

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 41-2024**

5 **DEL 27 DE MAYO DE 2024**

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

7
8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con catorce minutos, en la sede del BANHVI, con la
9 asistencia de los siguientes Directores: Marlon Navarro Álvarez, Presidente; Lina Rosa
10 Barrantes Castegnaro, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Marcos Alonso Carazo
11 Campos, Mariana Grillo Espinoza, José Rodolfo Rojas Jiménez y Eloísa Ulibarri Pernús.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
14 Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Guillermo Bolaños Sandoval,
15 Subgerente Financiero; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Marco Mora Gamboa,
16 funcionario de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

17
18 Ausente con justificación: Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal.

19 *****

20
21 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

22
23 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 24 1º. Aprobación de orden del día.
25 2º. Lectura y aprobación de las actas N° 37-2024 del 13/05/2024 y N° 38-2024 del
26 16/05/2024.
27 3º. Correspondencia.
28 4º. Informe de visita de miembros de la Junta Directiva al proyecto Tierra Prometida.
29 5º. Criterio técnico sobre reclasificaciones de puestos solicitadas por la Auditoría Interna.
30 (Oficio BANHVI-DAD-OF-045-2024)
31 6º. Autorización de vacaciones al Auditor Interno.
32 7º. Solicitud de permiso del Auditor Interno para participar en el Congreso de Auditoría
33 Interna CONAI 2024 "Evolución del Auditor Interno en un asesor de confianza de
34 vanguardia".

- 1 8°. Informe sobre el estado de situación y levantamiento de restricción para el trámite de
2 los casos del proyecto María Agüero. (Oficio BANHVI-GG-OF-0453-2024)
- 3 9°. Solicitud de aprobación de dieciséis bonos extraordinarios individuales. (Oficio
4 BANHVI-GG-OF-0554-2024)
- 5 10°. Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Vistas de Guadalupe. (Oficio
6 BANHVI-GG-OF-0555-2024)
- 7 11°. Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Veredas del Río. (Oficio BANHVI-
8 GG-OF-0557-2024)
- 9 12°. Solicitud de anulación de un bono extraordinario tramitado por MUCAP. (Oficio
10 BANHVI-GG-OF-0556-2024)
- 11 13°. Informe sobre la gestión de riesgos, correspondiente al período enero – marzo de
12 2024 y actualización de la Metodología Valoración y Administración del Riesgo
13 Institucional 2024. (Oficios BANHVI-CR-OF-007-2024 y BANHVI-UR-IN01-003-2024)
- 14 14°. Análisis de la distribución de los recursos FOSUVI asignados al amparo del artículo
15 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

16 *****

17

18 **1° Aprobación de orden del día**

19

20 **Director Presidente:** Muchas gracias. Como primer punto, aprobación del orden del día.
21 Bueno, yo acomodé la agenda con Dagoberto, pensando ahí como en la gente que bueno,
22 temas que hemos dejado ahí atrasados, temas que nos urgen, temas que pueden ser un
23 poquito más rápido para ir limpiando la agenda. Entonces, si tienen algún comentario,
24 bienvenido.

25 **Sr. Flores Oviedo:** Don Marlon, yo le quería nada más solicitar a la Junta, como teníamos
26 pendiente el tema del lunes pasado y se agendó también lo otro, el 16 en el Punto 5, si
27 pudiéramos ver, como es algo muy breve en realidad, ver los dos puntos, el de Auditoría y
28 el tema del Punto 5 juntos, para no esperarse hasta el final por aquello de que como la
29 agenda está un poco amplia y siempre tenemos ahí la situación de tiempos. Si el 16 se
30 puede ver ahí junto con el 5, porque son dos cosas, sí al final hacerlo todo en un solo punto.

31 **Director Presidente:** ¿Estamos de acuerdo? Don Guillermo.

32 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.

33 **Director Carazo Campos:** Aprobada.

34 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.

1 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada.

2 **Director Presidente:** Aprobada.

3 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada.

5 **Director Presidente:** Muchas gracias.

6 *****

7

8 **2° Lectura y aprobación de las actas N° 37-2024 del 13/05/2024 y N° 38-2024 del**
9 **16/05/2024**

10

11 **Director Presidente:** Punto 2: Lectura y aprobación de las actas N° 37-2024 del
12 13/05/2024 y N° 38-2024 del 16/05/2024. ¿Algún comentario u observación?

13 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.

14 **Director Carazo Campos:** Aprobada.

15 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada, pero yo tengo un comentario, leyendo el otro
16 día sobre las actas y la publicidad, hablaba de que las actas no tenían necesariamente que
17 contener, por ejemplo, ese “eh” que yo acabo de decir, que las nuestras lo tienen, que esas
18 cosas se pueden eliminar para mejor comprensión del lector.

19 Y cuando yo leo las actas nuestras, me parece que son difícilísimas de entenderse porque
20 están llenas de “este”, “esperate”, como “yo lo que quería”, de cosas de esas que habla
21 uno, que usa uno en el lenguaje coloquial, porque como no traemos escrito lo que vamos a
22 decir, entonces permanentemente nos encontramos todos con frases así.

23 Entonces lo que quisiera es que tomemos en cuenta eso de que no tiene la literalidad, la
24 ley no está ordenando que sea así de literal, sino que autoriza a que se pueda tener una
25 mejor comprensión de la lectura y para eso se haga una edición.

26 Entonces quería nada más comentar eso.

27 **Director Presidente:** No sé si la asesoría tiene algún punto al respecto, si tenemos que
28 tener íntegramente, toda la sección de la conversación o podemos hacer una limpieza de
29 esos puntos.

30 **Sr. Mora Gamboa:** De hecho, hay un criterio de la Procuraduría que sí dice exactamente
31 lo que está diciendo doña Lina, tengo que buscarlo y se los paso. Pero dice que la literalidad
32 no requiere que se diga puntualmente todas las palabras que se dicen en la sesión, sino
33 que se entienda como tal las acciones que se van a realizar, pero voy a buscarlos y se los
34 paso a todos.

- 1 **Director Presidente:** Don Gustavo.
- 2 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, y más Marco, habla no solo la literalidad, sino la integralidad del
- 3 fondo de la discusión. Obviamente eso no va a generar ninguna desviación en el contenido.
- 4 **Director Presidente:** Correcto.
- 5 **Sr. Flores Oviedo:** Más bien, gracias a doña Lina.
- 6 **Director Presidente:** Les agradezco que me manden el documento.
- 7 **Sr. Mora Gamboa:** Voy a buscarlo.
- 8 **Director Presidente:** Y don David, sería entonces hablar con la persona que nos ayuda
- 9 con eso.
- 10 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada.
- 11 **Director Presidente:** Aprobada.
- 12 **Director Rojas Jiménez:** Yo, el acta 37 no la apruebo, puesto que no estuve presente y la
- 13 38 sí la apruebo.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada en firme.
- 15 **Director Presidente:** Muchas gracias.

16 *****

17

18 **3° Correspondencia**

19

- 20 **Director Presidente:** Don David, Correspondencia.
- 21 **Sr. López Pacheco:** La primera nota y la segunda están relacionadas.
- 22 1) La primera es de la Constructora León Aguilar que le está reiterando a la Gerencia
- 23 General una solicitud de información que planteó desde febrero de este año, en relación
- 24 con los datos de bonos ordinarios y del artículo 59, según se indica en el informe de gestión
- 25 del FOSUVI que está publicado en la web.
- 26 Sobre esa consulta, la Gerencia General le está remitiendo a la empresa Constructora León
- 27 Aguilar, la información solicitada relacionada con los datos de bonos ordinarios y del artículo
- 28 59, conforme se indica en el informe de gestión de FOSUVI. Esto, esto para efectos
- 29 informativos.
- 30 2) Luego, la Dirección Administrativa le está dando respuesta a un grupo de exfuncionarios
- 31 a las notas que enviaron, mediante las cuales solicitan el reconocimiento del pago del ajuste
- 32 por concepto de anualidades, indicando que el área de recursos humanos se encuentra
- 33 trabajando jornadas extraordinarias para que el estudio esté finalizado el 13 de mayo.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Con respecto a esa nota, quería saber Dagoberto, si eso ya
2 fue finalizado en la fecha indicada y si todo está según los compromisos.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señora, ya fue finalizado el análisis; hay que hacer unos trámites
4 complementarios de contenido presupuestario y otro, pero ya la parte administrativa ya se
5 [inentendible].

6 **Sr. López Pacheco:** 3) Luego, el diputado Antonio Ortega Gutiérrez, está invitando a que
7 un representante del BANHVI participe en una visita a los Cerros de La Carpintera, el
8 próximo 24 de mayo, con el Movimiento Cívico de la Unión y otras entidades de gobierno,
9 a fin de buscar una pronta atención a esta situación de riesgo que enfrenta esta comunidad.
10 – ya esto pasó –

11 Además, solicita información relacionada con los siguientes temas: Estudios de Sitio del
12 BANHVI y evaluación de los Cerros de La Carpintera, proyectos de vivienda ejecutados en
13 comunidades cercanas a La Carpintera, labores desarrolladas con la Municipalidad de La
14 Unión para fomentar la construcción de viviendas, eventuales asesorías técnica y financiera
15 brindada a la Municipalidad y a distintas organizaciones para el desarrollo de viviendas,
16 investigaciones y análisis efectuados por el BANHVI para comprender las necesidades del
17 mercado de vivienda en el cantón y desarrollar políticas y programas para abordar las
18 necesidades.

