
31 espacios también cerrados, que haya más bien una transición entre la comunidad existente
32 y la nuevo planteamiento residencial.

33 En esta parte social, hemos considerado muy importante lo que es la implementación de
34 un proceso socioeducativo, para que las familias sepan un poco la normativa de vivir en

BORRADOR

1 condominio, el tema de la convivencia, de que hay una responsabilidad de mantenimiento,
2 también de ciertas costumbres, desde la música alta y demás, entonces tiene que haber un
3 proceso de acompañamiento desde su génesis hasta cuando ya digamos se vaya a
4 entregar la vivienda y también posteriormente un proceso de acompañamiento porque pues
5 siempre van a haber algún tipo de conflictos y también para lo que es la generación del
6 reglamento de condominio.

7 De manera preliminar se ha considerado o estimado que la cuota condominal podría ser
8 aproximadamente unos 35 mil colones, incluyendo lo que son pago de agua, de electricidad,
9 de zonas comunes y lo que es la póliza de incendios, así como otros de mantenimiento,
10 como jardinería o limpieza y lo que es el pago para la administración del condominio.

11 Respecto a la planta de tratamiento, ésta está incluida en el diseño y pues la idea es que
12 pueda abarcar lo que son la primera etapa de las 228 unidades habitacionales.

13 Antecedentes del anteproyecto: Como les comentaba en el año 2022, es cuando se remite,
14 perdón al 2020 es cuando se postuló, en el 2022 se remite nuevamente al BANHVI lo que
15 es el proyecto con las correcciones que fueron solicitadas por el Área Técnica.

16 También en el año 2023, don Walter Muñoz nos indica haber sido las aclaraciones que
17 habían sido enviadas por parte del INVU y también indica que se incluya adicionalmente
18 respuesta a algunos temas puntuales que, digamos, tenían algunas consultas, al respecto
19 se hicieron bastantes reuniones entre INVU y el BANHVI, como para solventar ese tipo de
20 consultas que estaba la parte técnica del BANHVI requiriendo.

21 Y posteriormente se hicieron algunas sesiones respecto a lo que era el formato del
22 presupuesto, ya que el BANHVI solicitaba ciertas aclaraciones en el formato, así que se
23 hicieron reuniones entre INVU, BANHVI y lo que era la asociación, y por ende el consultor
24 contratado por la asociación, para solventar aspectos del tema del formato del presupuesto.

25 En marzo del 2023, el Área Técnica del BANHVI, entre los requisitos que solicitaban al
26 INVU eran algunos temas, por ejemplo, el acuerdo del Concejo de la Municipalidad de
27 Cartago.

28 Entonces, nos solicitaba que diéramos de antemano la carta de la Municipalidad en la cual
29 aceptaron que iban a recibir eventualmente la planta de tratamiento y que tuviesen los
30 recursos pues para su mantenimiento.

31 Entonces nosotros solicitamos a lo que fue la asociación este requerimiento y la asociación
32 solicitó varias veces al Concejo Municipal este requisito; sin embargo, todas las respuestas
33 que nos dieron es que ellos no podían emitir esto porque era un condominio, aunque

BORRADOR

1 siempre se les aclaró que era un conjunto residencial del cual un sector iba a ser
2 transformado para condominio.

3 La planta de tratamiento no quedaría dentro del condominio, sino que sería un área en
4 facilidades comunales, que sería entregada para su debida administración.

5 En este caso, la municipalidad es quien se encarga de la administración del tema del
6 saneamiento en esta localidad.

7 Entonces, bueno, esta parte de este oficio que nos solicitaba el Área Técnica del BANHVI,
8 sí, digamos, que nos dio un rezago porque la Municipalidad no estaba en anuencia de
9 entregarlo y el BANHVI indicaba que era un requisito para poder continuar con la
10 postulación del proyecto.

11 Y bueno, luego se dieron muchas reuniones entre INVU-BANHVI y la empresa para poder
12 solventar el tema del presupuesto.

13 También, bueno, igualmente se llevaron otras sesiones directamente con el consultor, con
14 la empresa, en lo que fue el INVU, para solventar ese tipo de cosas.

15 Después de esas sesiones técnicas entre las tres instancias para los temas del
16 presupuesto, se realizó sesiones de trabajo técnico entre INVU-BANHVI-Asociación en
17 setiembre 2023, igual, para atender aspectos específicos de lo que era el presupuesto.

18 En este día se tomaron los siguientes acuerdos:

19 El BANHVI analizaría si se pagaría el rubro por inspección, el BANHVI revisará los
20 porcentajes de honorarios que se deben reconocer y el consultor realizará un presupuesto
21 detallado para las obras de la planta de tratamiento, tanque de almacenamiento y muros de
22 retención y escaleras. Esto a solicitud del BANHVI.

23 Entonces, el BANHVI, el 12 de setiembre, aclaró, según la sesión anterior, los siguientes
24 aspectos.

25 El BANHVI indica, okey, indica que no se debe incluir lo que es la inspección y la entidad
26 autorizada realizará la inspección durante el proceso constructivo.

27 Con relación a los honorarios, ellos detallan, digamos, a continuación, los rubros que se
28 van a cancelar.

29 En este caso, también indican que los ítems a los que se refiere el punto 3, que es, digamos,
30 como presupuesto detallado en ciertas obras específicas, ellos piden mayor detalle y lo que
31 es un desglose de cada una de las actividades.

32 Entonces, este tema, fue como un poco caótico de presupuesto ya que el consultor quería
33 cobrar el presupuesto detallado y el BANHVI decía no pagar el presupuesto detallado.

BORRADOR

1 Entonces el consultor decía que no iba a presentar el presupuesto corregido hasta que
2 dijieran que no se le iba a pagar el presupuesto en su totalidad.

3 Entonces, pues, digamos, el hecho de no tener como un acuerdo entre entidades de que
4 se pagaba y que no, pues también generó que la misma empresa dijera, “no, yo no presento
5 esto hasta que no estén de acuerdo en pagarme por lo que me corresponde”.

6 Entonces, bueno, es parte de los acuerdos que hemos llegado recientemente para poder
7 continuar con el proyecto.

8 Otro tema que tal vez no mencioné anteriormente es que el consultor incluyó algunos
9 edificios, como decir, para el conjunto residencial hay zonas de uso mixto.

10 Entonces, en las cuales hay un terreno que se especifica en verde según la cantidad de
11 unidades, en porcentual a lo que dice el reglamento, para generar usos mixtos, o servicios
12 o demás.

13 El consultor diseñó esta edificación y quería que el BANHVI le pagara este rubro. Era otro
14 de los temas en los cuales había una discordia.

15 Después de varias sesiones entre todos los miembros, se les indicó que no se podía pagar
16 el concepto de comercio porque el BANHVI no financia en este caso comercio, sino que
17 únicamente el tema residencial.

18 Y bueno, otro tema es que el consultor efectuó una serie de cambios de lo que era el
19 condominio original. Entiendo que primero fue horizontal y luego se habló de vertical y
20 demás, y ellos quieren también hacer esos cobros, de esas modificaciones que hicieron en
21 el diseño, lo cual se les ha indicado que eso no correspondería.

22 Y también están solicitando el cobro de lo que es el cartel de licitación que entregaron al
23 INVU en aquel momento.

24 Entonces, bueno, se han hecho gestiones, como les mencionaba, en lo que son las
25 emisiones de las constancias por parte del municipio. Sin embargo, esto no se ha logrado
26 tener a la fecha actual.

27 Y bueno, esto es parte de lo que, en esta parte lo que digo es eso, como un resumen de
28 que hemos entregado al BANHVI con esta preocupación de que la municipalidad no está
29 queriendo conceder lo que es esta constancia y alguna parte de la continuidad del caso.

30 Esto fue que en noviembre del 2023, efectuamos una sesión entre MIVAH, BANHVI e INVU,
31 en lo que fue el Ministerio de Vivienda, justamente como para plantear qué está cobrando
32 el constructor, qué recomendamos pagar y qué no recomendamos pagar.

BORRADOR

1 Entonces, por ejemplo, lo que recomendamos es considerar el pago según detalle que se
2 ha solicitado en el presupuesto, es decir, que se está solicitando el presupuesto detallado,
3 pues sería lo ideal que se le pague de esta forma para poder continuar con los trámites.
4 Igualmente, que lo que no forma parte de la etapa 1, pues no debería pagarse al consultor,
5 que eso ha sido parte de lo que se ha dejado claro el consultor.
6 También que el BANHVI no emite pagos por conceptos de edificaciones comerciales, es
7 otro tema que ya se le aclaró al consultor.
8 Y también que se considere el pago, según lo establecido por el Colegio Federado,
9 correspondiente a 0,5% para lo que es el presupuesto y para lo que es el tema de la
10 consultoría para el cartel de licitación.
11 Y desde el INVU se analiza la posibilidad de establecer un crédito con las familias.
12 Entonces, para hacer un resumen de todo esto, ya la semana pasada tuvimos una reunión
13 aquí justamente con don Dagoberto y con don Walter y doña Mariella, para ver esos
14 acuerdos y que estaban pendientes de que el BANHVI nos diera respuesta de la sesión que
15 tuvimos el año pasado, entre las cuales estaba el tema de si se reconocía el presupuesto
16 detallado, el BANHVI nos indica que se reconocería si digamos lo presenta de esta forma
17 la empresa –aquí tengo mis anotaciones para recordar– También, respecto al comparativo,
18 el BANHVI nos solicitaba un comparativo de edificaciones similares para saber si este
19 monto era acorde.
20 Sin embargo, nosotros, es la primera experiencia, como de un proyecto tan grande y
21 [ininteligible] al BANHVI, así que está como muy complejo que podamos hacer eso,
22 estaban pidiendo algo más allá que lo que es la tipología constructiva.
23 Entonces, en este caso el BANHVI nos facilitó tres casos de proyectos similares para esta
24 comparación.
25 También, en la parte en la cual acordamos que el BANHVI valoraría si se requiere el
26 acuerdo municipal, el BANHVI respondió que si se contaba con el acuerdo lo
27 presentáramos, y que si no, pues no sería necesario presentarlo.
28 Entonces, esta parte estaría solventada y no sería, como decir, un retraso más en el
29 proyecto y podríamos continuar.
30 También, en la parte que decíamos que si el BANHVI valoraría reconocer el porcentaje
31 correspondiente a los términos del cartel, el BANHVI indicó que se pagaría si se cuenta
32 con la documentación que lo respalda y el aval de parte del fiscal del INVU.

BORRADOR

1 Entonces, digamos que, con la sesión de la semana pasada, se lograron llegar a los
2 acuerdos que estaban pendientes para poder continuar con el tema de la postulación del
3 caso.

4 Y para comunicarles también que por parte del INVU, ya esta parte, de que el BANHVI nos
5 respondió justamente la semana pasada respecto a los acuerdos que estaban pendientes,
6 así que ya podríamos comunicarle al consultor estos aspectos para que continuemos con
7 la postulación.

8 Claramente, si está anuente con las, pues con lo que se le está diciendo. Y también en el
9 INVU hemos motivado lo que es la implementación de una herramienta para análisis
10 preliminar de crédito a las familias.

11 Entonces la idea es valorar inicialmente la capacidad de pago de las familias para ver qué
12 porcentaje podrían aportar y de esta forma digamos equilibrar un poco lo que es el monto
13 del proyecto.

14 Hemos pensado que tal vez cada familia pueda aportar unos 5 millones de colones a un
15 plazo de 20 años, que por mes serían como unos 38.000 colones aproximadamente y con
16 una tasa de 7% entonces de esta forma podríamos compensar como 1.000 millones de
17 colones para el proyecto, pensando en que pudiera ser un aporte también para cancelar
18 algunos rubros que el consultor, no la parte comercial, lo que el consultor está cobrando,
19 así como para equilibrar los recursos del BANHVI.

20 Esta herramienta se aplicó durante este mes de marzo y esperamos prontamente que la
21 Asociación nos brinde todos los resultados para ver y poder decir, “bueno, hay un porcentaje
22 de familias que podrían pagar o hay un porcentaje que realmente no”. Y es algo preliminar.
23 La idea es tenerlo como referencia para ver qué forma podríamos hacer esta mezcla de
24 financiamiento.

25 **Director Presidente:** Muchas gracias. Estamos ...

26 **Sra. Jéssica Peralta:** Sí.

27 **Director Presidente:** Gracias. Don Guillermo, don Marco.

28 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, perdonen que a veces se, uno no maneja tan, con tanta
29 actualidad el proyecto, yo si me recuerdo que la primera vez que lo conocí, lo conocí en una
30 reunión que nos convocó doña Sonia, del INVU, así que me disculpan si en algún momento
31 cometo, digamos, algo que no corresponde.