19 Si les parece, se le solicita la Administración que le permite al señor Diputado la información
20 correspondiente.

21 **Director Presidente:** Don David. Don Guillermo.

22 **Director Alvarado Herrera:** Nada más para ver las dos primeras: Estudio de sitio del
23 BANHVI y evaluación de los Cerros de La Carpintera. Eso no nos corresponde. Proyectos
24 de vivienda ejecutados en comunidades cercanas a La Carpintera, por lo menos no
25 recuerdo. Estoy claro que al Diputado le tenemos que contestar. Lo primero, señalando
26 que conocimos oficio hasta pasada la fecha de la reunión, pero que hemos trasladado el
27 oficio a la Subgerencia de operaciones para que pueda responder sus inquietudes y por
28 supuesto, finalizar diciendo que nos ponemos a las órdenes. Yo me imagino que la
29 preocupación de él, no sé quién es Antonio Ortega.

30 **Director Presidente:** Ortega es el Diputado por Cartago. Sí. Frente Amplio.

31 **Director Alvarado Herrera:** Me imagino que se debe a que los Cerros de La Carpintera
32 han sido tradicionalmente tomados y hay mucha zona en precario. Me imagino que de ahí
33 viene la preocupación de haber hecho esta reunión.

34 **Director Presidente:** Y hay ojos de agua, todo también, tengo entendido.

1 **Director Alvarado Herrera:** Pero sí, viniendo de un Diputado, como ustedes lo saben,
2 siempre soy cuidadoso de eso, respondamos así y le encomendamos a la Subgerencia de
3 Operaciones responder. Pero sí nosotros le hacemos ver eso que señalaba, si a bien lo
4 tienen los miembros de Junta.

5 **Director Presidente:** Yo estoy de acuerdo. ¿ustedes? ¿Marcos?

6 **Sr. López Pacheco:** Seguimos. Luego:

7 4) La Gerencia General está remitiendo a esta Junta Directiva, información complementaria
8 en relación con el análisis sobre la aplicación del Artículo 66 bis del Reglamento de
9 Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, que aquí ya se inició la
10 discusión.

11 5) La Gerencia General le está enviando a los Gerentes de las entidades autorizadas una
12 circular solicitando que no se interrumpa la recepción de solicitudes de bono en todas sus
13 modalidades y llevar un registro de los casos en trámite para las proyecciones y el análisis
14 de redistribución presupuestaria que se realiza trimestralmente.

15 4) Luego, el Comité de Auditoría está remitiéndole a esta Junta Directiva el informe de
16 seguimiento de recomendaciones y disposiciones de órganos de fiscalización y control
17 elaborado por la Auditoría y que ya conoció ese Comité.

18 5) La Gerencia General le está informando al Diputado Jorge Rojas López, que
19 COOPEANDE No. 7, tiene asignado un presupuesto inicial para el trámite de bonos, cuya
20 ejecución se estará valorando trimestralmente.

21 Esta es la consulta que había planteado el Señor Diputado sobre el tema.

22 6) La Dirección FOSUVI está solicitando a esta Junta Directiva, ampliar hasta el próximo 5
23 de junio, que sería la próxima semana, el plazo para presentar a este Órgano Colegiado, el
24 informe sobre el trámite de la solicitud para el pago de obras extras en el proyecto Caña
25 Real. Si están de acuerdo, se otorga el plazo solicitado.

26 **Director Presidente:** ¿Alguna pregunta, don Marco?

27 **Director Carazo Campos:** No, no. Yo iba a preguntar por Caña Real.

28 **Sr. López Pacheco:** 7) Luego, la Subgerencia de Operaciones está informándole a los
29 Miembros de esta Junta Directiva sobre los acuerdos de los años 2019, 2021, 2022 que se
30 han atendido al emitirse el reglamento para la gestión de financiamientos adicionales en
31 proyectos de vivienda, para efectos informativos.

32 8) También la Subgerencia de Operaciones le está respondiendo a la señora María
33 Fernanda Palacios Jarquín, la solicitud que la señora planteó para agilizar el trámite de su

1 bono, y se le está indicando el estado actual del expediente y haciéndole ver la imposibilidad
2 de adelantar la aprobación del subsidio.

3 9) Luego, un denunciante está planteando una queja por la aplicación de procedimientos,
4 políticas aparentemente ilegales y arbitrarias por parte de una dependencia del Banco y
5 solicita corregirlos en forma inmediata. Si les parece, se le solicita el criterio de la Asesoría
6 Legal para conocer el dictamen y la recomendación correspondiente para responderles.

7 **Director Presidente:** Don Guillermo.

8 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Yo tenía también un comentario y es que, quisiera
9 que la Asesoría Legal entre en la valoración de que, si bien hay una característica de
10 voluntariedad, el problema no es ese, el problema es que quienes no lo hacen
11 voluntariamente, hay anotaciones y yo he visto aquí anotaciones de auditores externos y
12 últimamente, la semana pasada vi anotaciones de la Auditoría, de un informe de la
13 Auditoría. Y entonces, me parece a mí, aunque ustedes saben que yo no soy abogado, si
14 es voluntario que una persona no realiza esa acción de forma voluntaria, no debería haber
15 anotaciones, porque la anotación es como un hecho indebido.

16 Este es un tema que ya analizamos anteriormente. Yo no estaba aquí presente, estaba
17 virtual, pero me llamó mucho la atención por lo que decía doña Ericka, que al final la
18 respuesta siempre es un hecho voluntario.

19 Y el problema que veo es que, aunque sea voluntario, tiene una consecuencia y ahí es
20 donde me parece que debe ampliarse también ese criterio. No sé si me expliqué.

21 **Sr. Mora Gamboa:** Sí le entiendo, pero disculpe, ¿esa ampliación la requiere por escrito?

22 **Director Alvarado Herrera:** Creo que se está pidiendo y por eso dije que tenía que entrar
23 en esa segunda valoración.

24 **Sr. López Pacheco:** 10) Luego, la Gerencia General le está enviando a la Dirección
25 General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, respuesta sobre la valoración de
26 ceder una porción de los recursos adicionales del FODESAF, para el programa de
27 comedores escolares, indicando que por tratarse de recursos asignados por Ley para
28 financiamiento de programas de vivienda y ante los recortes sufridos en los últimos cinco
29 periodos, no es factible atender la solicitud.

30 11) La Gerencia General está enviado a esta Junta Directiva para que sea analizada en una
31 próxima sesión, una serie de documentación sobre el marco de acciones preventivas y
32 colectivas aplicables a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la
33 Vivienda.

-
- 1 12) Igualmente, la Gerencia General les está enviando un informe de la Unidad de
2 Comunicaciones, sobre el estado de los proyectos de ley relacionados con el BANHVI, en
3 general con el Sistema, correspondiente al primer cuatrimestre del 2024.
- 4 13) La Gerencia General está autorizando a la Dirección FOSUVI, la corrección
5 administrativa de errores materiales relacionados con el segundo apellido y el número de
6 cédula de una beneficiaria del proyecto Juan Rafael Mora.
- 7 14) Luego, la Gerencia General, en línea con el programa de Bandera Azul Ecológica en
8 construcción sostenible y conforme lo establecido en el Plan Estratégico Institucional, le
9 está remitiendo información a esta Junta Directiva, sobre lo actuado por la Administración
10 en esta materia y les propone firmar un convenio con el CFIA, para impulsar y desarrollar
11 este tipo de iniciativas en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Si les parece, se
12 podría avalar la propuesta de la Administración.
- 13 15) Luego, la Subgerencia de Operaciones le está remitiendo a la señora Ministra de
14 Vivienda y Asentamientos Humanos, una propuesta de reforma aprobada previamente por
15 esta Junta Directiva, al Artículo 10 del Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento
16 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, solicitando interponer sus oficios para
17 gestionar la respectiva modificación mediante decreto ejecutivo, tal y como lo dispuso esta
18 Junta Directiva.
- 19 16) La Auditoría Interna a la Gerencia General le está detallando elementos que, a juicio de
20 esa Auditoría, no se contemplaron en el pliego de condiciones para contratar el desarrollo
21 del Diagnóstico del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y ejecutar un Plan de
22 Modernización y Fortalecimiento Organizacional, y cuya omisión podría causar, según esa
23 Auditoría, un eventual impacto negativo.
- 24 Si están de acuerdo, se da por conocido y se le solicita a la Gerencia General que informe
25 a la Junta Directiva sobre lo que resuelva al respecto.
- 26 17) Luego, la Contraloría General de la República está informando sobre el inicio de un
27 estudio sobre la gestión de las transferencias de recursos a entidades privadas por parte
28 del BANHVI y solicita designar a un funcionario para coordinar diferentes aspectos de ese
29 estudio que se va a iniciar.
- 30 Entonces, si les parece, se le solicita al señor Gerente General que designe al funcionario
31 que coordinará con la Contraloría y se lo comunique así al ente contralor.
- 32 18) La Auditoría Interna, como parte de una investigación preliminar, está solicitándole a la
33 Dirección Administrativa, información sobre los entregables resultantes de la contratación

-
- 1 del estudio integral de puestos, incluyendo la actualización del manual de puestos,
2 herramientas organizacionales y el proceso de gestión de compensación.
- 3 19) La Gerencia General le está remitiendo a la Presidencia de la Asamblea Legislativa, el
4 informe anual sobre la labor desarrollada por el Banco durante el 2023, esto según lo
5 dispuesto en la ley para perfeccionar la rendición de cuentas.
- 6 20) La Gerencia General al Director de la DESAF le está remitiendo la estructura de
7 ingresos y gastos del programa FOSUVI a ser desarrollado con los recursos adicionales
8 que han ingresado del FODESAF.
- 9 21) Luego, la Gerencia General al Señor Interventor de COOPE-SERVIDORES R. L., le
10 está enviando información sobre las acreencias del BANHVI en esa entidad y solicita una
11 reunión para coordinar la oportuna atención de las obligaciones de la Cooperativa con el
12 BANHVI.
- 13 Además, comunica que el BANHVI estará realizando una visita de supervisión, a partir del
14 20 de mayo, esto ya es viejo, se había informado la semana anterior.
- 15 22) La Gerencia General a la Asamblea Legislativa le está remitiendo el criterio de este
16 Banco sobre el proyecto de ley para adicionar la Ley de Apoyo Municipal para Adultos
17 Mayores en Pobreza, a fin de conceder un nuevo plazo a las Municipalidades para elaborar
18 el plan de condonación.
- 19 23) La Constructora León Aguilar le está enviando a esta Junta Directiva la secuencia del
20 trámite de la solicitud que presentó la Gerencia en febrero de este año y que ya fue atendida
21 en su criterio parcialmente y por consiguiente solicita información adicional sobre la
22 ejecución de los recursos del FOSUVI.
- 23 Entonces, si están de acuerdo, se le solicita la Subgerencia de operaciones para que dentro
24 del plazo de ley le remita al interesado la información que está solicitando ahora.
- 25 24) Luego, el Presidente de la Asociación Solidarista de Empleados de la Caja
26 Costarricense de Seguro Social está informándole a esta Junta Directiva que esa
27 organización ha tomado la decisión de retirarse como entidad autorizada del Sistema
28 Financiero Nacional para la Vivienda.
- 29 Entonces en este caso, si les parece, se le traslada esta nota a las dos Subgerencias:
30 Financiera y de Operaciones, para el trámite que le corresponde a cada una de esas áreas.
- 31 **Director Presidente:** Doña Eloísa.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Una preguntita. Dagoberto, en ese caso, a los que están
33 renunciando, lo que procede es una nota diciéndole que acepta y que se procederá a), b)

1 c). ¿Por qué a la Subgerencia de Operaciones y a la Financiera? ¿no corresponde a la
2 Gerencia General? Obviamente después de un análisis.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Eso lo analizamos individualmente con las dos Subgerencias, para ver
4 qué tiene en cada línea de negocio. Pero yo me encargo después de...

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Debería mandarse una carta.

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** En realidad es FOSUVI, nada más, porque FONAVI no tiene nada.
7 Es un ejercicio igual que estamos haciendo con COOPESERVIDORES. Nada más que en
8 este caso es por retiro voluntario, tienen que terminar las operaciones que tienen en trámite
9 hasta acabarlas y [ininteligible], mientras tanto, pues no se le asigna más contenido
10 presupuestario.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Creo que ellos casi no tienen nada. Esa gente hace rato no
12 tramita nada.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Muy poco, muy poco.

14 **Sr. López Pacheco:** 25) Finalmente, la Dirección FOSUVI le está informando a la
15 Constructora Davivienda sobre el estado actual del trámite de las solicitudes que ha
16 presentado esa empresa para el pago de actividades no contempladas originalmente, tanto
17 en el proyecto Aurora de Luz, como en casos indígenas e insulares, para que esté
18 informada también esta Junta Directiva.

19 Eso es todo, don Marlon.

20 **Director Presidente:** Muchas gracias, don David. Someto a votación.

21 **Director Alvarado Herrera:** Voy a acoger las recomendaciones y lo hago en firme.

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

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

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

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

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

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

28 **Director Presidente:** Muchas gracias.

29

30 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los
31 **acuerdos N° 1, N° 2, N° 3, N° 4, N° 5, N° 6, N° 7 y N° 8** que se anexan a esta acta]

32 *****

33

34 **4° Informe de visita de miembros de la Junta Directiva al proyecto Tierra Prometida**

1

2 **Director Presidente:** Pasamos con el Punto 4: Informe de visita de miembros de la Junta

3 Directiva al proyecto Tierra Prometida.

4 **Directora Grillo Espinoza:** Muy buenas tardes. Antes de iniciar esta presentación quiero

5 hacer una aclaración. En redes sociales ya se ven algunos datos de esta gira con respecto

6 a la rescisión del contrato, se habla de que ya se rescindió.

7 Para aclarar, yo en todo momento indiqué el proceso debido, que se ha hablado aquí en

8 Junta, para aclarar malos entendidos que ya ha habido anteriormente. Yo lo dejo constar

9 en actas.

10 También me gustaría que, yo ahorita voy a hacer una presentación rápida de lo que fue el

11 informe del viernes, en compañía de la Ministra de Vivienda, doña Ángela Mata, pero

12 también voy a presentar rápidamente unos informes de este mismo proyecto que son del

13 MIVAH, que también me gustaría dejar constancia y que se aporten al estudio que está

14 haciendo la Auditoría Interna para que sean de su conocimiento.

15 En cuanto a los temas discutidos, del viernes se habló de una posible finalización del

16 contrato constructivo con la empresa constructora AJIP, como les dije anteriormente, se les

17 explicó que esto depende del informe técnico y legal emitido por la entidad autorizada y la

18 administración BANHVI, según tengo entendido y Dagoberto nos comenta, eso está para

19 este jueves, entonces pues ahí se tomará la decisión de rescindir o no, de tomarse la

20 decisión de finalizar el contrato constructivo, se hablaron de posibles horas de mitigación

21 para dar acceso temporal a la comunidad, ya que si ustedes lo han podido apreciar en redes

22 sociales, hay una constante amenaza por lluvias que dificulta el acceso a lo que son

23 ambulancias, buses, bomberos, taxis y acceso en general.

24 Entonces la idea como les dije, estas son posibles acciones a tomar, sería lastrear de tal

25 forma que puedan ingresar este tipo de vehículos al proyecto.

26 ¿Cómo se haría? La Ministra planteó un convenio entre el MOPT y la Municipalidad de

27 Pérez Zeledón, este convenio pues ya está conversado con el actual Ministro del MOPT,

28 don Mauricio Batalla, pues ellos, el MOPT, plantean ese convenio porque ellos no pueden

29 intervenir calles municipales, por eso se requiere un convenio con la Municipalidad, la cual

30 el viernes aceptó tomar en el entendido de todos los términos que vaya a plantear el MOPT.

31 También, acá yo no lo puse, pero como se va a requerir plata, que no hay, o que, si hay

32 para lastreado de calles, pues ahorita el MIVAH se encuentra en negociaciones para poder

33 aportar ese capital al BANHVI, todavía no les doy la noticia porque yo sé que están en

34 conversaciones y esta semana yo creo que a más tardar el jueves ya nos darían respuesta,

1 pero es muy probable que ellos aporten ese capital para hacer estas obras de mitigación,
2 es una capa de lastre, adecuada para el acceso.

3 Y, por último, también la Ministra doña Ángela planteó una reunión para el próximo 6 de
4 junio del 2024, en las instalaciones del MIVAH, a las 2:00 de la tarde, para comunicar el
5 avance de las decisiones tomadas con el proyecto Tierra Prometida.

6 Ahí estarían todas las partes en cuestión, sería la Ministra de Vivienda, los miembros de
7 Junta Directiva que deseen apersonarse, la Municipalidad de Pérez Zeledón y la Asociación
8 de Desarrollo Integral de Tierra Prometida.

9 Entonces eso fue lo que en general se habló en la reunión del viernes.

10 Comentarles que la situación con la comunidad está bastante crítica, ellos nos comunicaron
11 la situación que han vivido desde que este proyecto inició, yo creo que Marco y yo lo
12 pudimos describir un poco en la presentación de la semana pasada, pero ellos están muy
13 preocupados y además yo veo que es una comunidad que está bastante informada, ¿por
14 qué? Porque usualmente en las comunidades ellos ven el avance y preguntan, pero esta
15 comunidad está tan informada que los mismos de la Asociación de Desarrollo Integral,
16 saben de temas de calles, de los anchos, “mira, el ancho no se está cumpliendo”, “no se
17 está cumpliendo acá por diseño”.

18 Ellos están bastante enterados de esta situación y nos han denunciado algunos casos en
19 específico.

20 Para comentarles a grandes rasgos, la comunidad ya estaba para ese viernes iniciando una
21 protesta. Nosotros gracias a Dios logramos apoyarla porque si estaban bastante molestos,
22 se les conversó de estas posibles acciones y pues bajaron un poco la calma.

23 A mí sí me gustaría decirlo acá, porque esto es lo que se menciona y nosotros tenemos que
24 ser transparentes y la información utilizarla lo más debida posible.

25 La Municipalidad de Pérez Zeledón nos indica que independientemente de las acciones que
26 se vaya a tomar en este Banco por parte de la Junta Directiva y el MIVAH, ellos ya están
27 avanzando una denuncia pública con respecto a este caso.