32 Veán, yo tengo primero dos observaciones, preguntas.

BORRADOR

- 1 Yo comprendo que el INVU por sus temas internos busca esto de la Asociación para
2 desarrollar el proceso de ejecución y comprendo que es como un tema interno que ustedes
3 buscan para poder desarrollar más rápidamente el proceso.
- 4 Pero estamos claros que el Duarco-Cocorí es el desarrollo de una propiedad INVU, de un
5 proyecto, así lo tengo yo claro desde el inicio.
- 6 Y entonces me surgen las dudas con respecto a dos temas que aquí se han tratado en la
7 exposición.
- 8 Uno, es de la planta de tratamiento, porque por más que, por supuesto, estamos
9 conversando con una Asociación que está echando adelante el proyecto, cuando nosotros
10 tenemos un proyecto de una empresa privada, por decirlo así, y esta empresa tiene que
11 entregarle la planta de tratamiento a la Municipalidad, pues más bien lo que, lo que
12 deberíamos de buscar es más bien que el INVU tenga el compromiso de mantener la
13 administración de la planta hasta que sea entregada.
- 14 Esto en el sentido de que nos da seguridad a ambos, en una, de que efectivamente vamos
15 a cumplir con toda la tramitología que solicita el ente municipal para recibirlo, que va a haber
16 la fiscalización de que se construya bajo esos parámetros y por supuesto la claridad, este
17 es un S-001, de que si no fueran temas imputables a la construcción, el INVU puede
18 efectivamente pedir se le compensa, digamos, ese proceso de administración, bajo la figura
19 de incremento, no, no es incremento de precios, ¿cómo se le llama?, reajuste de ... no, de
20 precios no, bueno, una acción más que no estaba presupuestada y que tampoco es
21 imprevistos, quién me ayuda a ...?
- 22 **Sra. Salas Rodríguez:** ¿Un financiamiento adicional?
- 23 **Director Alvarado Herrera:** Un financiamiento adicional, gracias, está aquí la DT, aquí al
24 frente. Bueno.
- 25 Entonces, digamos, ese es, quisiera entrar en ese análisis de por qué no entramos como
26 en esa figura que es más fácil que ir a pedirle a una Asociación que vaya a la Muni de
27 Cartago. Me imagino que la Muni de Cartago, seguro, "se cayeron en cruz". Y bueno,
28 digamos a mí, si yo hubiera estado en la Municipalidad de Cartago y me llegan con una
29 solicitud de esta manera diferente, les hubiera dicho "yo no puedo".
- 30 Como cuando aquí nos piden que les aseguremos la compra en un proyecto de vivienda
31 existente. Bueno, ese es el primer tema.
- 32 **Director Presidente:** Guillermo, ellos querían ...
- 33 **Sr. Guillermo Ramírez:** No, primero que todo, ampliar un poco nada más lo que ya Jéssica
34 dijo, la figura es un conjunto residencial, en efecto, que el área de la planta de tratamiento

BORRADOR

1 pasa a ser un área comunal y la idea es con los procedimientos ya bien definidos por la
2 Municipalidad, luego se haga ese traspaso, darle a la Municipalidad la planta de tratamiento
3 y conforme a lo que el BANHVI hace habitualmente, esas aprobaciones en esas plantas de
4 tratamiento, cuáles son las reglas del juego que convienen para eso. Eso para ser claro.
5 Y después el tema de las asociaciones de vivienda. Vamos a ver.
6 Este es un modo de operación que tenía el INVU y que no se hace ya desde el 2014, solo
7 lo llevamos a cabo con algunas asociaciones que nos quedan de remanente, con algunos
8 proyectos que no hemos logrado ejecutar.
9 Ejemplos, esta primera etapa, COCORI, la siguiente etapa como nosotros ya hemos
10 gestionado otros proyectos actualmente, que lo que hacemos son procesos de contratación,
11 donde todas las contrataciones ...
12 **Director Alvarado Herrera:** ¿Directa?
13 **Sr. Guillermo Ramírez:** No, contratación pública, en donde las personas...
14 **Director Alvarado Herrera:** Sí, sí, digo yo, que el INVU es quien ...
15 **Sr. Guillermo Ramírez:** ah, directa, de manera directa. Entonces, sí, nosotros tampoco
16 vemos para nada ventajoso. No ha sido un modelo que realmente, vean, Juan Rafael Mora,
17 es la misma figura y estamos todavía analizando al día de hoy.
18 Realmente es una figura que creo que evidentemente no fue tan exitosa como pretendía la
19 Administración en los 90s, en los 2000s.
20 Entonces, yo creo que hoy día sí, nosotros hemos desarrollado como un modelo de gestión
21 ahí, donde tenemos empresas precalificadas, tanto para estudios técnicos, construcción,
22 estudios de ingeniería, ambientales, etc. Y sí, por ejemplo, tal vez algo diferente, que acá
23 ustedes no lo ven, pero nuestros proyectos todos son inscritos en el banco de Proyecto del
24 Estado.
25 Nosotros no podemos, como las otras entidades autorizadas, simplemente recibir el
26 proyecto, presentarlo y construirlo.
27 No, nosotros, aparte de tener que cumplir actualmente con los presupuestos, tener que
28 cumplir con los procesos de contratación, también tenemos que cumplir con las reglas de
29 MIDEPLAN para el desarrollo de proyectos y una de ellas es tenerlo inscrito en el Banco de
30 proyectos, entonces todas esas reglas son las que actualmente ya estamos ejecutando los
31 proyectos y nos queda como remanente algunos proyectos que...
32 **Director Alvarado Herrera:** Yo lo preguntaba porque ustedes van a ir al proceso de
33 licitación constructiva y ahí es donde el constructor plantea entonces el proceso del S-001
34 y dentro de ese proceso, el constructor, que al fin y al cabo va a tener la relación con la

BORRADOR

1 fiscalización de la entidad, desarrolla entonces el proceso de mantenimiento de la planta
2 hasta que esté... si por algún tema no... no..., que no es producto del constructor, y se
3 alargue ese proceso, digamos que el S-001 podría ir a cobrar ese mantenimiento.
4 Lo pregunté, nada más. Yo comprendo que ustedes tramiten este tema por medio de la
5 Asociación, pero quería nada más ver por qué no nos habíamos ido por ese lado, que
6 hubiera aliviado mucho el tema de la discusión que he oído era el tema de la planta de
7 tratamiento.
8 Pero bueno, veremos a ver qué nos contesta la Administración ahora.
9 El segundo tema que tampoco lo capto, es todo el tema de la maduración del proyecto.
10 Porque si bien, digamos, todo lo que es diseño, maduración, después aprobación de la
11 tramitología, hasta llegar al proceso constructivo, eso es tal vez lo que no comprendo, por
12 qué nos metemos en tanto tema, si tarde o temprano ese proceso también, al ser un S-001,
13 será cobrado.
14 Y entonces no me queda claro por qué tanto en la planta, como en ésta, no nos fuimos por
15 esos procesos.
16 No sé si me expliqué y quisiera tal vez oír la explicación del INVU, por supuesto, y de la
17 Administración también. Sería eso.
18 **Director Presidente:** Doña Eloísa, usted quería ...
19 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo voy a complementar un poquito y porque voy en la misma
20 dirección, para que la Administración nos comente, pero bueno, primero yo recuerdo este
21 proyecto cuando yo llegué, entré hace como seis años, creo que vos lo preguntaste, que
22 en teoría estaba muy avanzado y nunca se habló de ninguna Asociación, ni nada.
23 Todo el planteamiento que nos hablaron y nos presentaron es que el INVU iba a ser el
24 responsable del proyecto y que tenía empresas precalificadas, o no sé cómo le llamen, sí,
25 precalificadas, para diseño, empresas precalificadas para la construcción y eso iba a
26 facilitar y a mí me pareció maravillosa la idea porque bueno, no tienen que ir a licitaciones,
27 sino ya están precalificadas y entonces van a poder presentar el proyecto.
28 No recuerdo, me parece que era como otro proyecto, no sé si era exactamente esta misma
29 idea, pero yo igual que Guillermo, considero que haber puesto una Asociación en el medio,
30 es muy complicado.
31 Lo correcto, lo mejor, primero, a una Asociación, meterla en un tema tan complicado, como
32 decía la señora, este proyecto, el primero creo que el INVU hace de esta magnitud..., de esta
33 forma, un condominio es vertical, este condominio.
34 Es que te oigo hablar de horizontal y vertical. Ya me enredé.

BORRADOR

- 1 **Sra. Jéssica Peralta:** Es vertical.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Es vertical. Okey. Entonces, definitivamente, para todas las
3 relaciones con la Municipalidad o con el mismo Banco, porque aquí la desarrolladora es la
4 Asociación, no el INVU.
- 5 La Asociación es la que está llevando adelante toda la..., ella que llegó y contrató al que
6 diseñó y entonces no podemos ver al INVU como la desarrolladora.
- 7 Tiene que ser la Asociación la desarrolladora y la que lleva todo ese..., toda esa..., digamos,
8 toda esa carga.
- 9 Es una carga muy pesada para una Asociación que yo conozco, que por más preparados
10 que estén no van a estar tan preparados, ni en sueños, para llevar este proyecto adelante.
- 11 Entonces, no sé si es bueno revisar ese... esa parte, porque les va a traer muchos
12 inconvenientes futuros.
- 13 Y vean que, por ejemplo, como bien decía Guillermo, en un S-001 todo se paga. Solamente
14 que se paga cuando se apruebe el proyecto.
- 15 O sea, se entiende que entonces el INVU tiene que tener los recursos para hacer toda la
16 parte del anteproyecto, los diseños, etcétera y ya sea con una empresa que contrate para
17 que le haga todo ese trabajo y se le va a pagar, la tierra, que es lo que yo supongo que el
18 INVU está muy interesados en recuperar su valor de la tierra, y todos los costos de todo
19 tipo, planos, presupuestos, todo, estudios de todo tipo, van a ser reconocidos cuando se le
20 apruebe el proyecto.
- 21 Y, además, si hace eso, el INVU va a manejar todas las relaciones, las velocidades, todo el
22 asunto y no bajo ese otro esquema.
- 23 Entonces, pensando en eso, a mi sinceramente, me preocupa porque yo creo que bajo este
24 esquema la cosa va a ser mucho más lenta, o sea, la situación... yo sé que la Asociación
25 había..., yo creí que las habían eliminado, porque yo había oído que habían eliminado ese
26 reglamento donde ya las asociaciones..., porque había un tema, donde los constructores,
27 desarrolladores, se ponían de acuerdo con la asociación porque les servía, etcétera, y
28 habían quitado eso.
- 29 Pero bueno, ya ahora veo que la cosa como que no. Pero, okey, ese por un lado.
- 30 Lo otro que, en ese momento son 4 etapas ...
- 31 **Sra. Jéssica Peralta:** Son 4 etapas.
- 32 **Sr. Guillermo Ramírez:** Son 4 etapas, para atender justamente eso y ya ...
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que quiero enredarlos bastante para que no me contesten,
34 no, mentira ..., sí, dale, dale.

BORRADOR

- 1 **Sr. Guillermo Ramírez:** No, básicamente volver a aclarar no es nuestro esquema actual
2 digamos, esto un proyecto que viene desde el 2014 y algunas situaciones, criterios legales
3 a lo interno del mismo INVU, tuvimos que mantenerlos en esta etapa de diseño.
4 En la de construcción ya no, como les decía a ustedes yo ahora y como les comenté en su
5 momento, nosotros tenemos unas empresas precalificadas que son las que vamos a poner
6 a concursar para construir este proyecto.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, pero ...
- 8 **Sr. Guillermo Ramírez:** Pero sí, lamentablemente, hay criterios legales donde no nos
9 permitió asumir del todo el proyecto, todavía está vigente el reglamento para ellos, entonces
10 pues no logramos al 100%, que es como lo hacemos hoy día.
11 En el futuro usted va a tener aquí proyectos que ya no hay asociación de vivienda.
12 Pero esos son los que nosotros ya retomamos en su momento porque precisamente ese
13 modelo, como usted lo indica, es complejo para las mismas familias tratar de superar toda
14 esa parte técnica especializada que con la asesoría de nosotros se les hace difícil.
15 Y lo otro, sí, pues, la verdad es que la misión de nosotros aquí es tratar de resolverle a esas
16 familias la vivienda.
17 El valor del terreno realmente es un tema de recuperación de patrimonio del INVU, pero lo
18 primero es tratar de aportarles a la familia la solución de vivienda.
19 Pero sí, sí, garantizarle que muchos proyectos que ya tenemos ahí, llevamos a cabo, que
20 ya tenemos viabilidad y demás, pues ya no tenemos una asociación de por medio que
21 realmente confunde el proceso.
- 22 **Sr. Alfredo Calderón:** Tal vez para aclarar el tema del reglamento, con la entrada en
23 vigencia de la nueva Ley de Contratación del Estado, que fue hace ya un año, en ese
24 momento ese reglamento no se puede seguir usando, ahí se muere ese reglamento, no se
25 puede seguir usando, pero todo lo que generó hacia atrás, si hay contratos vigentes entre
26 las asociaciones y estos profesionales, son válidos.
27 Entonces, en esas líneas que tenemos, quedan tres o cuatro proyectos bajo esa condición
28 y ya los nuevos vienen sobre un modelo distinto.
29 Pero ese reglamento, realmente ya se murió, ya solamente que tiene este efecto jurídico,
30 que lo que se generó antes de esa fecha está vivo. O sea, es válido [ininteligible].
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Si yo conocía esa figura más en asentamientos informales, que
32 una asociación, entonces llegaba el desarrollador. Pero en un proyecto nuevo y de esta
33 categoría, no. No lo había visto nunca. Y tampoco yo sabía que el INVU ya estaba
34 relacionado con esta Asociación desde hace rato.

BORRADOR

- 1 Yo sé que hay una asociación interesada en que sus familias se atiendan aquí en este
2 proyecto. Pero de ahí, a que ellos eran los que llevaban el desarrollo del proyecto, no.
3 Bueno, pero como les digo, y otra cosa que me llama la atención, si la Administración está
4 hablando de adelantarles dinero al INVU, yo quisiera saber en qué se van a basar.
5 Perdón, que algunos gastos, bueno, que el constructor o el diseñador quiere que le
6 reconozcan tal cosa, que si el presupuesto, nada de eso se puede pagar todavía.
- 7 **Sr. Guillermo Ramírez:** Sí señora, y eso es claro para todos.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Todo el mundo está claro. Es que yo entendí que aquí en la
9 Administración, alguien había hablado de que se podía pagar algo de eso.
- 10 **Sra. Salas Rodríguez:** No, es el presupuesto, que el consultor solicita que se le pague el
11 presupuesto detallado.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero no, no se puede.
- 13 **Sra. Salas Rodríguez:** Entonces, el BANHVI, digamos, lo que él dice es que se aceptaría
14 si lo que presentan está en esas condiciones, por decirlo así, pero cuando se haga la
15 aprobación del proyecto.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero es que eso no se puede.
- 17 **Sr. Guillermo Ramírez:** Pero las reglas del juego están claras en el sentido de que el flujo
18 de recursos para pagar los diferentes elementos del proyecto empieza cuando el proyecto
19 está aprobado y se firmaron los contratos.
- 20 **Director Carazo Campos:** Exacto.
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado es aprobado, que ya el diseño y el presupuesto y
22 todo está aprobado por Junta.
- 23 **Sr. Guillermo Ramírez:** Firmamos los contratos de administración de recursos.
24 A partir de ese momento es que empiezan los flujos de recursos para repagar o pagar lo
25 que hizo el diseñador. Es en ese momento. Y eso es claro en este proyecto para todos.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Lo entendí diferente. Entendí que la Administración había
27 hablado de pagar sí, se dijo, lo que pasa es que ...
- 28 **Sr. Guillermo Ramírez:** No.
- 29 **Sra. Salas Rodríguez:** ... de reconocer el porcentaje total, si lo presentan así, cuando sea
30 aprobado el proyecto.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** No, el perfil no, el proyecto ya, con sus planos y todo.
- 32 **Sra. Salas Rodríguez:** Por eso, el perfil del proyecto.
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** Lo van a meter...
- 34 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿De dónde sacó eso doña Eloísa?

BORRADOR

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Lo dijo la compañera. Y lo otro que quería preguntar, ¿aquí
2 hay lotes comerciales? ¿Algo comercial?
- 3 **Sra. Jéssica Peralta:** [ininteligible] o mixto algunos lotes, porque esta es la figura del
4 conjunto residencial.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, okey, bueno, eso es lo que quería hablarles.
6 Por eso, pero entonces, este proyecto, esta etapa que ustedes están hablando ahora, que
7 cuesta casi como ocho mil millones, ¿Tienen lotes comerciales ahí adentro?
8 ¿O fuera del condominio hay lotes comerciales?
- 9 **Sra. Salas Rodríguez:** Eso es fuera del condominio.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, lo que digo, obviamente, que en INVU no entraría en
11 ningún financiamiento, ni entraría en esa parte de nada.
- 12 **Sra. Jéssica Peralta:** Correcto.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, lo otro que me recuerdo, Alfredo, es cuando hablábamos
14 algo que el INVU no quiso, que a mí me parece que es una injusticia y que deberíamos
15 tratar de lograrlo. Y es que se aprueben las urbanizaciones de lotes en condominio.
16 Porque si se aprueban las urbanizaciones con lotes, digamos, donde el condominio vaya
17 diseñado, entonces nos ganamos muchísimo tiempo.
18 Es que nosotros tuvimos una experiencia, yo tuve una experiencia donde tuvimos que hacer
19 toda la urbanización, entregar todas las obras. Todo. Para después entregar las obras al
20 AyA, al municipio, y después, cuando ya se logró catastrar los lotes, entonces hasta ahí
21 pudimos hacer los condominios. ¿Este es el mismo modelo?
- 22 **Sr. Alfredo Calderón:** Este es conjunto residencial vertical. Eso es ya es lo que usted está
23 diciendo que se debió haber hecho en aquel entonces.
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Aquí como lo están manejando?
- 25 **Sr. Alfredo Calderón:** Sí, esto ya se resolvió de esa manera.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Ya lo resolvieron, fíjate aclárame bien, entonces.
- 27 **Sr. Alfredo Calderón:** Conjunto residencial vertical.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** Conjunto residencial vertical.
- 29 **Sr. Alfredo Calderón:** Sí, de hecho, ya está aprobado por APCy todo lo demás.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces cambiaron el modelo y el INVU ahora está de
31 acuerdo en que uno mande solo planos, con todo listo, y te aceptan hasta el edificio.
- 32 **Sr. Alfredo Calderón:** Con todo y los condominios y todo lo demás, y de hecho acá hemos
33 tenido sesiones de trabajo para... para contarles un poco la historia de los desarrolladores
34 y cómo es que se tramita eso.

BORRADOR

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, porque recuerdo aquella vez que vos nos habías
2 comentado, aquellas reuniones de que no había manera, que había que desarrollar primero
3 la urbanización y luego hacer los planos de los condominios, pero ahora ya no, entonces
4 cambiaron, ya en el INVU se puede hacer...
- 5 **Sr. Alfredo Calderón:** Sí, francamente, en ese entonces fue un abordaje técnico que se
6 dio con las personas que estaban en fiscalización en aquel entonces, y pues todo el tema
7 de trabajar en el 2014, algo así fue eso sí.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** No, si la ley lo había cambiado, porque lo lógico ...
- 9 **Sr. Alfredo Calderón:** Sí, sí, algo así fue, realmente siempre estuvo en el reglamento de
10 fraccionamiento, realmente siempre estuvo ahí, pero era un tema de interpretación que
11 logramos llevarlo hasta último.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Excelente, después me cuenta. Gracias.
- 13 **Director Presidente:** Marcos.
- 14 **Director Carazo Campos:** A mí, primero, muchas gracias por traer esta información que
15 yo creo que la pedí la semana pasada también [ininteligible], pero la trajeron muy rápido
16 eso, agradecerles también.
- 17 Y pues bueno, con este proyecto ¿no hay alguna forma de hacerlo por etapas? En algún
18 momento se habló de este tema de hacerlo por etapas, pero realmente el año pasado
19 teníamos un dinero y tuvimos que modificarlo, porque no hubo avance, entonces, yo digo
20 hacer otra etapa, pero ya consolidada, que realmente sepamos que sí vamos. Porque yo
21 fui uno de los que el año pasado dijo “si a julio no está el dinero, no está el proyecto y otras
22 cosas que hacer”.
- 23 A mí sí me gustaría saber si...digamos, si hay un análisis más fuerte de que si realmente se
24 empieza con una etapa y se va realmente a ejecutar y ¿en cuánto tiempo? Pensando en si
25 en algún momento vamos a tener que inyectarle recursos nuevamente al proyecto, porque
26 creo que es una necesidad, que lo conocemos, porque es muy grande también.
- 27 Y sí, tal vez que se haga una continuidad por año, para que el proyecto no se quede en una
28 sola etapa, tampoco, porque podría pasar también.
- 29 Ese riesgo de que tal vez mejor haya un compromiso por parte del Banco y que se va a ir
30 trabajando y que año a año se llegue con los recursos, porque nada hacemos con, a
31 nosotros nos quedan dos años, creo, una cosa así y si no se saca en dos años, no sabemos
32 si la próxima Junta va a seguir con el proyecto.
- 33 Creo que sí sería como plantearse esas etapas, los montos de las etapas, cuánto tiempo
34 duraría en ejecución, ya ustedes tienen avanzado en la APC y demás.

BORRADOR

- 1 **Sra. Jéssica Peralta:** Sí.
- 2 **Director Carazo Campos:** ¿No sé si está avanzada en la APC, tanto el residencial como
- 3 el condominio, todo junto o?, todo junto, okey, es un gran avance y que [inintendible] esté
- 4 ...
- 5 **Sra. Jéssica Peralta:** Con presupuesto [inintendible].
- 6 **Director Carazo Campos:** En el INVU y que ya esté fuera. Pero yo creo que, a mí sí me
- 7 gustaría ver un planteamiento como tal, en un cronograma de espacio, en el tema de
- 8 recursos y ejecución.
- 9 Eso sí me gustaría verlo, pensando en que nosotros este año y el próximo año y en 2026
- 10 antes de irnos vamos a dejarle inyectados recursos para que el proyecto camino, si así bien
- 11 lo tiene la Junta completa.
- 12 Pero a mí sí me gustaría verlo en ese sentido y tal vez ustedes nos van a ayudar a tener
- 13 esa información y verlo así, ¿esto tendría que salir a licitación?
- 14 **Sra. Jéssica Peralta:** Sí.
- 15 **Director Carazo Campos:** Sí, A licitación, SICOP y todo lo demás para ejecución.
- 16 **Sra. Jéssica Peralta:** Ya están precalificadas
- 17 **Sra. Masís Calderón:** Don Marcos, es que ellos tienen un procedimiento diferente. El
- 18 INVU pues sí tiene aquí a SICOP siempre, porque es Institución pública, pero ellos tienen
- 19 [inintendible] empresas precalificadas.
- 20 **Director Carazo Campos:** Solo a ese rubro de empresas les llega y listo.
- 21 **Sra. Masís Calderón:** Exactamente.
- 22 **Sra. Jéssica Peralta:** Se publica en SICOP, pero digamos las que pueden participar son
- 23 las precalificadas.
- 24 **Director Carazo Campos:** Súper bien, mucho más rápido.
- 25 **Director Presidente:** Ya tiene código de MIDEPLAN?
- 26 **Sra. Jéssica Peralta:** Sí, correcto.
- 27 **Director Presidente:** Si ya, es que es muy complicada esa....
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** Aquí tenemos al Viceministro, por cualquier cosa.
- 29 **Director Presidente:** Que quede entre nosotros nada más.
- 30 **Director Carazo Campos:** Y esa noticia que nos dio de los residenciales verticales me
- 31 parece súper bien. Qué bueno, porque se puede aplicar acá, lo que dijeron ellos ahorita, el
- 32 tema de aprobarlo así. Lleva más agilidad.
- 33 Hoy en día vamos hacia lo vertical, lo sabemos y tenemos que ir a hacer y el tema de
- 34 condominios se hace complicado, creo que el tema de residencial es un poco más ágil y

BORRADOR

1 menos tramitología que el condominio. Entonces, yo creo que es importante eso. Muchas
2 gracias.

3 **Director Presidente:** Don Guillermo.

4 **Director Alvarado Herrera:** Yo lo que quería era que me contestaran, porque doña Eloísa
5 hizo observaciones y yo no he oído por qué la particularidad, don Walter, de entrar en, por
6 qué con la planta no nos fuimos a pedirle al constructor que al fin y al cabo que se, que se
7 hiciera cargo de la administración de la planta hasta que se entregara, sabiendo que es un
8 S-001 y que si todo está bien construido y se alargara, no por imputación de él, sino de la
9 Muni, él podría seguir cobrando la administración.

10 Y en el otro caso, no entiendo esto del detalle con respecto al proceso de maduración,
11 porque, al fin y al cabo, en este caso, la empresa que desarrolló el proceso, o que va a
12 desarrollar el proceso, en el S-001, estaría cobrando sus gestiones. ¿Por qué la
13 particularidad de entrar en tanto detalle en las dos cosas? Eso es lo que quisiera entender.

14 **Director Presidente:** Walter o Dagoberto.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** No, Walter.

16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Bueno, éste es un proyecto viejo, como tal lo decía doña Eloísa, es
17 un proyecto que ha venido arrastrando un montón de cosas, hemos estado tratando de
18 agilizar varios procesos. El proyecto como tal todavía no está presentado oficialmente aquí
19 en el BANHVI.