28 La verdad es que yo estoy bastante preocupada porque hay muchos recursos, de verdad
29 que nosotros que fuimos a campo podemos ver la gran mayoría de incumplimientos que
30 hay y yo en base a eso, bueno Marcos también me va a ayudar ahorita, pues investigué un
31 poco más de todo, de los antecedentes de este proyecto.

32 Hay informes emitidos por el MIVAH desde octubre del 2022, por parte del área técnica, las
33 que se encargan específicamente, doña Marlen Rueda, que ella es la encargada de los

1 proyectos comunales, por parte del área técnica se apersonan al sitio a hacer informes de
2 igual forma que lo hizo José Pablo y que lo hizo la Municipalidad de Pérez Zeledón, creo.
3 La verdad es que me los he estudiado bastante y casi todos los aspectos que yo mencioné
4 en esta sesión de Junta Directiva el lunes pasado con el compañero Marcos Carazo, están
5 indicados en todos los informes, o sea, hay un respaldo técnico de lo que Marcos y yo
6 pudimos hablar.

7 Entonces para no quitarles más tiempo, vamos a hacerlo lo más resumido posible porque
8 son varios informes.

9 A mí se me olvidó esta parte, básicamente en el recorrido del proyecto, sí, pudimos observar
10 que la mayoría de las obras que están expuestas o que tienen algún grado de
11 vulnerabilidad, ya tienen cintas de protección. Pero voy a señalar esto porque en los
12 informes del MIVAH que estudié, estas obras hasta el viernes pasado tienen señalización,
13 llevan un año completo de no tener absolutamente nada de protección y algunas quedan
14 pendientes por señalar.

15 Aún no se da protección de tapones en las varillas expuestas, que esto es un riesgo
16 altísimo.

17 Yo lo conversé con don Walter en campo, me indica que la empresa constructora dice que
18 se las roban, entonces no las ponen, pero esto no lo ponen desde hace un año, y que no
19 las han comprado.

20 Entonces nosotros estamos invirtiendo creo que un monto bastante considerable en este
21 proyecto, como para que ni siquiera haya el mínimo de salud ocupacional en las obras.
22 Y pues no hay señalización visible de algunos rótulos como “hombres trabajando en vía”
23 “calle cerrada”, “zona de peligro”, no hay nada de rótulos de ese tipo.

24 En cuanto al recorrido, la verdad también me gustaría dejarlo constar en actas, porque a mí
25 me preocupa demasiado que estas tuberías, que ya la mayoría se han hecho de todo el
26 sistema pluvial y esperando a que nos contesten si este material cumple, se están haciendo
27 los rellenos con este tipo de material, que yo no soy experta, pero para mí esto a vista no
28 cumple.

29 Entonces todas las tuberías pluviales han sido rellenadas con barro rojo, y yo lo pude
30 constatar en los informes que hay fotos claramente donde se ve el material es ese, con el
31 que están rellenando.

32 Esto es preocupante porque estas obras se pueden desplomar, no tienen el grado de
33 compactación que tienen.

1 Bueno, esperemos, pues yo no puedo asegurar esto porque vendrán los informes y todas
2 las pruebas de laboratorio, pero este material es muy malo.

3 Después este otro tipo de situación también se conversó con Walter, yo sé que puede ser
4 un concreto pobre el que se está lanzando, pero las obras, o sea, la técnica con que se está
5 haciendo esto, perdón, pero esos ahí están batiendo el cemento entre un montón de barro
6 y allí en el piso del pozo ni siquiera se dignan a poner una formaleta, nada más tiran el
7 concreto, lo están haciendo desde la zona más alta y ahí caía y a como caía, lo iban
8 acomodando, así es como se estaban ejecutando en sitio, esas obras.

9 Y como me indicaba Walter, sí es un concreto pobre, pero esto no se puede estar dando
10 en este proyecto.

11 **Director Rojas Jiménez:** ¿Se compactaba el piso? ¿el suelo se compactaba para hacer
12 eso?

13 **Directora Grillo Espinoza:** Sí, bueno, no compactaba, nada más tiraban el concreto y ahí
14 lo acomodaban los operarios.

15 Y otra cosa, ellos estaban haciendo esto sin supervisión alguna, no estaba el ingeniero
16 residente, yo lo vi llegar ya cuando yo me iba a ir, pero esto no puede ser, no hay supervisión
17 de lo que Marcos y yo hemos estado constando, y pues esta calle, que era la que ya
18 nosotros habíamos indicado que ya le iban a colocar base estabilizada, pues ya se le
19 colocó, esperando que nos puedan contestar y a ver si este material cumple, si está
20 debidamente colocado, si tiene el nivel de compactación adecuado y yo no sé si esto ya
21 tiene la estabilización porque no sé, verdad Marco, parece que no.

22 **Director Carazo Campos:** Debían tener las pruebas primero que pedimos que las pudiera
23 colocar, compactación y que el material cumpliera.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Walter ¿tomaron las pruebas?

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, están a la espera de los resultados de laboratorio.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿La empresa o la asociación?

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ambos.

28 **Directora Grillo Espinoza:** Okey, seguimos. Estos son los informes emitidos por el
29 ingeniero Juan de Dios Monge Rueda, él es del Departamento Técnico del MIVAH, ahí está
30 cada informe elaborado con las fechas de visita al sitio, básicamente como lo nombraba,
31 están desde el 15 de noviembre del 2022 al 7 de noviembre del año 2023, aproximadamente
32 un año de informes.

33 Bueno, rápidamente mi informe es de noviembre de 2022: Se indica que no hay un
34 documento legal que respalde el desfogue de aguas del proyecto que se encuentra en

1 propiedad privada; se reportan atrasos por lluvias porque ya estaban tiempo de lluvias en
2 ese momento; en enero del 2023 se indica que hay clima favorable para construir; se
3 presentan problemas de invasión al derecho de vía, no se logró resolver por parte de la
4 Municipalidad y la entidad.

5 Aquí para hacer mención, por ser un asentamiento informal como se consolidó, ellos a
6 conforme iban ingresando a las propiedades, me imagino habían algunos linderos
7 demarcados, no conozco el antecedente, pero otros vecinos según entiendo, hacían
8 invasión a las calles ya establecidas por la Municipalidad y esta situación no se ha logrado
9 solventar, de tal manera que ya lo que nosotros pudimos evidenciar del recorte en aceras
10 que se quitaron en algunas calles, pues es producto de esta invasión al área pública.

11 Persiste la no existencia legal del desfogue de aguas, esto porque los desfogues principales
12 del proyecto se encuentran en una propiedad privada, yo en todos los informes pues pude
13 evidenciar que se estaba haciendo el proceso, pero no sé en qué quedó, no sé, tal vez ahí
14 nos aclaran si esto efectivamente ya se pudo registrar a nivel registral y catastral en el
15 Registro Público.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, ¿era una sola servidumbre? ¿Un solo desfogue?

17 **Directora Grillo Espinoza:** Tengo entendido, sí, pero son dos puntos de desfogue, lo que
18 no estoy segura es si es dentro de la misma propiedad, pero eso es lo que me gustaría
19 saber. Después, se identifica la ausencia parcial de limpieza posterior a la intervención de
20 algunos sectores: bolsas de basura, montículos de tierra, piezas de alcantarilla quebradas,
21 acero y armadura sin utilizar.

22 Para febrero del 2023, se indica que hay condiciones de clima favorables, se puede
23 constatar que por lo menos para los meses de enero, febrero y marzo había condiciones
24 óptimas para avanzar con obra.

25 Se indica el tema de algunos de los agregados utilizados para las obras de conformación
26 de la subbase requerida en la estructura de la calle, los cuales se consideran que no son
27 de calidad requerida para el proyecto.

28 Entonces desde febrero del 2023 se hace una observación y la entidad autorizada indica
29 que se está a la espera de las pruebas de laboratorio, estas pruebas en los informes no
30 logré identificar cuándo llegaron, cuando se constataron, eso sería muy importante porque
31 es una fecha bastante alejada de lo que estamos viendo en el proyecto.

32 Existen inconformidades con las prácticas constructivas utilizadas en el proyecto, con las
33 labores de limpieza y orden del proyecto, las obras de mitigación del polvo y curado de las
34 estructuras de concreto, esto se le hace de conocimiento a la entidad autorizada. Vean,

1 esto se menciona en casi todos los informes, había bastante suciedad, en lo que es obra
2 constructiva, no había el cuidado, se dejaba basura, el polvo; en cualquier proyecto
3 constructivo tiene que haber mitigación del polvo.

4 Más adelante se describe que la empresa constructora dijo que ellos no habían hecho obra
5 de mitigación al polvo, o sea, esto era de bastante desagrado para los pobladores, pero es
6 que pasó un año, pero como lo reitero, se está pagando mucha plata como para que a una
7 comunidad de esta se les trate así.

8 El líder comunal Alexander Delgado indica disconformidad con el manejo del polvo,
9 nuevamente se vuelve a indicar que es provocado por las obras constructivas, indica que
10 existen sectores en los anchos de vía que no se encuentran construidos según lo definido
11 con los planos de diseño.

12 Lo que les decía, es una comunidad bastante informada, generalmente la gente no se mete
13 en este tipo de cosas, pero ellos conocen, no al detalle, pero conocen en general el ancho
14 de calle, si allá existe una acera, si allá va una rampa, porque es de información de interés
15 para ellos, entonces ellos mismos denuncian, “mira, me quitaron la acera”, o “aquí no iba la
16 rampa” o “aquí ..., eso ellos lo conocen a detalle.