20 Pero en el momento que ingrese, nosotros vamos a hacer las recomendaciones del caso.
21 Como usted está diciendo, lo de la planta de tratamiento, es un tema que lo estaríamos
22 viendo en detalle para ver si lo logramos agilizar de esta manera, o simplificar.

23 Entonces, una vez que esté presentado acá, lo estaríamos tratando de encauzar para que
24 el proyecto vaya con las mejores condiciones y se ajuste a los temas que estamos viendo
25 de este proyecto que es muy particular.

26 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, yo no, yo tenía entendido por los informes del
27 FOSUVI, que el proyecto estaba en BANHVI.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo también.

29 **Director Alvarado Herrera:** Y de ahí llegaron, me recuerdo, 18.000 millones, si mal no me
30 recuerdo, no 23.000, no 23.000 es lo que entraría en el primer trimestre de este año.
31 Habían 18.000 que estaban a diciembre en BANHVI. Y entonces ¿el proyecto todavía no
32 está en el BANHVI?

33 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos a ver, el proyecto ha estado acá, se ha estado analizando,
34 pero igual se han hecho subsanes. Entonces el proyecto como tal, don Guillermo, no está,

BORRADOR

1 digamos, como el proceso que estamos manejando actualmente, que son los proyectos
2 más ágiles, las revisiones son más ágiles, este proyecto no, es uno de los proyectos viejos
3 que hemos estado llevándole, ... , dándole observaciones, el INVU la revisa, hemos estado
4 teniendo reuniones, como decía Jéssica, que hemos tenido varias reuniones para ir viendo
5 ciertos temas e ir resolviéndolos, pero el proyecto, si usted me pregunta, el proyecto así,
6 que esté ya en análisis para ser sacado en un "X" momento del año, todavía no lo tenemos
7 a ese nivel de detalle. Porque hace falta cosas por resolver y que hemos ido trabajando,
8 hemos estado haciendo sesiones de trabajo para poder irlo resolviendo con la gente del
9 INVU.

10 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, yo pregunté porque, vuelvo a señalar porque pensaba
11 que ya está en BANHVI y lo que corresponde es el análisis de la Dirección Técnica, para
12 efectivamente, si tienen que haber subsanaciones o correcciones, se señala por escrito,
13 regresan subsanadas. Pero bueno, no entiendo este mecanismo del que me están
14 hablando.

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tal vez, don Guillermo, si gusta, para que Mariella nos pueda aclarar
16 un poquito más cómo ha estado el trámite con respecto a ese proyecto. Ella le puede
17 aclarar un poquito más.

18 **Director Presidente:** A ver si ya para concluir.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** No, que nos pongan al tanto un poquito ...

20 **Sra. Salas Rodríguez:** Okey, gracias, sí. Vamos a ver. Este proyecto tiene un formulario
21 que presentó el INVU S-003, en el año 2020.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿S-003?

23 **Sra. Salas Rodríguez:** S-003, que es el registro de parámetros de perfil que conocemos
24 comúnmente para los proyectos de maduración del BANHVI y los proyectos de bono
25 colectivo. Esto ingresó en el año 2020.

26 Como bien lo acaba de exponer la compañera, hubo todo un asunto aquí a nivel de Junta
27 Directiva y de decisiones para ver cómo se tramitaban los proyectos cuando el INVU fuera
28 propietario de sus terrenos.

29 Entonces, ese formulario como tal nosotros no lo podíamos tramitar hasta tener esa certeza
30 que se dio finalmente en el año 2022.

31 **Director Alvarado Herrera:** Con el criterio de la Procuraduría.

32 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto. Pero don Dagoberto desde el año 2020 nos solicitó a
33 nosotros como Departamento Técnico, que a pesar de que el proyecto no estuviera
34 oficialmente aquí, por esas ambigüedades y esas situaciones que existían con los terrenos,

BORRADOR

1 que por favor fuéramos analizándolo junto con el INVU en la parte técnica, nada más
2 viéramos planos y presupuestos, mientras se encaminaba ese tema de la ...
3 Entonces eso fue lo que nosotros empezamos y por eso ustedes pueden ver informes
4 técnicos por ahí del año 2021, agosto, que fue las primeras observaciones que empezamos
5 a hacer.
6 Hemos tenido infinidad de sesiones junto con el INVU.
7 La situación aquí es que, como bien también los compañeros lo explicaban, hay una
8 Asociación, que esa Asociación contrata a unos consultores que son los que les hacen el
9 diseño.
10 Y este diseño, entonces, como es contratado por la Asociación de Desarrollo y esta misma
11 Asociación, el consultor, tramita los planos ante la APC, cuando vienen aquí las soluciones
12 no cumplen muchísima de nuestra normativa y es parte de lo que les mencionamos.
13 En aquel entonces era la famosa directriz 27 que tenían que cumplir y entonces fue parte
14 de las primeras cosas que les decíamos, “es que estos edificios no cumplen, no cumplen
15 directriz”, las áreas de los apartamentos eran muy altas, muchísimos superaban los 42
16 metros que son digamos la estándar.
17 Y entonces es parte del montón de observaciones que empezamos a hacer.
18 Y además consideramos que el costo por solución habitacional, que estamos hablando del
19 presupuesto del año 2020, rondaban los 35 millones, también es entonces parte de las
20 cosas que les cuestionamos.
21 Ha habido otro montón ahí de situaciones, que bien los explicaba ahora Jessica, y que
22 hemos ido tratando de subsanar en el camino.
23 ¿Qué es lo que falta, digamos, a hoy?
24 A hoy lo que hay que hacer es actualizar ese formulario, S-003, que se presentó en su
25 inicio.
26 Habría que revisar los presupuestos, porque estamos hablando que eran presupuestos del
27 año 2020, al cual les hemos hecho bastantes observaciones y habría que traerlos a valor
28 actual y con eso completar la serie de requisitos que tiene el formulario S-003 para poder
29 aprobar un registro de parámetros de perfil y que con ese registro ya el INVU pueda sacar
30 a concurso la parte de la construcción.
31 Y es en ese momento, posterior a ese concurso, que vendría ya a no objeción para el
32 financiamiento y es entonces el momento en el que podríamos disponer ya de recursos
33 para pagar los anteproyectos, originales, a este consultor y de ahí ya continuar con todo el
34 proceso. Pero básicamente es eso.

BORRADOR

- 1 **Director Presidente:** Listo. Muchísimas gracias. Agradecerles a los compañeros del
2 INVU, entonces por las presentaciones. Y tomamos nota para los..., aquí internamente.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Vamos a tener que reunirnos más con ellos para entender bien,
4 porque yo estoy un poco confundida.
- 5 **Director Presidente:** Sí, correcto.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Quizás sería interesante, o bueno, también hablar, porque yo
7 entendí otra cosa, diferente a lo que vos estás diciendo, si sabés exactamente dónde
8 estamos parados.
- 9 Es que no logro entender si es que hay unos planos constructivos que ya están aquí con
10 un presupuesto viejo y que ya está todo revisado, estamos todos de acuerdo y que el
11 presupuesto hay que actualizarlo, si fuera eso. Pero me suena como que es diferente la
12 cosa.
- 13 **Director Presidente:** [Inentendible]
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces sería...
- 15 **Director Alvarado Herrera:** Sí, yo entendí lo mismo.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí,
- 17 **Director Rojas Jiménez:** Pero no vamos a acordar nada entonces, con respecto a eso.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero es que me preocupa...
- 19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, aclarámoslo aprovechando que está el INVU.
- 20 **Director Rojas Jiménez:** Exacto, aprovechando que está...
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero es ya tienen cerrada la ses..., ya tienen...
- 22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Dos minutos extendidos.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, cuéntenos su versión.
- 24 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, perdón, yo sinceramente no comprendo porque...
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo tampoco entiendo.
- 26 **Director Alvarado Herrera:** Lo que nos habían señalado es que nosotros tenemos que
27 dar un visto bueno de una supuesta aprobación del proyecto para que el INVU pueda
28 desarrollar internamente los trámites ante la Contraloría y de ahí desarrollar los temas
29 presupuestarios para ir al proceso constructivo, de la licitación constructiva.
- 30 De ahí a lo que explican hay un gran trecho. Así que, si lo quieren ver ahora, perfecto, sino
31 lo vemos después, pero yo tenía entendido que ese era el proceso que faltaba, ahora veo
32 que no.
- 33 **Director Presidente:** Dagoberto.

BORRADOR

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, tal vez para ver. Yo entendí claramente la exposición. El INVU
2 nos ha hecho un recuento, el INVU nos ha hecho un recuento de todos los antecedentes
3 del proyecto, los temas donde hemos tenido alguna diferencia, por llamarlo de alguna
4 manera, Pero eso no cambia en nada, en la presentación del INVU no se desprende que
5 haya cambiado el procedimiento.
6 El procedimiento es uno desde el 2020.
7 El INVU necesita, para ir a un concurso, con el procedimiento que sea, por la naturaleza
8 jurídica, necesita una certificación de contenido presupuestario.
9 Eso no ha cambiado desde el año 2020.
10 Entonces, en el 2020, no es que se postuló a solicitud de financiamiento del proyecto como
11 solicitud de financiamiento la que conocemos nosotros comúnmente.
12 Lo que hicimos fue diseñar un procedimiento en conjunto con el INVU para tratar de adecuar
13 una figura que es la que está contenida en el famoso S-003, que es un bono, como si fuera
14 un bono colectivo, que nos permita conocer los alcances del proyecto, este, en una etapa
15 muy madura, porque que tiene planos como ya ellos han explicado, generar la disponibilidad
16 presupuestaria, regresamos al INVU, preparan una solicitud y ahora sí con contenido van a
17 la licitación de la construcción.
18 Hasta ahí estamos clarísimos.
19 Eso fue lo que se hizo en el año 2020.
20 No es una postulación de solicitud de financiamiento. Es una postulación S-003 para
21 contenido presupuestario.
22 Hasta ahí todo bien.
23 Segundo, cuando lo presentamos aquí a la Junta, la Junta en un principio toma el acuerdo
24 y aprueba eso. Y se emitió un acuerdo.
25 Y nosotros le decimos al INVU, “ahora sí, preparen la solicitud formal para generar esa
26 disponibilidad”.
27 Eso lo acordó la Junta aquí, en esta Junta Directiva.
28 Unas cuantas semanas después, un miembro de Junta Directiva hace un comentario y dice
29 “yo no estoy de acuerdo con el tema” y se solicita ir a la Procuraduría y entonces es lo que
30 nos explicó el INVU, por eso arrancaron por ahí.
31 Nos vamos a la Procuraduría en el 2021, hacemos las consultas correspondientes. En el
32 2022 la Procuraduría nos responde y nos dice que la aplicación del 73 bis no era
33 impedimento para que el INVU en su condición de propietario pudiera llevar a cabo el
34 proyecto. Sí.

BORRADOR

1 Entonces regresamos otra vez a la mesa de dibujo y le decimos al INVU “esta vez podemos
2 avanzar”.

3 En el camino sucede lo siguiente: La Asociación fue la que contrató los planos. Es una
4 contratación de la Asociación, en la que este Banco no tiene absolutamente nada que ver.
5 Y el INVU simplemente ha estado dirigiendo a la Asociación, pero ellos son los que han
6 contratado al consultor que les ha hecho los planos.

7 Se le dice al consultor “tiene que actualizar la información técnica”, ¿cierto?
8 Ustedes me corrigen Guillermo y Jéssica, que manejan esto al dedillo.

9 El consultor dice, “mire, yo he actualizado muchas veces esto. Ya no lo actualizo hasta que
10 no me aclaren ciertos temas”.

11 Y se definen ciertos temas, todos los que señaló ahora Jessica en su presentación.
12 -). Uno, que si estamos dispuestos a pagarles presupuesto detallado o no.

13 Nosotros nunca hemos pagado presupuesto detallado, hemos pagado otro, pero igual está
14 regulado en la normativa del Colegio, en lo cual, si le aplicamos el 50%, podríamos aplicarlo,
15 entonces ya Jessica explicó, definimos si se paga presupuesto detallado, en el tanto lo
16 presenten así a la tarifa de interés social.

17 -). Otra duda era que, si íbamos a pagar por los diseños de todas aquellas obras que,
18 aunque habían sido diseñadas hace muchos años, hoy no se van a hacer.

19 Y la respuesta fue que no podemos pagar por eso y estamos claros.

20 -). Tercero, de que si íbamos a pagar planos y diseños y consultorías por obras
21 comerciales.

22 La respuesta fue no, no podemos pagar por eso.

23 Director Alvarado Herrera: No se puede, sí.

24 Sr. Hidalgo Cortés: -). Cártel de licitación, ¿me lo van a reconocer sí o no?
25 Sí, se los podemos reconocer, cuando llegue el momento oportuno, de acuerdo a las reglas
26 del juego que están establecidas y cuando el proyecto tenga solicitud de financiamiento.
27 Y así así fuimos abordando.