17 La empresa constructora reporta que nunca han hecho un control de polvo, eso lo reporta
18 en febrero, para evitar la acumulación de barro y accidentes con vehículos involucrados.

19 Nuevamente la empresa constructora toma la ..., esto que me parece que también hay que
20 esclarecerlo, porque la empresa constructora no puede tomar una decisión así, sino
21 consultarlo a la entidad autorizada, etcétera.

22 La empresa toma esa decisión de modificar y ajustar el ancho de la carretera según la
23 realidad actual, eliminando una de las aceras diseñadas, eso se da en algunas calles
24 producto de la invasión. Conocemos la problemática de la invasión pública, pero tiene que
25 haber una justificación bastante sustentada para quitar elementos constructivos de una
26 calle.

27 Después para mayo del 2023, ya se reportan lluvias y retrasos por esta actividad de lluvia;
28 la Municipalidad señala la intención de la constructora AJIP, de llevar a cabo la
29 conformación de las carreteras en su fase de subbase mediante equipo y maquinaria que
30 no son los adecuados. Esto fue visible el viernes pasado por el compañero Marcos que es
31 experto en la materia, eso sí lo pudimos apreciar el viernes pasado, viene ocurriendo desde
32 hace un año; se mantienen problemas de limpieza, no hay obras de mitigación para este
33 para este ítem; pozos pluviales y tragantes al descubierto, desde hace un año hay pozos
34 que no tenían la debida señalización.

1 Esta problemática de las varillas expuestas, gracias al Señor, de verdad que a ninguna
2 persona le ha pasado un accidente más grave, pero nosotros de verdad que estamos
3 expuestos a una demanda por no ponerle tapones a las varillas.

4 Empresa constructora AJIP indica malestar por los desembolsos del BANHVI, por lo cual
5 indica la posibilidad de suspender acciones a partir del 8 de mayo de 2023.

6 Se reportan problemas de inundación en casas por parte de la empresa constructora,
7 problemas de accesibilidad y barro en las vías, problemas en la técnica constructiva del
8 cordón y caño. Esto es muy importante, yo no sé si Marcos puede hablar ahí que él lo
9 estuvo leyendo, o sea, aquí ellos están reportando que hay mala praxis en construcción de
10 todos los cordones y caños.

11 Ustedes pueden ir a todo, a todo el proyecto y van a ver estas ¿cómo se le llama?

12 **Director Carazo Campos:** Ahí lo que pasa es que, son las juntas, cuando uno construye
13 los cordones, uno deja en el ámbito teórico constructivo, le llaman micas los constructores,
14 que tienen que hacer la forma con madera y meterlos y después chorrear por tramos. Ellos
15 nunca hicieron eso, lo que dejaron fueron 10 centímetros y después así hicieron la unión,
16 después lo rellenaron, no sé si para evitarse hacer las benditas estas en madera, yo las
17 hacía metálicas para andarlas en todos los proyectos, pero esto es lo que se ve en todos
18 los cordones y caños del proyecto, eso como número uno.

19 El mal acabado, en todos los informes de este ingeniero del MIVAH, desde el inicio él habla
20 del mal acabado de los cordones, habla de que no tienen pendientes, habla de que están
21 contruidos diferentes a los planos constructivos, o sea, él lo viene reiterando en los
22 informes, que se lo dicen a la desarrolladora, que se lo dicen a Fundación y pues bueno, el
23 proyecto terminó con los malos acabados de cordón y caño y lo que yo decía el otro día
24 que va a haber que hacer un levantamiento de todos esos pendientes de los cordones,
25 porque el sistema pluvial es importantísimo para no cometer errores de asfaltar antes de
26 que eso esté realmente de la manera que debe ser.

27 **Directora Grillo Espinoza:** Ahí seguimos con mayo, en el sector oeste de la plaza de
28 deportes se aprecia una desviación en la línea constructiva, la cual argumenta la
29 constructora, corresponde a un ..., vean esto, da vergüenza, porque no es posible que ellos
30 argumenten eso, pero bueno, fallo en la formaleta a la hora del colocado de concreto y un
31 problema de acero de refuerzo de la fase de su armado en taller.

32 **Director Carazo Campos:** Mariana, un tiritito nada más para ... En eso que dice Mariana,
33 aquí dicen eso, pero más adelante ellos le dan una propuesta, supuestamente en un

1 informe, dice que le dan una propuesta a la entidad, que la entidad no se la aprueba y
2 entonces ellos dicen que la opción sería demoler el muro.

3 O sea, si ellos dicen que la opción era demoler el muro es porque saben que hay una parte
4 estructural y digamos hay que hacer todos los estudios técnicos, pero si uno ve los
5 contrafuertes, todos los contrafuertes están corridos, entonces no es solo la colada del muro
6 que tiene deflexiones y tiene deflexiones grandes, o sea, no es de un tema de maquillar con
7 repello y ese tipo de cosas, o sea, si uno ve la deflexión que tiene ese muro y los
8 contrafuertes, es muy grande y eso lo detectó también el ingeniero del MIVAH desde el
9 principio y él lo dijo muchas veces que había que corregirlo y al día de hoy, como dice en
10 el último informe, aún no se ha corregido ese tema del muro.

11 **Directora Grillo Espinoza:** Y lo más preocupante, perdón Marco, es que en su momento
12 cuando se hizo esta valoración, la entidad autorizada lo que propone es únicamente valorar
13 temas de estética y de acabados, donde se sabe que esto es un problema estructural del
14 muro.

15 Juan José en su informe propone esta valoración estructural, tuberías pluviales altamente
16 obstruidas por material. Esto se viene dando desde hace un año, o sea, usted va y ve las
17 tuberías que están expuestas y ve lo mismo, las tuberías están obstruidas totalmente, y
18 para el viernes ahí las limpiaron un poco, pero esta situación persiste.

19 La entidad autorizada indica la necesidad de demoler estructuras con deficiencias
20 constructivas.

21 Esto se viene informando desde mayo del 2023 y según entiendo los informes, no se ha
22 acatado, por lo menos a agosto que seguí leyendo, a octubre todavía hicieron caso omiso.

23 Entidad autorizada reporta que algunas zanjas de tubería pluvial no cumplen con los anchos
24 de diseño, 20 centímetros menos, esto lo pudimos indicar en el informe de la semana
25 pasada y la entidad autorizada lo está indicando, zanjas y varillas expuestas, ya lo he
26 mencionado muchas veces, no se comparte el criterio reportado por la entidad del
27 porcentaje de avances de obra, lo visualizado en sitio no refleja estar por encima del 50%.

28 Esto es otro tema preocupante, otra cosa que denuncia la comunidad, como les digo, ellos
29 no son expertos en el tema, más llevan un control y ellos dicen “dónde está toda la obra, si
30 se ha pagado tanto porcentaje económicamente, ¿dónde está la obra que no la vemos?”

31 porque la entidad autorizada reporta cierto avance que hoy en día está el 62% y en informes
32 ellos indican que eso no se ve, entonces a eso también hay que hacerle una investigación.

33 El fiscal del BANHVI le señala, durante todo el recorrido, al ingeniero residente, la poca o
34 nula planificación constructiva, esto por parte de José Pablo de este Banco.

1 Seguimos para julio 2023, el muro desplomado al oeste de la plaza, la entidad autorizada
2 sigue valorando la opción para demolerlo, no toman decisión y a la fecha no lo han tomado,
3 porque el muro está ahí mismo; muros de gaviones, se encuentra sin ejecución, indica el
4 director del proyecto que esto es porque el material de piedra estaba escaso en la zona.
5 Esto no es problema de nosotros, cuando ellos entran a una obra constructiva tienen que
6 hacer una planificación tan detallada que, no sé dónde van a ir a traer el material, pero las
7 obras se tienen que ejecutar, esto por lo menos de mi parte yo no lo aceptaría como una
8 justificación viable, demolición de aceras por construcción de medidores; está en la foto que
9 sigue, que se hizo demolición de aceras por construcción sobre medidores de agua
10 existentes. Vean si esto no es grave. Estamos demoliendo estructura porque no pudieron
11 tener cuidado para ver que había un medidor, entonces tuvieron que demoler.
12 El ingeniero de BANHVI indica que tragantes pluviales no mantienen una uniformidad típica
13 constructiva del diseño. El ingeniero residente indica que fueron construidas por distintas
14 cuadrillas, eso se deja constar en un informe. Cómo es posible que a nosotros nos vengan
15 y nos digan que se cambiaron de ..., pueden cambiar de cuadrilla, pero el ingeniero
16 residente tiene que estar ahí dándole las instrucciones, entonces qué da a entender eso, le
17 dieron potestad a la cuadrilla de hacer como quisieran.
18 Se construyeron algunas rampas vehiculares, esto es gravísimo también porque esto se da
19 en todo el proyecto y aquí se denuncia. Se construyeron algunas rampas vehiculares de
20 acceso a predios en todo el ancho de la acera y al frente de los accesos peatonales, esto
21 no cumple con la ley 7600 y es esta parte. Yo sé que no se ve nada, pero la acera es acera,
22 usted no le puede meter una rampa vehicular y ahí tiene la rampa, en zona de acera y esto
23 se da en todo el proyecto, a grandes luces. La Ley 7600 la omitieron.
24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, Mariana, para entender, ¿interrumpe la continuidad de la
25 acera?
26 **Directora Grillo Espinoza:** Claro, exacto, porque ahí una silla de ruedas es todo un
27 problema.
28 **Director Carazo Campos:** Tal vez para contextualizar. Las casas son muy seguidas,
29 entonces hicieron acceso a todas las casas, pero no tuvieron la ideología de hacer un
30 trabajo pensando en que todas aceras debieron con la Ley 7600, entonces buscar cómo
31 hacer para que los carros entraran, que lo que uno hace siempre es cortar como el murete
32 del cordón y hacer ampliaciones hacia las rampas para que entren los carros.
33 Aquí lo que hicieron fue hacer tipos de rampas como discapacidad en cada entrada de casa,
34 entonces ahí no hay continuidad de la acera. Eso es lo que está pasando y esto lo dice el

1 ingeniero desde el principio y ellos siguieron haciéndolo igual. Entonces ahora es todo un
2 tema porque todas ...

3 **Directora Grillo Espinoza:** Y hay una cosa que yo analizo: cómo es que una entidad
4 fiscalizadora hace la observación, pero solo se queda ahí. Es que tienen que actuar, porque
5 si nosotros vemos una obra mal construida, no es posible que a la fecha nosotros digamos
6 “yo lo indiqué”, pero, nosotros estamos pagando para que ellos fiscalicen y paren la obra,
7 digan “no, esto me lo construye así y no siga hasta que no lo haga de la forma debida”, pero
8 esto se hizo de omisión y ahora tenemos todas las aceras mal construidas.

9 Para julio de 2023, por parte de los inspectores municipales se indicó al ingeniero de la
10 entidad autorizada y del BANHVI que hay tramos de las vías ... Vean aquí, de la semana
11 pasada que yo indique, y esto gracias a Dios se hace constar desde hace un año, que hay
12 tramos de la vía que no cumplen con el espesor de subbase de 20 cm e incluso no se
13 encuentra colocada en la profundidad correspondiente a los 45 centímetros por debajo del
14 nivel de caño.

15 Entonces yo insisto ¿hubo cheque topográfico aquí? Ahí hay una foto donde se ven las
16 mediciones, pues ahí está en el informe y esperando que la entidad autorizada tenga estos
17 respaldos, porque si aquí no se colocó, bueno, ya el material de subbase está contaminado
18 y tendrán que tomar decisiones, pero si aquí se pagó el material de subbase por 20
19 centímetros y no está colocado por lo que indica el diseño, pues esa plata la tendrán que
20 devolver.

21 A julio del 2023 sigue pendiente la presentación por parte de la empresa constructora, de
22 una planificación y cronograma.

23 Esto lo venían pidiendo desde noviembre del año 2022 y la empresa constructora, a la fecha
24 que yo conozca, no tiene una planificación, un cronograma de trabajo para hacer, porque
25 aquí se han hecho muchas observaciones y pues ellos lo que pedían era que se incluyeran
26 y no se hizo.

27 Las acciones por parte de la entidad autorizada no están siendo suficientes para lograr
28 mejorar resultados con el constructor. Ahí se evidencia que la entidad autorizada no estaba
29 haciendo la fiscalización debida.

30 Los tiempos prolongados de aprobación de las órdenes de cambio presentadas por la
31 empresa constructora están siendo utilizados por parte de ellos como justificantes de los
32 atrasos y será elemento de la solicitud de ampliación de plazo; a consecuencia de una
33 planificación poco efectiva, hay actividades que deberán ser restablecidas a falta de
34 elementos de prevención y protección, de los ya ejecutados o de los materiales ya

1 colocados. Las inspecciones de campo con relación a las rampas, que es lo que
2 hablábamos anteriormente, denotan desconocimiento del ingeniero residente y de la
3 entidad autorizada en el cumplimiento de las leyes que las rigen.

4 Yo lo llegué hasta agosto, el último informe no pude estudiarlo a fondo, pero creo que con
5 esto es suficiente evidencia para respaldar todas las observaciones que el ingeniero Marco
6 Carazo y mi persona indicamos el lunes pasado.

7 No se tiene la adecuada retroalimentación por parte de la Fundación Costa Rica - Canadá
8 en torno a las solicitudes de mejora hechas por el equipo técnico de la Municipalidad, se
9 reporta la salida del ingeniero residente para agosto del 2023, de la empresa AJIP, el cual
10 va a ser sustituido por el ingeniero Pablo Monge Valverde, que es el actual ingeniero
11 residente.

12 Se evidencia la erosión en las calles con material de subbase, producto de las lluvias
13 constantes y de la no ejecución de las obras de mitigación indicadas en el diseño del
14 proyecto, estructuras falseadas desde hace un año y eso se ve en campo hoy en día,
15 avance de obra no supera el 50% a agosto, de ahí donde fueron ellos, pararon casi el
16 proceso constructivo en esos tiempos, según yo entiendo, porque ya se hubo todo el
17 problema de las órdenes de modificación y las subbases y eso hay que revisarlo para ver
18 si efectivamente el avance de obra es lo indicado.

19 Se observa la contaminación producto de tierra y agregado sobre obras ya terminadas,
20 como lo son cordones y caño, tragantes pluviales y subbase en las vías vehiculares,
21 situación que se viene evidenciando reiteradamente por parte de la Municipalidad, la
22 ingeniera Andrea Vargas, por parte del BANHVI, José Pablo Valerio, por parte del MIVAH,
23 Juan de Dios y en los anteriores informes de visitas realizados.

24 Los puntos bajos de, esto Marco lo indicó en el informe pasado y aquí está bien evidenciado.
25 los puntos bajos de desfogue se visualizan obstruidos por material de sedimentos; de estos
26 elementos concordamos con el criterio de la inspección municipal, que su nivel de salida se
27 encuentra muy cercano al del cauce del río, lo cual que en un evento prolongado de lluvias
28 podría generar una llena como ya se tienen registrados este tipo de eventos y por los cuales
29 se contemplaron los muros de gaviones a una altura superior a 1 metro del nivel de la calle,
30 lo que provocaría que el sistema colapse en razón de buscar salidas por las tapas de pozos.
31 Y por último se observa la evidencia del abandono de obras en algunos sectores del
32 proyecto, donde se denota que los puntos acordados en inspecciones pasadas no han sido
33 detenidos, se venía advirtiendo casi desde enero 2023, se siguió construyendo, las obras
34 se dejaron abandonadas y aquí hay una responsabilidad bastante grande, pues aquí

1 alguien va a tener que responder por esas obras que ya están desgastadas, o sea las
2 lluvias, si bien es cierto eso es un efecto natural, pero aquí había muchas obras de
3 mitigación por hacer y no se efectuaron.

4 Se observa la falta de implementación de seguridad ocupacional, tanto en obras que se
5 están ejecutando, las construcciones de rampas vehiculares en acera, se sigue replicando,
6 o sea, se indicó de meses atrás y se siguió replicando, e incluso se ubican algunas
7 empresas donde aún no existen obras que evidencien una necesidad y una ubicación
8 acorde a esto, o sea, se hicieron esas rampas vehiculares y ni se estudió si salía un carro
9 o no.

10 Y pues por último él da la recomendación, que esta me parece súper válida y creo que
11 también nosotros la recomendamos el lunes anterior, para proyectos con una inversión
12 superior o igual a los 2000 millones, se considera recomendable mayor fiscalización
13 continua por parte de la entidad autorizada, lo que bien podría hacer un ingeniero residente
14 para que esté diariamente y en constante vigilancia de las actividades, eventos y
15 circunstancias, logrando una mejor y efectiva ejecución de las obras que conforman el
16 proyecto.

17 Marco, yo sé que ahorita no traemos el extracto, pero si logramos ubicar una parte del
18 contrato donde se dice que por contrato se estipula que tiene que haber un ingeniero
19 residente, nosotros aquí estamos evidenciando la no presencia y en un contrato decía que
20 tenía que estar.

21 **Director Carazo Campos:** El de la constructora. Sí, en el cartel también, en la página 9 y
22 en la 31.

23 **Directora Grillo Espinoza:** Hay demasiadas observaciones, yo sé que ahorita a nosotros
24 nos corresponde darle solución, no tenemos de otra, esta comunidad está bastante
25 afectada y han sido muy pacientes, demasiado pacientes, la verdad es que sí.

26 Y, para terminar, quiero informarles que este fin de semana una señora se quebró, se cayó
27 de una acera que estaba muy alta y ya fue denunciado al MIVAH, otra situación más.

28 Yo no sé cuánto vamos a tener que aguantar esta situación, porque anteriormente, el fin de
29 semana antepasado, ya se había hecho una denuncia, hoy yo no lo pude ver, pero yo sé
30 que ya por medios televisivos como es Teletica, ya está circulando información.

31 Yo no sé, señores, qué más estamos esperando. Yo de verdad me siento bastante
32 preocupada, son demasiados incumplimientos.

33 Marcos y yo dimos esas observaciones, pero ya hay criterios técnicos que están soportando
34 todo lo que nosotros estamos aquí evidenciando.

1 Yo no sé si tienen alguna pregunta o alguna consulta, con mucho gusto.

2 **Director Presidente:** Yo no sé si Marcos iba a ...