28 El último tema, además de las observaciones técnicas que ha hecho Mariella, las cuales ya
29 me voy a referir, era de que sí, existía o no una disposición de la Municipalidad en recibir la
30 planta de tratamiento, considerando que lo vamos a tramitar como un conjunto, se
31 traspasan las áreas públicas incluida en otro orden la planta de tratamiento y luego vamos
32 al régimen de condominio para hacer la parte habitacional, hicimos eso ante una solicitud
33 del Departamento Técnico para tener alguna, no una carta, no una certificación de que la

BORRADOR

1 Municipalidad diga “lo voy a recibir”, porque nadie, ningún funcionario público podría decir
2 “yo lo voy a hacer” hasta que no se lo presenten, eso estamos claros.
3 Era nada más la intención, conocer la disposición municipal de que en esa figura, en esa
4 modalidad, ellos apoyan como gobierno local el proyecto.
5 Siempre nos han dicho que sí.
6 La solicitud del Departamento Técnico era, “bueno, tratemos de escribir eso en algún lado
7 para que nos quede algún compromiso”.
8 Igual que hacemos con los bonos colectivos, donde le pedimos al Concejo Municipal, de
9 cierta manera, algún compromiso o anuencia a apoyar el proyecto.
10 Era eso.
11 Me entero del tema, me reúno con Walter y con el INVU y les digo, bueno, es que no
12 podemos obtener una carta que diga de un funcionario público que va a recibir la planta
13 cuando no la ha recibido para trámite. Entonces, avancemos, que esto no sea un
14 impedimento”.
15 Todos esos temas ya se aclararon, más recientemente. ¿Qué sigue?
16 Lo que sigue es que postulen la solicitud en el S-003, como habíamos hecho en el 2020,
17 una vez que el consultor les entregue los presupuestos debidamente actualizados, porque
18 ya se le aclararon esos temas.
19 Es la fase que sigue.
20 Ahora el INVU, supongo que si no lo han hecho ya estarán en camino.
21 Hay que sentarse con el consultor, explicarle las definiciones, él entregará sus
22 presupuestos, porque de momento él no quiere entregarlos, los tiene retenidos, porque él
23 es el dueño y el propietario intelectual de esa materia.
24 Si lo entrega, tendrá que venir a Junta nuevamente una solicitud, formulario S-003, para
25 que la Junta diga, “okey, vamos, tomamos, damos el contenido presupuestario para que el
26 INVU pueda ir luego a la etapa de diseño”.
27 Esa es la ruta, esa es la hoja que habíamos definido en el 2020, pero que, bueno, se atrasó
28 por lo de la Procuraduría en primera instancia y, segundo, por los temas con el consultor,
29 que no estaba anuente a avanzar y entregar presupuestos actualizados hasta que no le
30 dijéramos qué le pagamos y qué no le pagamos.
31 Ese es básicamente el [ininteligible].
32 Perdón, y para aclararle a doña Eloísa, no, definitivamente, no se puede ni disponer de
33 recursos, ni llegar hasta que no esté la solicitud de financiamiento debidamente aprobada
34 por la Junta Directiva, en eso creo que estamos todos claros.

BORRADOR

- 1 Nada más para preguntar con INVU, ahora le decía a Walter, asegurémonos de que no nos
2 quede nada pendiente.
- 3 Creo que ya estamos con todo, Jéssica, hasta hoy.
- 4 **Sra. Jéssica Peralta:** Correcto, hasta hoy.
- 5 **Sr. Hidalgo Cortés:** ... la semana pasada.
- 6 **Sra. Jéssica Peralta:** La semana pasada comentamos los aspectos pendientes.
- 7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto. Ese es más o menos así, en resumen.
- 8 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, esa era la respuesta, entonces. Digamos que para
9 poder entrar ya en el proceso que algún día nos comentaron, el INVU ahora tiene que
10 entonces mandar formalmente la solicitud.
- 11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Actualizada.
- 12 **Director Alvarado Herrera:** Y en el tema del proceso constructivo, igualmente se podrá
13 ver que el constructor tenga el compromiso de la administración de la planta.
- 14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vamos a ver, eso no lo podemos decir de una vez.
- 15 Cuando el proyecto se postule, pues aplicarán las reglas comunes que aplican a cualquier
16 otro proyecto, donde por un tiempo el constructor dará operaciones de mantenimiento y
17 nosotros financiaremos esa parte del plan.
- 18 Ni el INVU, ni el constructor lo podrán asumir por su propia cuenta el mantenimiento de la
19 parte de la planta.
- 20 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, estamos muy claros. Gracias.
- 21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, y lo de Mariella, que Mariella lo señaló ahora rápidamente,
22 vean, yo lo que le pedí al equipo técnico fue que tratándose de un terreno del Estado,
23 llámese INVU, llámese BANHVI, llámese cualquier institución, tenemos que tratar en la
24 medida de lo posible de hacer posible nuestros proyectos, entonces lo que le pedí al
25 Departamento Técnico, independientemente de toda la maraña de trámites y cosas por
26 resolver, vayamos avanzando en lo técnico, para que cuando la solicitud llegue, vaya
27 encaminada, no empecemos de cero a hacer observaciones y observaciones que pudimos
28 haber visto antes y creo que ahí más o menos ha ido caminando el asunto y ha hecho
29 Mariella algunas observaciones.
- 30 Yo esperarí que de verdad si esto llega, pues ya lo técnico lo tengamos superado como
31 equipos. Al final, el INVU no es una cosa en el otro mundo y el BANHVI al otro lado y en
32 esto somos parte del mismo sector, tenemos la responsabilidad de salir adelante con este
33 proyecto.

BORRADOR

- 1 Estas familias tienen 20 años o más, y yo lo he dicho, está súper bien ubicado, el terreno
2 es del Estado, un costo que con los ajustes creo que va a ser razonable, y además
3 motivamos al INVU, de iniciativa también nuestra, de que tratemos en la medida posible de
4 ver si las familias pueden aportar un pequeño crédito, porque también son familias que nos
5 lo han dicho aquí abiertamente en esta sala, "podemos aportar un poquito".
- 6 Bueno, si pueden aportar un poquito y el INVU como ente autorizado, tiene además un muy
7 buen plan de crédito, creemos que la mayoría podría llevar ese complemento, aunque
8 sabemos, hay familias que definitivamente no van a poder hacerlo.
- 9 **Director Presidente:** Estamos.
- 10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Por ahí va la procesión.
- 11 **Director Carazo Campos:** Don Marlon, yo solamente quería aclarar un tema, nada más,
12 que me quedó pendiente, que es el tema del presupuesto detallado.
13 Cuando en el Colegio se habla del 10.5, el presupuesto detallado va incluido ahí. En ese
14 10.5. Es más, me extrañó que ustedes pusieron 11.
15 No sé por qué dice 11. La tabla sumatoria de rubros que se le paga a un profesional, si es
16 10.5 y en ese 10.5 siempre el presupuesto detallado está incluido.
17 Entonces, no entiendo cómo hoy dicen que se le cobre el presupuesto detallado si el
18 presupuesto detallado debe estar incluido entre ese 10,5. Tal vez para que lo chequeen.
19 Porque el Colegio dice que el 10.5 incluye el presupuesto detallado.
20 Entonces, sería importante que lo revisen, que lo chequeen, porque eso me genera esa
21 duda.
- 22 Además, que, otra vez, que cuando entre la constructora, la constructora va a tener que
23 asumir también.
24 Entonces, no sé cómo se va a hacer esa definición entre quien diseñó, que debería asumir
25 en APC diseño, y quien va a dirigir, que va a ser su director técnico de la empresa, y que
26 va a tener sus ingenieros y demás. Entonces, esos rubros también deben separarse, el
27 diseño es por aparte y la dirección por aparte.
28 Entonces, deberían de tener eso especificado también ahí en ese monto.
- 29 **Director Presidente:** Doña Eloísa.
- 30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Estamos claros compañeros.
- 31 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, buenas noches.
- 32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias Alfredo y ...

BORRADOR

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Una preguntita. Ese proyecto está declarado de interés social,
2 obviamente, por el INVU. Y los planos entonces están aprobados en el APC. Ya está todo
3 listo. Presupuesto nada más actualizar. Okey, perfecto.

4 **Director Presidente:** Muchas gracias.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, Guillermo, Jéssica.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, lo que yo quiero es que este proyecto venga eventualmente
7 aquí a ...

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

9 **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta acta y se retiran de la sesión los señores Salas
10 Rodríguez, Guillermo Ramírez, Alfredo Calderón y Jessica Peralta]

11 *****

12

13 **5° Actualización del Reglamento de Organización y Funciones de la Auditoría Interna**

14

15 **Director Presidente:** Seguimos con la actualización del Reglamento de Organización y
16 Funciones de la Auditoría Interna.

17 [Se incorpora a la sesión la licenciada Selene Serrano Delgado, funcionaria de la Auditoría
18 Interna]

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Don Marlon, tenemos lo de la Auditoría y Memoria y listo, ya son veinte
20 para las ocho.

21 **Director Carazo Campos:** Que venga el jueves, ¿cómo se llama? Ah, el miércoles.

22 **Director Presidente:** Los individuales.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** individuales, ... individuales podemos

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, miércoles podemos ver unos temas ...

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí vemos individuales,... Walter, para no hacerlo esperar.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** A Selena le da tiempo ...

27 **Sra. Serrano Delgado:** Sí, sí.

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Selene es rapidísima.

29 **Señora Serrano Delgado:** El día de hoy vamos a dar inicio con la actualización del
30 Reglamento de Organización y Funciones de la Auditoría Interna.

31 Este reglamento tuvo un cambio a nivel de forma, porque bueno, si ustedes recuerdan, con
32 parte de los hallazgos que tuvimos en la Auditoría de Carácter Especial de la Contraloría,
33 nos habían hecho unos elementos de solicitud de cambio.

34 Entonces, parte de eso eran unos elementos de improbación que teníamos.

BORRADOR

1 Si después adelante tienen preguntas, se las puedo contestar, pero para ir rápidamente y
2 no atrasarlos, serían ocho capítulos que van en el número uno, las disposiciones generales,
3 en el número dos, de la organización de la Auditoría, en el número tres, la ubicación y
4 estructura de la misma, en el número cuatro, el Auditor Interno, en el número cinco, el
5 funcionamiento de la Auditoría, en el seis, de los servicios de Auditoría Interna, en el siete,
6 el seguimiento de las recomendaciones, ocho, el programa de aseguramiento, y el nueve
7 serían las disposiciones finales.

8 Con respecto al fundamento y ámbito de la aplicación de los artículos 1 y 2, se mantienen,
9 porque esos son los mismos, con respecto...

10 **Sra. Masís Calderón:** Selene, perdón, yo tenía una observación ahí, porque yo revisé en
11 el documento ahora en la tarde, no sé si lo cambiaron o si ahorita está revisado, porque
12 había una copia, me parece que es una copia textual del Registro Nacional, porque incluso
13 en el artículo 2 y 3, en el 3 y 4 decía que debería aplicarse a los funcionarios del Registro
14 Nacional.

15 Entonces, me parece que es como una transcripción.

16 Además, por recomendación, también de algunos aspectos de que se transcriben normas
17 completas de la Ley General de Control Interno.

18 Entonces, normalmente, cuando uno hace un reglamento, pues lo que hace es referencia
19 a eso, pero no las transcribe porque aquello que cambien.

20 Entonces, no sé si ya este...

21 O sea, porque la versión que nos pasaron sí venía aquí con indicación de que era una copia,
22 o sea, que tenía que ser aplicada por los funcionarios del Registro Nacional.

23 **Sra. Serrano Delgado:** Sí, ya don David recibió la ..., fue a la hora de comunicar el archivo
24 que agarraron una versión anterior, pero ya tienen la versión actualizada en la carpeta.

25 **Sra. Masís Calderón:** Okey, pero entonces no es el que nos pasaron, ahorita ya el que nos
26 pasó para revisión, sí era correcto.

27 **Sra. Serrano Delgado:** Sí, era el que en el capítulo 1 y 2, bueno en el artículo 1 y 2,
28 referenciaba al Registro Nacional, entonces la referencia es del BANHVI.

29 **Sra. Masís Calderón:** Sí, porque estaba como copiado.

30 **Sra. Serrano Delgado:** Y con respecto al tema de copiar la ley, es una práctica que
31 normalmente se utiliza en los reglamentos de organización de funciones de las auditorías,
32 porque precisamente hicimos una referencia comparada con los últimos reglamentos que
33 se habían aprobado, que era el de la CNE, el Registro Nacional y el del [ininteligible] de
34 otra institución. Y precisamente eso, digamos, era parte.

BORRADOR

- 1 Pero en sí, el ámbito de aplicación, o sea, el fundamento legal del reglamento sigue siendo
2 el mismo.
- 3 **Sra. Masís Calderón:** Yo sí tengo algunas observaciones también, algunos comentarios,
4 pero no sé si se los hago al final, como de algunos artículos, que me parece que igual
5 cuando hago la comparativa de la Ley de Control Interno hay algunas cosas que se citan
6 textual, como te digo y otras cosas se incorporan que según dice que ...
- 7 **Director Presidente:** Ericka, pero no lo revisamos antes que viniera?
- 8 **Sra. Masís Calderón:** No, eso a mí no, ... yo no lo reviso
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Si no se lo mandan, no lo revisa.
- 10 **Director Carazo Campos:** ¿Para qué lo vamos a ver? Si lo vamos a empezar a discutir
11 aquí, no tiene ciencia, o sea ...
- 12 **Director Presidente:** Pensé que ya estaba revisado.
- 13 **Director Carazo Campos:** O sea, debió haber pasado por Legal antes de venir a nosotros
14 y traernos algo como esto. Ver a Erika ahorita diciéndole que es una copia esto y lo otro...
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** Si no se lo mandan a Legal no lo puede ...
- 16 **Director Presidente:** Mauricio no ...
- 17 **Sra. Masís Calderón:** Sí, don Marco, si le digo eso, primero, eso está en la agenda hoy.
- 18 **Director Carazo Campos:** Sí, pero ...
- 19 **Sra. Masís Calderón:** Permítame un momentito. Yo no lo reviso, normalmente la Auditoría
20 no acostumbra, pienso yo, porque nunca nos ha pasado un reglamento de este tipo, creo
21 que es costumbre de la Auditoría que no se permite.
- 22 Segundo, igual, hoy cuando yo reviso la agenda, porque obviamente los documentos de
23 agenda llegan el domingo, cuando nosotros nos trabajamos, entonces yo hoy lo reviso en
24 la mañana y hago las observaciones.
- 25 Igualmente, nunca hay tiempo aquí, porque eso es otra de las malas costumbres que
26 tenemos acá, de que nunca hay tiempo para que uno revise los documentos con el debido
27 tiempo. No solamente estamos dedicados acá a hacer la revisión de eso.
- 28 Ahora, como le digo, yo hago observaciones porque me parece conveniente para que igual
29 no haya, digamos, no sé, la Junta que además considero que también debe haberlo leído,
30 que tengan ustedes calidad y también para que quede todo en regla y que [inintendible]
31 con lo que dice la Auditoría.
- 32 Pero igual, si ustedes lo quieren sacar, ya esa es decisión de ustedes.
- 33 **Director Presidente:** Don Mauricio, porque es que ahora sí quedé confundido yo.
- 34 **Director Carazo Campos:** Sí, claro.

BORRADOR

1 **Sr. González Zumbado:** Sí, perdón, en realidad normalmente la Auditoría presenta sus
2 reglamentos y de hecho lo que es el reglamento prácticamente es el reglamento vigente.
3 Hay una serie de cambios que se le hacen, pero son ajustes meramente, o sea en realidad
4 por eso dijimos que era una presentación muy rápida porque este reglamento está vigente
5 desde hace ya varios años y con el mismo concepto que tiene hasta hoy.
6 Me parece muy bien el tema de que la Asesoría Legal ahorita nos haga algunas
7 observaciones, pero en realidad no se consideró necesario porque, como le digo, las
8 modificaciones que tiene el reglamento no son relevantes con respecto a la versión anterior
9 del reglamento.
10 Se hicieron algunos cambios por observaciones que hizo la Contraloría, sobre todo por los
11 tipos de auditoría, que ya este reglamento, nosotros incluso se lo presentamos al Comité
12 de Auditoría, y ahí sí hubo una discusión un poquito más amplia.
13 De hecho, por eso decía mi compañera, que doña Eloísa había hecho una serie de
14 consultas. Sin embargo, por el tema del contenido, normalmente tienen esa estructura los
15 reglamentos.
16 Y como dice Selena, nosotros de hecho lo verificamos con reglamentos de otras
17 instituciones.
18 Sin embargo, no me parece tan desviada la observación que hace la Asesoría Legal, en
19 cuanto a que los artículos podrían cambiar y eventualmente, entonces, tendríamos que
20 estar cambiando el reglamento de manera constante.
21 **Director Presidente:** Dagoberto.
22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vamos a ver, esto tiene el plazo, la Contraloría, la Contraloría dio
23 plazo, me parece que hasta el 31 de marzo.
24 **Sra. Serrano Delgado:** Sí, señor.
25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo sugiero que lo veamos. Yo sugiero que lo veamos. Y en los
26 artículos donde hay una observación, la hacemos. Yo creo que son cosas que se pueden
27 corregir.
28 **Director Carazo Campos:** Claro.
29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Efectivamente, yo también lo revisé y decía en el Registro Nacional,
30 inmediatamente le avisé a Mauricio, y ya lo aclararon, ya lo corrigieron y se lo acaban de
31 pasar a él. Entonces eso es corregible.
32 Esto de la técnica de si transcribimos o no, yo tengo mi criterio, parece que no es correcto
33 transcribir porque si algo cambia, ya tenemos que estar todos los años modificándolo si
34 algo cambia.

BORRADOR

- 1 Pero bueno, es un tema también de decisión, no veo problema.
- 2 Sugiero que lo veamos, don Marlon.
- 3 Y Ericka, podríamos seguir interviniendo, si les parece, en el artículo puntual donde está la
4 observación.
- 5 Yo no creo que no haya nada que no se pueda corregir, porque aquí estamos contra el
6 tiempo, hay que entregarlo a la Contraloría y la otra semana es 31 y es Semana Santa.
- 7 **Sra. Serrano Delgado:** Vamos a ver, hay un elemento tal vez como para aclarar el tema
8 de la norma.
- 9 Nosotros precisamente, por eso está en amarillo el punto F que dice normas emitidas por
10 la Contraloría, porque precisamente son la norma que normalmente cambia.
- 11 La ley de control interno en sus potestades, en sus prohibiciones y en sus atribuciones, se
12 copia textualmente, porque generalmente la Ley de Control Interno, bueno, no ha variado
13 en los últimos 24 o 30 años, creo que por ahí anda el asunto.
- 14 Entonces, porque sí es muy específico sobre cuáles son las prohibiciones de los auditores,
15 cuáles son sus atribuciones, en esos puntos sí hacemos una copia textual.
- 16 Pero es por un tema de práctica, incluso cuando nosotros, las señoras de la Contraloría lo
17 habían visto, no fueron de las cosas que nos revisaron.
- 18 De las cosas que nos revisaron más bien era no poner normativa a la Contraloría que
19 probablemente iba a estarse modificando.
- 20 **Director Presidente:** Continuamos, muy bien, muchas gracias.
- 21 **Sra. Serrano Delgado:** Con respecto a las definiciones, nosotros mantuvimos la mayoría
22 de definiciones, simplemente agregamos este punto que nos parecía importante, en el que
23 se decía que en relación con los términos de Auditoría y control interno, o presuntos hechos
24 irregulares en investigaciones preliminares no incorporados explícitamente en estos
25 artículos, se aplicarán los conceptos que haya definido o defina a futuro la Contraloría en
26 sus directrices, manuales y lineamientos o digestos sobre el tema, precisamente para
27 subsanar estos elementos.
- 28 De manera supletoria, se podrá aplicar los términos que se establezcan en el marco
29 internacional para la práctica profesional de la Auditoría Interna establecido por el Instituto
30 de Auditores Globales.
- 31 Con respecto al concepto funcional, a la función de la Auditoría y al rol de la Auditoría
32 Interna, que es aquí donde quizás doña Ericka me decía que se podía tal vez no copiar
33 explícitamente, nosotros agregamos el punto O, que es agregar valor directamente
34 relacionado con mejorar la efectividad de la administración de riesgos, controles y procesos

BORRADOR

1 de dirección en la consecución de los objetivos, que son los objetivos del control interno,
2 que son proteger y conservar el patrimonio público contra cualquier pérdida, despilfarro o
3 uso indebido, irregularidad o acto ilegal, exigir la confiabilidad y oportunidad de la
4 información y garantizar la eficiencia y eficacia de las operaciones y cumplir con el
5 ordenamiento jurídico y técnico.

6 Luego, con respecto al deber de informar, que es el artículo 9, se mantiene.

7 Con respecto al artículo 10, que es sobre independencia funcional y de criterio, se le está
8 agregando que es obligación de todos los funcionarios de la Auditoría mantener una actitud
9 imparcial y evitar conflicto de intereses, todo de conformidad con lo establecido en el artículo
10 32 y 34 de la Ley General de Control Interno, de los titulares subordinados, funcionarios de
11 la contraloría, auditorías internas y servidores públicos en general, en las normas para el
12 ejercicio de la auditoría interna en el sector público, (*en las normas generales de auditoría
13 para el sector público-repetido*), en la ley contra la corrupción, el enriquecimiento ilícito y en
14 la función pública del presente reglamento.

15 **Sra. Masís Calderón.** Ahí lo decía, Mauricio, que igual, ya eso es un asunto de forma, no
16 es tanto de fondo, pero igual en la parte introductoria se hacen definiciones, no se hace un
17 capítulo de acrónimos.

18 Entonces ahí ustedes utilizan, en el contexto, hablan de Ley General de Administración
19 Pública o Ley de Control Interno y dicen LGN, pero no hacen referencia en los acrónimos a
20 qué se refiere.

21 Entonces eso, nada más como de forma siempre también, aun cuando sea un documento,
22 que no sea un reglamento como tal, que lo citen ustedes, pues igual es una normativa
23 interna y que vaya a ser señalado porque si van a seguir mencionando en adelante, la
24 abreviatura o el pronombre, pues si debería haber un capítulo en cuanto a eso, este aquí
25 va como más adelantado.

26 Después, en el de Definiciones, creo que es el 2, en el de Definiciones, igual en el artículo
27 30 de la Ley General, de la Ley del Sistema, hace referencia a que la Auditoría podría
28 eventualmente estar dando, ¿cómo se llama? recomendación de, dice, vamos a ver, hace
29 como recomendaciones preventivas y demás.

30 Entonces, ahí vi que finalmente ponen que cualquier otra definición que señale la otra
31 normativa, pero no sé si sería conveniente ahí nada más como manera de observación si
32 también tendrían que definirse, como ahí se habla de que se hacen recomendaciones o,
33 déjame para ver dónde está. Entonces, y hacer la definición de esos dos conceptos.

BORRADOR

- 1 **Sra. Serrano Delgado:** Las asesorías están definidas en un artículo abajo, como parte de
2 los procesos preventivos.
- 3 **Sra. Masís Calderón:** Vamos a ver. Okey. Lo que decía, hacía referencia igual ...
- 4 **Sra. Serrano Delgado:** Está en los servicios, las asesorías y las advertencias están
5 definidas en...
- 6 **Sra. Masís Calderón:** Ahí y después en ese punto o del artículo 8, normalmente igual, no
7 se acostumbra a seguir con numeración, con letras y [ininteligible] es de forma, como van
8 citando, A, B, C, D, E, B y después decir en consecuencia de los siguientes objetivos y
9 volvés a repetir A, B y C.
- 10 Normalmente es lo que por orden y por consecuencia. Digamos, cuando uno hace
11 referencia a una norma base, el artículo A inciso O, entonces tendría que decir inciso A,
12 entonces mejor utilizar otro tipo de...
- 13 Eso nada más es de forma, por cuestiones de orden para que haya más claridad.
- 14 **Sra. Serrano Delgado:** Con respecto a la visión, la misión y los enunciados éticos, se
15 mantienen.
- 16 La defensa a los funcionarios de la Auditoría se mantiene.
- 17 La asignación de los recursos, lo que estamos haciendo es actualizar con los lineamientos
18 sobre las gestiones que involucran a la Auditoría Interna, haciéndole ya referencia
19 específica.
- 20 Con respecto...
- 21 **Sra. Masís Calderón:** Ahí yo tenía una observación, sí, de fondo, porque ustedes hacen
22 referencia ahí al artículo 27, que dice la Auditoría Interna, deberá contar con los recursos
23 humanos, ahí es como que si fuera potestativo, y si hace toda una copia, ...
- 24 **Director Presidente:** Dagoberto.
- 25 **Sra. Masís Calderón:** digamos, lo dice deberá, pero en la parte, como en el antepenúltimo
26 línea, dice "para tales propósitos, el auditor interno plantearía sus necesidades
27 debidamente justificadas ante la Junta Directiva para que ésta ordene la asignación
28 oportuna".
- 29 Entonces ahí me parece que hay como una contradicción, porque por un lado podría ser
30 potestativo y en otro lado dice que la Junta es ordenatoria y hace referencia al artículo 27
31 de la Ley de Control Interno, pero la Ley de Control Interno no señala específicamente lo
32 que dice que en cuanto a la capacitación para el desarrollo dice, "la autoridad interna deberá
33 contar con los recursos humanos, materiales, tecnológicos, de asesoría técnica e