3 **Director Carazo Campos:** Nada más para contar un par de temas que quedaron ahí. A mí

4 me gustaría también dar evidencia que en todos los informes siempre se evidenció la

5 necesidad de que la empresa constructora tuviera más frentes de trabajo y que tuviera una

6 planificación, porque ellos desde que entraron abrieron todas las calles, entonces siempre

7 les dijeron “mire, trabaje por sectores, hagan la planificación”, y no se hizo de esa manera.

8 Y también este ingeniero y algunos informes que nos dijo la ingeniería municipal, venían

9 diciendo que había obras constructivas que tenían que demoler, que no cumplían.

10 Y todavía en un informe que está por acá, el ingeniero dice, creo que este es como en junio,

11 por ahí, dice “a pesar de reiteradas ocasiones fue indicado por la entidad autorizada la

12 necesidad de demoler algunas estructuras con diferencias constructivas, dicha tarea no ha

13 sido realizada”.

14 Y por ahí más adelante dice que todavía no se demolían algunas obras que estaban mal

15 construidas, entre ellas tragantes y demás.

16 Y lo otro, nada más por acotar, lo del muro, dice “la calidad encontrada en la construcción

17 de los elementos de muro colado es inconsistente con lo estipulado en planos y

18 especificaciones técnicas elaborados por la entidad autorizada, acorde a lo indicado en el

19 ítem 2, punto 2.4, elección de las formaletas y 2.8 encontrados por el concreto expuesto,

20 cita textual de documentos, señalando también en el ítem 2.1 el contratista será el único

21 responsable de la resistencia, rigidez y estabilidad de la formaleta.

22 O sea, que el contratista venga a decir que es tema de la formaleta, no es un tema

23 contractual, ni que él se pueda quitar de encima, él es el total responsable de ese fallo, y

24 como tal tiene que dar solución, y si la solución es demolerlo, como él mismo lo dice, tiene

25 que hacerlo nuevo.

26 Entonces creo, compañeros, don Marlon y señores de la Gerencia, aquí como dice Mariana,

27 es resolver y resolver dentro de todas estas indicaciones, es buscar cómo se hace un

28 estudio integral y formal de todas estas obras de infraestructura, tuberías, pluviales,

29 cordones y aceras y hacer un levantamiento.

30 Yo no sé si hay que buscar presupuesto para contratar una empresa que llegue con los

31 planos y revise con topografía y revise con cámaras, como lo hace el AyA, las tuberías

32 pluviales y revise que los tragantes estén en sitio, porque aquí hay un informe donde dice

33 que era un muro MT3 verdad y construyeron un muro MT2.

1 Entonces, cuando usted ve la construcción del muro, el nivel del terreno está más alto que
2 el muro, entonces no cumple, porque el muro que construyeron no era el adecuado, según
3 los planos constructivos. Además, dice que los muros tenían que llevar por detrás una
4 cuneta para evacuar las aguas, y no pusieron ninguna cuneta, entonces lavó toda la parte
5 de atrás del muro. Entonces, ¿eso qué quiere decir? Que ni tan siquiera tenían a mano el
6 cartel y las especificaciones técnicas de cómo tenían que construir el proyecto.

7 Como dice Mariana, nosotros no venimos a decir que tenemos la razón de todo esto, sino
8 que hay justificaciones también de informes técnicos, de ingenieros del MIVAH, de nuestro
9 fiscal, de la Municipalidad, hay un montón de informes que creo que los van a mandar acá
10 también, donde la Municipalidad tenía un inspector diario ahí donde él dijo muchas veces
11 que todo esto estaba mal. Y lo indicó muchísimas veces.

12 Y cuando uno escucha decir que nosotros, que uno como ingeniero dice cosas que no son
13 reales o que son infundadas, cosas como esto, pues nosotros lo que nos apegamos fue al
14 cartel, y siempre yo lo que dije aquí lo dije con el cartel, lo dije con las explicaciones técnicas
15 y lo dije con fotos de lo que está ahí.

16 Al igual que lo que está haciendo Mariana hoy, con informes de estos ingenieros.

17 Entonces creo que aquí nosotros no hemos venido a inventar cosas, ni a decir cosas que
18 no son, porque no es nuestra idea, y para eso no fuimos nosotros allá.

19 Siempre nos encontramos la realidad, y la realidad de lo que hoy está ahí es lo que hemos
20 venido a informar.

21 Y aquí no es que andamos atrás de nadie, ni en cacería de nadie. Lo que buscamos es
22 una solución, porque si mañana hay una denuncia, como dice Mariana, denuncian a la
23 Junta Directiva, como a Mariana le pasó, el Diputado le dijo que la Junta Directiva era la
24 culpable por no haber actuado.

25 Entonces nosotros somos el primer ente al que nos van a venir a decir. Pues si tenemos
26 baja toda la Administración y demás, pero nosotros como Junta tenemos que actuar.

27 Si no tuvimos la información hace un año, pues sí, lastimosamente no podíamos actuar sin
28 información.

29 Entonces yo creo que esto era la crónica de una muerte anunciada. Desde que pasó
30 aquella noticia, cuando el agua se llevó un muro y se llevó toda la infraestructura ahí y que
31 en ese momento yo creo que ya había muchos informes de estos y se debió haber actuado.

32 Pero bueno, ya no podemos llorar sobre lo caído, yo creo que aquí es buscar las soluciones
33 y lo que queda es esperar el informe de la Administración, para ver la parte técnica y legal
34 o las soluciones que ustedes han analizado junto con la Fundación, de qué va a pasar con

1 este proyecto, porque la idea es que pronto, ya sea si se va a continuar, o si se va a rescindir
2 y ojalá se pueda entrar lo más pronto posible, porque ahí lo que se va a hacer es conformar
3 las calles y meter una capita, porque eso hay que sacarlo todo, porque toda su subbase
4 está contaminada.

5 Entonces llegará el momento que hay que volver a sacar otro cartel, si fuese lo que vaya a
6 pasar, que no estoy diciendo, como decía Mariana, no estamos aseverando que eso va a
7 pasar, pero hasta que veamos los estudios, pero sí creo que tenemos que buscar
8 soluciones prontas, porque es un proyecto, como dice Mariana, de mucho contenido
9 económico y además que son fondos públicos. Y nosotros tenemos que dar el resguardo
10 como tal a eso.

11 Entonces a mí sí me gustaría que ojalá podamos tener, bueno, Dagoberto creo que lo va a
12 indicar que, para el jueves, pero para que podamos traer, no solo, yo creo que no es venir
13 a discutir aquí, yo creo que lo que necesitaríamos de la Administración, Dagoberto, opino,
14 no se los compañeros, pero es la solución. Aquí no vamos a poder venir a discutir, ni vamos
15 a enfrascarnos ahorita en una discusión, porque yo creo que ya es tarde.

16 Aquí sería obtener las soluciones que ustedes nos vendrían a plantear para el proyecto y
17 es lo que yo esperararía que nos traigan el jueves.

18 Y yo creo que esto debería ser una experiencia aprendida, don Dagoberto, como muchas
19 de las que nos han pasado y que usted muchas veces ha dicho aquí, que hemos venido
20 mejorando y coincido y que en algunas hemos venido mejorando, pero algunas nos quedan
21 todavía que mejorar, entonces creo que a veces nos sirve que nos hagan, decía mi abuelo,
22 una cachetada, para que nosotros veamos dónde hemos fallado y a dónde tenemos que
23 nosotros poner el dedo más puntual.

24 Y creo que, en la parte de inspección, tanto tal vez del Sistema como tal, hablarlo completo,
25 entidades y nosotros como Banco, nos falta un poco en el tema de inspección y un poco
26 más de capacitación en temas como estos, que lo hemos venido conversando varias veces.

27 Entonces a mí sí me parece que sería importante retomar esto y empezar a ver cómo
28 atacamos, porque vamos a solucionar esto, espero Dios mediante, pero sí hay que buscar
29 una metodología que nos ayude a que aquí los proyectos en adelante, como lo ha venido
30 diciendo don Walter, tener una unidad de inspección que realmente actúe, que realmente
31 diga, "mire, se para esto aquí, listo, señores de Junta, hay que parar esto, o rescindir o lo
32 que sea", pero yo creo que nos falta ese gancho derecho, como diría uno, para que al final
33 no tengamos que llegar a esto.

1 Y pues bueno, ojalá que lo podamos lograr con lo que don Walter ha venido planteando y
2 con lo que Dagoberto también nos plantearon hace unas semanas con el tema del análisis
3 de FOSUVI, pero creo que, si llegamos a eso, podríamos minimizar todos estos riesgos.
4 Gracias.

5 **Directora Grillo Espinoza:** Perdón, Dago, antes de que haga su intervención, si ustedes
6 se preguntan por qué estos informes aparecen hasta hoy, yo le pregunté a doña Marlen
7 Rueda si estos informes los hicieron de conocimiento al Banco, y según ella me indica, pues
8 se mandaron a la Unidad Técnica del Banco, en septiembre - octubre del año pasado.
9 Entonces yo eso sí también lo investigué.

10 Y nada más para concluir, de verdad que he sacado rato, he sacado desde la semana
11 pasada he estado estudiando este proyecto, he leído de todo, nuevamente les vuelvo a
12 decir, estoy muy preocupada por esa gente, y de verdad que yo he sacado el rato, he
13 sacado días sin goce de salario de mi trabajo, me he ido para el proyecto, he conversado
14 con la gente y nosotros tenemos que actuar ya.

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, primero que todo, Mariana y Marcos, muchas gracias por la
16 información.