BORRADOR

- 1 instalaciones físicas necesarios para el adecuado cumplimiento de sus funciones”. Hasta
2 ahí llega el artículo 27.
- 3 Y esta otra parte, me parece que lo introducen ustedes, donde dice, “para la capacitación
4 para el desarrollo profesional de sus servidores que considere indispensable el
5 cumplimiento de su plan anual de Auditoría y el buen funcionamiento de su unidad de
6 conformidad con el artículo 27”.
- 7 Entonces, ese artículo 27 no refiere a eso específicamente, a la obligación de la
8 capacitación para el desarrollo profesional.
- 9 Entonces, estamos haciendo referencia y mucho más que habla después de que es
10 ordenatorio para la Junta, entonces ...
- 11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ericka, perdón, entonces, la observación puntual es separar hasta
12 donde llegue el artículo 27. Lo demás sabemos que no es parte del ...
- 13 **Sra. Masís Calderón:** Es parte de los lineamientos.
- 14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Cambiemos un poquito ...
- 15 **Sra. Serrano Delgado:** la redacción
- 16 **Sr. Hidalgo Cortés:** ... la estrategia de abordaje. Permitamos que Selene continúe y ver
17 si hay alguna observación y regresamos muy rápido al punto 9.
- 18 **Sra. Serrano Delgado:** Pero entonces entiendo bien, sería poner un punto hasta donde
19 está el artículo 27 y a partir de ahí, porque es separar los artículos con los lineamientos.
- 20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Todos los artículos 27, esa es la observación.
- 21 **Director Presidente:** Dagoberto ¿y si se sientan ellos y lo revisan?
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** Y lo vemos el miércoles.
- 23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ustedes mandan.
- 24 **Director Presidente:** Creo que va para largo esto y ...
- 25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ustedes mandan.
- 26 **Director Presidente:** Qué pena la verdad, pero es que ahora ...
- 27 **Sr. Hidalgo Cortés:** El miércoles es 1°.
- 28 **Sra. Ulibarri Pernús:** Sino el miércoles sí, y toda la aprobación de casos que no vimos y
29 todo eso ¿el miércoles?
- 30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Listo.
- 31 **Director Presidente:** Entonces Mauricio usted se puede sentar con la Asesoría Legal para
32 revisar eso. Los comentarios, porque tenemos que ...
- 33 **Sra. Masís Calderón:** Mañana en la tarde puede ser, pero mañana tenemos una
34 capacitación nosotros toda la mañana. Es la de Control. Mañana en la tarde ...

BORRADOR

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Pónganse de acuerdo.

2 **Director Presidente / Sr. Hidalgo Cortés:** Está bien. Listo.

3 [Se retira de la sesión la señora Serrano Delgado]

4 *****

5

6 **6° Propuesta de Memoria Institucional correspondiente al año 2023**

7

8 [Se incorpora a la sesión el licenciado Ronald Espinoza Ávila, jefe de la Unidad de
9 Comunicaciones]

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vamos a la Memoria. Una súper pincelada porque ya todos vieron la
11 Memoria.

12 **Sr. Espinoza Avila:** Bueno, la memoria del BANHVI, como ustedes saben, lo que hace es
13 presentar los resultados, en este caso, del año 2023.

14 Aquí tenemos un análisis del entorno.

15 Digamos, no me voy a detener en él para arrancar la Memoria, pero, digamos, lo menciono
16 – vamos a devolverme aquí –

17 Este es el Index principal de la memoria.

18 Tenemos los dos mensajes, del Presidente y del Gerente. Cada uno de ellos hace su
19 valoración de lo que fueron los resultados y los retos.

20 Luego en esta portada tenemos los datos numéricos alcanzados, utilidades, crédito, bonos,
21 proyectos, ingresos medios y un tema de condominios también, que el año pasado se
22 trabajó.

23 Aquí tenemos la memoria para descargar en PDF. Digamos ahora no la voy a descargar.

24 Tenemos algunos hitos aquí importantes, tal vez los vemos rápidamente, relacionados con
25 temas, digamos, como que reabrimos el año pasado las ventanillas, que se aprobaron
26 varios reglamentos, que el BANHVI fue nuevamente recertificado por el Banco Central,
27 como libre de efectivo.

28 Luego arriba tenemos el menú principal.

29 Vamos a ver algunos de los ítems, por ejemplo, los resultados financieros.

30 Entonces, aquí no lo voy a descargar, pero aquí tenemos los resultados financieros, los
31 Estados Financieros auditados completos con todas sus notas para descargar.

32 Y un resumen breve de la situación.

33 Aquí vemos esta parte del activo total, cómo ha ido creciendo en los últimos cinco años
34 hasta el 2023.

BORRADOR

1 También vemos el Estado de Resultados anuales. Especialmente en los últimos tres años
2 se ha crecido hasta llegar a casi 9 mil millones el año pasado.
3 Luego la parte de Crédito y Captación, lo que es la gestión del FONAVI.
4 Entonces, aquí tenemos el crédito a las entidades. Vemos cómo el monto de desembolsos
5 de 29 mil millones, un poquito más. Aquí vemos cómo se divide eso en las entidades que
6 tenemos.
7 Cuántas soluciones de vivienda se generan con esos créditos. 751.
8 Un detalle de las operaciones en cuanto al plan de inversión y, bueno, aquí se detallan otros
9 diversos rubros, después llegamos al, éste es ingresos medios efectivamente 561
10 soluciones y bueno, el saldo de la cartera que es un dato muy importante, 184 mil millones.
11 Y aquí los sectores que también es un dato relevante para todos, cooperativas, el más
12 grande, consultores y bancos.
13 Nos devolvemos rápidamente para ver, bueno, el tema de bonos, que es un tema que ya
14 se ha expuesto bastante, sin embargo, vemos algunas cositas interesantes.
15 Vamos a ver, por ejemplo, vamos a ver este de provincia y cantón.
16 Aquí, digamos, tenemos un mapa de calor.
17 Bueno, primero vamos a tener por aquí el enlace de descarga.
18 Este sí lo vamos a ver, para ver por cantón, los montos de inversión y los bonos en cada
19 Cantón.
20 Pero también tenemos aquí como una imagen ilustrativa, los cantones en más oscuro son
21 los que tienen más bonos y los más claros los que tienen menos bonos.
22 Aquí está el cartón donde vivo yo, que no tiene casi bonos. En blanco.
23 **Director Presidente:** Mucha plata tienen ahí.
24 **Sr. Espinoza Ávila:** Las provincias, bueno, aquí tenemos Alajuela, en primer lugar y
25 después vamos teniendo el resto de las provincias, hasta llegar a Heredia, que es la que
26 tiene menos, 5%.
27 Vamos a ver qué otro tema. Bueno, vamos a ver éste, sí, al azar. Es, por género.
28 Nosotros estamos llegando a un 64% ya en Mujeres Jefas de Hogar. Es el más alto que
29 hemos tenido en 38 años.
30 Y el tema de los jóvenes, que ya casi va llegando a 60% también.
31 **Directora Ulibarri Pernús:** Eso que lo vea Mariana, por favor.
32 **Sr. Espinoza Avila:** Este es importante también.

BORRADOR

- 1 Los otros de estratos, eso ustedes lo conocen bastante bien, pero este sí quería tocarlo por
2 el tema de reactivación económica, que siempre es importante recordar lo que generan
3 algunos de estos propósitos, sobre todo lote y construcción, construcción en lote propio.
4 Están generando en este momento más de 300 mil metros cuadrados de construcción.
5 Si esto lo trasladamos a generación de empleo estamos hablando de alrededor de 27.000
6 empleos según el mecanismo que usa la Cámara de Construcción para calcular empleos
7 por metro cuadrado, que es multiplicando esto por .08.
8 Bueno, tenemos aquí lo de los efectos de los recortes que en otras oportunidades me lo
9 han solicitado.
10 Aquí lo tenemos desde que empezó hasta la proyección que tenemos para el 2024, tanto
11 en lo que son los recursos de FODESAF, como los de Solidario. También hacemos
12 mención al tema del IVA, que el año pasado, el 2023, en setiembre, se comenzó a cobrar
13 el 13%.
14 Ya es un efecto grande que hemos tenido.
15 Y un poquito el tema de los precios de los materiales de construcción, que ese sí es un
16 poco más volátil, porque el año pasado subió, pero este año ya volvió a bajar.
17 Entonces, hay que mencionarlo siempre.
18 Voy a irme de una vez aquí ahora a los proyectos de vivienda.
19 Ese es un tema también muy importante para el BANHVI. Ustedes lo saben perfectamente.
20 Vemos que el año pasado estuvo bastante distribuido entre lo que son casos indígenas e
21 insulares, en lo que son los proyectos, digamos, tradicionales, las urbanizaciones
22 horizontales, y los condominios, que fue muy importante en las aprobaciones del año
23 pasado.
24 Aquí tenemos un mapita interesante. Digamos, este mapita, a ver, si nosotros, si lo hago
25 aquí un poquito más grande, ahí podemos ver, esos son los proyectos que se aprobaron el
26 año pasado.
27 Si yo le agrego los del 2022, entonces ahí vemos cómo se va llenando los del 2021, los del
28 2020, los del 2019, 2018, 2017.
29 Entonces llegamos a ver que prácticamente, digamos, el país está lleno por proyectos de
30 vivienda y esto solo de los últimos seis años.
31 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cada color significa algo?
32 **Sr. López Pacheco / Sr. Espinoza Avila:** Un año.
33 **Directora Ulibarri Pernús:** Un año, sí.

BORRADOR

1 **Sr. Espinoza Avila:** Entonces vemos que donde no hay viviendas es como en los parques
2 nacionales, La Amistad ...

3 **Directora Ulibarri Pernús:** es un poco raro,

4 **Sr. Espinoza Avila:** aquí el parque Los Quetzales, Corcovado.
5 Para mí esto es importante porque habla bien del trabajo que hacemos, que hemos venido
6 haciendo.
7 Y es, digamos, una forma bastante fácil de visualizarlo en términos de proyectos.
8 Esta es la lista de los proyectos que se aprobaron el año pasado.
9 Hay algunas fotos.
10 De lo de Chira, territorio indígena, este es un render del condominio Cristal.
11 Pero el año pasado también tuvimos proyectos entregados. Digamos, 20 proyectos.
12 Eso es una cifra buena también, aquí hay de todo tipo, desde condominios, territorios
13 indígenas, bonos comunales, proyectos horizontales. Vamos a ver.
14 También hicimos un pequeño capítulo que nos pareció importante sobre los condominios,
15 porque realmente esto es una tendencia que se está dando no solo en Costa Rica, sino en
16 todo el mundo.
17 Condominios y ciudades, y nosotros no estamos ajenos a ellos.
18 Entonces, el año pasado estuvimos trabajando, entregando Las Trojas, entregando
19 Almendares, entregando Torres de la Montaña, entregando Vistas de Guadalupe, y bueno,
20 se aprobaron La Esperanza, Condominio Cristal.
21 Y pues aquí hacemos una recopilación de lo que significan los condominios para el país y
22 rápidamente ya los proyectos en desarrollo que son los que tenemos ahí trabajándose en
23 este momento, igual en todo el país.
24 Vamos a ir de nuevo aquí.
25 Esta parte de la gestión, básicamente lo que hacemos aquí es un repaso de cuáles son las
26 características de la organización, el perfil, marco filosófico, la visión, misión, la propuesta
27 de valor, los temas de gobierno corporativo, quienes conformamos la organización en
28 términos de hombres, mujeres y en total, los equipos de trabajo que aquí tenemos este
29 equipo que es muy importante para la organización y tenemos, los demás puestos,
30 jefaturas, ahora podemos hablar un poquito del tema de, bueno, hablamos de gestión de
31 riesgos, de legitimación de capitales, de los proyectos de tecnología de información, que
32 obviamente OPTIMUS está consumiéndonos la gestión en este momento y también un
33 poquito de lo que es la planificación estratégica, que fue lo que hicimos el año pasado,
34 consolidar el plan estratégico que tenemos y aquí el cumplimiento del Plan Anual Operativo

BORRADOR

- 1 – volver ver aquí al frente – Digamos que básicamente eso es la Memoria en términos muy
2 generales.
- 3 A mí me parece que refleja el trabajo del año pasado.
- 4 Esta parte de los resultados financieros a mí me parece llamativa, importante.
- 5 Si uno compara esos ocho mil millones, aquí no lo hacemos, pero yo hice el ejercicio con
6 otras entidades y no estamos nada mal.
- 7 Digamos, COOCIQUE 4.000 millones, Grupo Mutual, 15.000 millones, COOPEANDE,
8 12.000 millones, MUCAP no estaba disponible, pero creo que anda como por 6.000
9 millones.
- 10 Viendo el tamaño que nosotros tenemos y estos resultados, este cuadrito es importante.
11 Nada más, eso era un comentario mío aparte, pero la Memoria en términos objetivos fue
12 que les presenté anteriormente.
- 13 **Sra. Ulibarri Pernús:** Pura Vida.
- 14 **Sr. Espinoza Avila:** La recomendación es aprobarla, porque tenemos que publicarla antes
15 del 29 de marzo.
- 16 **Director Presidente:** Someto a votación. No, agradecerle por el trabajo excelente. La
17 verdad que el que se quiera sentar ahí y ver toda la información, todo lo que hace el Banco
18 en detalle, ese mapa de calor y todo, ahí lo tiene disponible.
- 19 Directora Ulibarri Pernús: Una preguntita: ¿A quién se le manda esta Memoria?
- 20 **Sr. Espinoza Avila:** Se le manda a todas las partes interesadas, doña Eloísa, así lo
21 establece la ley.
- 22 Nosotros le mandamos un resumencito mañana, si lo aprobamos hoy, mañana lo hacemos,
23 un resumencito con un boletín, digamos, informando de la aprobación de la memoria.
- 24 **Sra. Ulibarri Pernús:** Entonces ahí, ¿qué son partes interesadas?
- 25 **Sr. Espinoza Avila:** Todas las mutuales, digamos, los principales ejecutivos, perdón, todas
26 las entidades, los principales ejecutivos, las instituciones relacionadas con nosotros del
27 gobierno, MIVAH, Planificación en este caso, INVU, etcétera.
- 28 Y también las organizaciones empresariales, las organizaciones de la sociedad civil, y eso
29 serían las partes.
- 30 **Sra. Ulibarri Pernús:** ¿Y a la Asamblea no le mandamos? ¿A todos los diputados?
- 31 **Sr. Espinoza Avila:** No, a la Asamblea no le mandamos. A la Asamblea le mandamos
32 ahora, despuesito, pero eso es por otra ley, un informe que se llama Informe de Rendición
33 de Cuentas, que es básicamente esto, pero hay que agregarle si se hicieron viajes, hay que

BORRADOR

- 1 agregarle los juicios que tenemos pendientes, préstamos si se hicieron, cosas de la
2 Auditoría también, que nosotros las pedimos.
- 3 Y don Dagoberto le envía eso al Presidente de la Asamblea.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, lo que me parece a mí es que eso es muy promocional.
5 O sea, si lo abren, y ahí, digamos, los diputados podrían encontrar...
6 No me refiero a los de la Asamblea. Sino me refiero a diputados con nombre y apellido.
- 7 **Sr. Espinoza Avila:** Yo tengo los correos de todos los diputados.
- 8 **Director Rojas Jiménez:** ¿En redes sociales se sube también?
- 9 **Sr. Espinoza Avila:** En redes sociales lo publicamos, pero como un enlace, básicamente.
- 10 **Director Rojas Jiménez:** Una publicación con un link para que puedan ingresar, porque
11 también hay mucha gente que ...
- 12 **Sr. Espinoza Avila:** Sí, sí, incluso podemos aprovechar algunas de las cositas como el
13 mapa de calorías para hacer publicaciones aparte, pero ...
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Mira, pero periodistas, la prensa, ¿todo eso se hace?
- 15 **Sr. Espinoza Avila:** No, periodistas no...
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿porque no le mandan todo eso a ellos?
- 17 **Sr. Espinoza Avila:** Bueno, lo mandamos de otra manera, no como Memoria, sino vamos
18 mandándolo, digamos en pedacitos por así decirlo.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** Como fue el año pasado eso, entonces me refiero porque mirá,
20 vos sos periodista, bueno, vos sabes, los tenés informado y de pronto agarran, “eso me
21 gusta” y pá, tiran. Pero eso sí, así es como funcionan ellos.
- 22 **Director Presidente:** Don Guillermo.
- 23 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 24 **Director Presidente.** Mariana.
- 25 **Directora Grillo Espinoza:** ¿Me escuchan?
- 26 **Director Presidente:** Sí.
- 27 **Directora Grillo Espinoza:** Nada más para pedirles favor a ver si pueden también al
28 Viceministerio de Juventud.
- 29 **Sr. Espinoza Avila:** Ah, sí, es una parte interesada, ¿Cierto?
- 30 **Directora Grillo Espinoza:** Sí.
- 31 **Sr. Espinoza Avila:** ¿Al Concejo de la Persona Joven?
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, al Concejo de la Persona Joven.
- 33 **Directora Grillo Espinoza:** Al Viceministerio de Juventud.
- 34 **Sr. Espinoza Avila:** Okey, al Viceministerio, sí, sí. Voy a anotarlo.

BORRADOR

- 1 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 2 **Sr. Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 3 **Director Presidente:** Listo, Ronald, buenas noches.
- 4 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
- 5 **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Espinoza Ávila]
- 6 *****
- 7
- 8 Siendo las veinte horas con quince minutos, se levanta la sesión.
- 9 *****
- 10

BORRADOR

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

6 **ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 22-2024**
7 **DEL 18 DE MARZO DE 2024**
8

9 **ACUERDO N°1:**

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

20
21 Sobre el particular, se le comunica al señor Jara Alvarado que actualmente la solicitud de
22 financiamiento del proyecto se encuentra en análisis por parte de la Administración, debido
23 a que al ser elevado a esta Junta Directiva por la Gerencia General, en la sesión 17-2024,
24 del 04 de marzo de 2024 (incluyendo el citado oficio BANHVI-GG-OF-0227-2024), durante
25 la discusión se vio que no reunía todos los requisitos de un proyecto S-002. Por tal motivo,
26 este Órgano Colegiado está a la espera de que en el momento que se cuente con los
27 requisitos señalados en dicha sesión por parte de la Asesoría Legal y el Departamento
28 Técnico, la solicitud de financiamiento del proyecto se esté sometiendo nuevamente a la
29 resolución de esta Junta Directiva.

30 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

31 *****
32

BORRADOR

1 **ACUERDO N°2:**

2 **A)** Dar por conocido el escrito del 07 de marzo de 2024, mediante el cual, el señor Mario
3 Sánchez, Gerente General de la empresa SOMABACU, remite copia a esta Junta Directiva
4 de la información enviada a la Diputada Ada Acuña Castro, haciendo uso de su derecho a
5 réplica, luego de lo denunciado en plenario legislativo por dicha Diputada el pasado 13 de
6 febrero, relacionado con un grupo de viviendas construidas por esa empresa en el territorio
7 indígena Gnöbe de Conteburica.

8

9 **B)** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 del “Reglamento para el
10 Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario La Vivienda”, se autoriza el
11 pago de viáticos y gastos de viaje a los Directores Guillermo Alvarado Herrera y Marcos
12 Carazo Campos, para que, en el ámbito de las funciones propias de sus cargos, realicen
13 una visita de inspección al territorio indígena Gnöbe de Conteburica, así como al proyecto
14 Tierra Prometida, ubicado en el cantón de Pérez Zeledón. Complementariamente, se
15 autoriza el pago del impuesto de salida del país, para ingresar al territorio indígena Alto
16 Guaymí desde Puerto Armuelles en Panamá.

17 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

18 *****

19

20 **ACUERDO N°3:**

21 Instruir a la Gerencia General, para que remita a la Asociación Centroamericana de
22 Vivienda (ACENVI), con copia a esta Junta Directiva, la información solicitada mediante
23 oficio ACV12-03-2024, del 12 de marzo de 2024, con respecto al estado actual de las
24 disposiciones contenidas en el acuerdo N° 1 de la sesión 28-2023, del 08 de mayo de 2023,
25 relacionadas con la implementación del Decreto 43713-MP-MIVAH “Lineamientos para la
26 definición de territorios y población objetivo para el desarrollo de vivienda individual y
27 proyectos habitacionales financiados con recursos del Sistema Financiero Nacional para la
28 Vivienda”.

29 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

30 *****

31

32 **ACUERDO N°4:**

33 Dar por conocido el oficio AL-FPFA-43-OFI-047-2024, del 13 de marzo de 2024, mediante
34 el cual, el Diputado Jonathan Acuña Soto informa sobre la problemática que aparentemente

BORRADOR

1 está enfrentando un grupo de familias que habitan los proyectos El Colono y Don Edwin
2 (ambos en Pococí), con respecto al monto que se les cobra por el servicio de alcantarillado,
3 y solicita un acompañamiento del BANHVI para buscar soluciones conjuntas con el Instituto
4 Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA).

5
6 Sobre el particular, se le hace ver al Diputado Acuña Soto que el Gerente General ha
7 informado a esta Junta Directiva que, en efecto, cuando el AyA recibe las plantas de
8 tratamiento de aguas residuales (PTAR), como es el caso de estos dos proyectos de
9 vivienda, actualiza los estudios técnicos y los estudios tarifarios, estableciendo luego una
10 nueva tarifa que incluye, en la misma facturación, tanto el cobro del agua potable como el
11 mantenimiento de la PTAR, siendo que este último rubro no venía siendo asumido por las
12 familias. Así las cosas, lo que puede estar sucediendo es que las personas vienen
13 acostumbradas a pagar sólo el servicio del agua potable y cuando la Municipalidad o el AyA
14 recibe las PTAR, les cargan automáticamente el cobro correspondiente a la administración
15 y el mantenimiento de esas Plantas y eso naturalmente puede causar un impacto en las
16 familias.

17
18 No obstante, la Gerencia General y la Subgerencia han definido una hoja de ruta sobre este
19 tema particular, que incluye un acercamiento con el AyA como ente competente y
20 responsable del servicio de agua potable y del sistema de tratamiento de aguas residuales
21 de ambos proyectos, para que –en el marco de coordinación interinstitucional– hacerle ver
22 a esa institución los alcances de este tema y procurar que tome las acciones que sean
23 pertinentes para brindarles una respuesta oportuna y formal a las familias de ambos
24 proyectos habitacionales.

25 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

26 *****

27
28 **ACUERDO N°5:**

29 Acogiendo lo solicitado por la Subgerencia de Operaciones en el oficio BANHVI-SGO-OF-
30 0051-2024, del 14 de marzo de 2024, se otorga un plazo de hasta el 30 de mayo de 2024,
31 para presentar a esta Junta Directiva el criterio y las recomendaciones solicitadas en el
32 acuerdo N° 1 de la sesión 09-2024, del 05 de febrero de 2024, con respecto a las
33 disposiciones del “Reglamento sobre tipologías de terrenos aceptables para proyectos en

BORRADOR

1 *la modalidad de compra de terreno en verde, construcción de obras de infraestructura y*
2 *viviendas (R-001-18)", así como los procesos asociados a su aplicación.*

3 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

4 *****

5

6 **ACUERDO N°6:**

7 Instruir a la Gerencia General para que, dentro del plazo de ley, remita al señor Manuel
8 Lépiz Morales, representante de la Junta Directiva del Sindicato BANHVI-UNT, con copia a
9 este Órgano Colegiado, la información solicitada en el oficio BANHVI-UNT-002-2024, del
10 14 de marzo de 2024, mediante el cual, esa organización plantea observaciones sobre la
11 aparente identificación de nuevos riesgos y amenazas que podrían comprometer la
12 efectividad y la eficiencia de la institución; y solicita información sobre los siguientes
13 aspectos: avances en los planes de acción para mejorar el clima organizacional; acciones
14 que se están tomando para evitar el éxodo de funcionarios del BANHVI; estadísticas del
15 período 2022 – 2024 sobre las renunciaciones de funcionarios; y número de plazas que se
16 encuentran vacantes.

17 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

18 *****

19

20 **ACUERDO N°7:**

21 Instruir a la Administración para que, en coordinación con la entidad autorizada, le dé
22 prioridad al trámite de las solicitudes de bono de vivienda para familias del proyecto
23 habitacional Juan Rafael Mora, debiendo informar cada dos meses a esta Junta Directiva
24 sobre los avances de esta gestión.

25 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

26 *****

27

28 **ACUERDO N°8:**

29 **Considerando:**

30 **Primero:** Que de conformidad con lo establecido en el artículo 33 de la Ley del Sistema
31 Financiero Nacional para la Vivienda, y por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0294-2024,
32 del 12 de marzo de 2024, la Gerencia General somete a la aprobación de esta Junta
33 Directiva la propuesta de Memoria Anual del año 2023.

34

BORRADOR

1 **Segundo:** Que conocida la propuesta de la Administración y no teniéndose observaciones
2 al respecto, lo procedente es aprobar el referido documento para su debida su publicación,
3 según lo dispuesto en el artículo 26, inciso q), de la Ley del Sistema Financiero Nacional
4 para la Vivienda.

5

6 **Por tanto, se acuerda:**

7 Aprobar la Memoria Anual del Banco Hipotecario de la Vivienda, correspondiente al período
8 2023, de conformidad con el documento que se adjunta al oficio BANHVI-GG-OF-0294-
9 2024 de la Gerencia General.

10 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

11 *****

12

13

BORRADOR