17 La semana pasada me tomé la libertad también de revisar junto a Walter y Guillermo, uno
18 a uno, los informes de nuestro Departamento Técnico y los de la Municipalidad. Me quedan
19 muy poquitos por revisar y esta información es muy valiosa, la que ustedes nos han traído.
20 Primero que todo, independientemente del camino que sigamos, el tema hay que resolverlo,
21 cualquiera que sea, sea rescindir o sea seguir, el que dé hay que resolverlo.

22 Yo creo que ese es el primer aspecto, eso es lo más urgente, como dice Mariana. También
23 creo que paralelamente, independientemente de cómo y quién lo resuelva, efectivamente
24 esto tenemos que llevarlo hasta el final, en relación al análisis y a la investigación de lo que
25 ha sucedido con los informes de la Municipalidad, los informes nuestros y estos del
26 Ministerio de Vivienda.

27 Y por eso me gustaría, para que conste también, don David, que este detalle que nos ha
28 presentado hoy Mariana, se lo hagamos llegar de inmediato a la entidad autorizada para
29 que también pueda referirse a todos y cada uno de los aspectos que están aquí contenidos,
30 porque me pareció leer que muchos de esos fueron conversados, discutidos con la entidad
31 autorizada e incluso con nuestros funcionarios.

32 Así que en complemento al acuerdo que salió el viernes, agregar, adicionar esto, para que
33 la entidad autorizada pueda hacer referencia. Igualmente, Walter, que tenemos que hacerlo
34 nosotros desde lo interno, así como estamos chequeando la parte interna.

1 Todos los temas son importantes, todos lo que ha señalado Mariana en su exposición y que
2 ha reforzado Marco.

3 Yo presto especial atención al tema de la topografía en general, la topografía constructiva,
4 hay que hacer una revisión de todas y cada una de las órdenes de cambio, para
5 asegurarnos, por ejemplo, si en alguna sección de calles se eliminó acera o se cortó acera,
6 dejando solo cordón a un lado y acera al otro, pues quién autorizó y cómo se autorizó, pero
7 bueno, todo lo que tiene que ver con topografía, para ver esos aspectos.

8 También en el tema de la topografía, todo lo que tiene que ver con pendientes, tanto en
9 acera, cordón, como en las tuberías que se señalan, el legajo cuarto, el legajo completo
10 de pruebas de calidad, para realizar todo lo que tiene que ver con los aspectos que aquí se
11 han señalado y por supuesto nos tocará hacer un chequeo con más detalle de muchas de
12 las lecciones aprendidas que aquí se pueden rescatar de todas las presentaciones que nos
13 han hecho, tanto en el proceso de inspección nuestro, como en el proceso de fiscalización
14 de la entidad autorizada y eventualmente el cómo reforzar eso en cumplimiento a la
15 propuesta que ya empezamos a discutir aquí de cómo queremos ejecutar la inspección; así
16 que mi solicitud concreta, Walter, es enviamos esto a la entidad autorizada para que se
17 refiera uno a uno a los temas que se han señalado y adicionemos esto al proceso de revisión
18 interna, a ver qué pasó con estos informes del Ministerio de Vivienda, quiero saber cómo
19 llegaron, quienes llegaron y qué trámite o qué curso se les dio por parte de quienes lo
20 recibieron.

21 Y quiero además Walter, que chequeemos en detalle el cumplimiento de las actuaciones o
22 de la forma de proceder cuando los proyectos tienen situaciones de cualquier tipo en
23 términos de calidad, costo o tiempo, lineamientos que fueron emitidos por la Gerencia en el
24 año 2021, para chequear con exactitud que nos sucedió en el caso concreto, para
25 esclarecer todos los temas que hoy se han señalado y los que ya han señalado los
26 miembros de Junta que estuvieron presentes en el proyecto.

27 **Director Presidente:** Don David, entonces lo enviamos a los interesados, agregamos que
28 obviamente quede en actas todo lo que se indicó, que corresponde y nada más comentarles
29 que la Ministra nos convocó el miércoles a las 2 de la tarde, para ver el tema en el despacho
30 de ella, a los miembros de la Junta, don Dagoberto y Walter.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Miércoles, a las 2.

32 **Director Presidente:** Miércoles, a las 2. Sí, pero dice que será abrir un espacio a las 2.
33 Los que no puedan presencial, entonces virtual, no sé, en el caso suyo Marcos, si es muy
34 complicado venir, entonces le mandamos el link.

-
- 1 **Director Alvarado Herrera:** Este miércoles 29, a las 2 de la tarde.
- 2 **Director Presidente:** Sí, señor. En el despacho de la Ministra, en el MIVAH.
- 3 **Director Carazo Campos:** Don Marlon, ¿puedo hacer una consulta?
- 4 **Director Presidente:** Sí, adelante.
- 5 **Director Carazo Campos:** Yo quería consultarle a don Dagoberto y don Walter, qué se
6 puede hacer o si hay la posibilidad de tener una partida, no sé si de nosotros o por medio
7 de la Fundación, para contratar una empresa que haga estos levantamientos, que haga
8 todo el tema del análisis topográfico, el análisis de las tuberías, que se lleve los planos, que
9 se lleve los diseños y que diga si están cumplidos de acuerdo a planes, si están cumplidos
10 de acuerdo a pendientes y demás, porque eso es un insumo muy importante para cuando
11 vamos a entrar, o para que siga esta empresa o que entre otra, porque ahí vamos a decir
12 “miren, hay que sacar la tubería de la calle 2-A, o el pozo tal, hay que quitarlo, o el tragante
13 tal”, estoy asumiendo, pero nos vendría a decir qué obras hoy no están cumpliendo con lo
14 que realmente se diseñó en planos.
- 15 Entonces yo creo que es importantísimo, además con el tema de los desfogues que están
16 saliendo casi por debajo del nivel del espejo de agua de las quebradas.
- 17 Entonces, por ahí vi un informe que dice el ingeniero que uno de los desfogues, parece que
18 el señor que dijo que sí, la propiedad no es de él, pasa por otra propiedad, entonces que
19 están buscando quién es el dueño y todavía no tienen claro más bien si el desfogue va a
20 poder ir por ahí o no.
- 21 Entonces ese tipo de cosas yo creo que deberíamos tenerlas muy claras, pronto, antes de
22 que, ya sea de que siga la empresa que está, o que se tomen acciones, o que se vuelva a
23 sacar un cartel, porque eso van a ser obras ocultas, vicios ocultos que le llaman. Entonces
24 que al final nos pueden venir a traer problemas.
- 25 Entonces, si nosotros tenemos claro hoy lo que está y cómo está construido, podríamos
26 saber muy claro lo que tenemos que hacer de aquí en adelante.
- 27 Yo no sé si hay alguna forma, don Dagoberto, de que podamos hacer eso.
- 28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo creo que sí, don Marcos, pero déjeme nada más considerarlo en
29 el informe que tenemos que ver como uno de los elementos del plan remedial, porque es
30 una de las acciones del plan remedial, cómo tener elementos técnicos suficientes que
31 puedan validarnos lo que se planeó y lo que se hizo en campo y el estado de las obras.
- 32 Entonces vamos a considerarlo, Walter, como uno de los ejes en el plan remedial.
- 33 **Director Carazo Campos:** Gracias.
- 34 **Sr. Hidalgo Cortés:** sí, señor.

1 **Director Presidente:** Listo. Gracias.

2 *****

3

4 **5° Criterio técnico sobre reclasificaciones de puestos solicitadas por la Auditoría**

5 **Interna**

6

7 **Director Presidente:** Vamos con el punto 5: Criterio técnico sobre reclasificaciones de
8 puestos solicitadas por la Auditoría Interna.

9 Dagoberto, les comentaba a los compañeros que la nota al pie que viene en el informe, con
10 criterio positivo, que ya yo hablé con usted al respecto, pero que también ya lo tiene usted
11 en agenda para presentarlo con el estudio de plazas que ustedes quieren presentar.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, ya viene Margoth para que lo pueda explicar rápidamente y
13 podamos ver esto a detalle.

14 **Directora Barrantes Castegnaro:** Lo que pasa es que sí, una cosa no tiene que ver con la
15 otra, nosotros le pedimos criterios sobre las plazas de la Auditoría, no sobre las necesidades
16 de ella.

17 **Director Presidente:** Sí, totalmente de acuerdo.

18 **Directora Barrantes Castegnaro:** Es como que a mí me digan ¿a usted le parece que
19 esto es negro? Y yo diga sí, pero en cambio necesito unos anteojos nuevos. No está
20 relacionado.

21 Es un tema que ella tiene que tratar con la Gerencia y que la Gerencia, o le da de las plazas
22 vacantes que tiene o lo trae a Junta y nos convence a los miembros de Junta, pero es otra
23 historia.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, o sea, son dos cosas totalmente diferentes.

25 **Directora Barrantes Castegnaro:** Son dos cosas totalmente diferentes; a ella nadie le
26 preguntó sobre eso.

27 [Se incorpora a la sesión la licenciada Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa]

28 **Sra. Campos Barrantes:** Buenas tardes, qué tal, cómo están ustedes. ¿Cómo les va?

29 Bueno, el acuerdo que tomaron ustedes es este que se está compartiendo por acá en la
30 pantalla. Creo que ahí lo vemos completo.

31 Básicamente en el que piden criterio de esta Dirección es el que está relacionado con la
32 reclasificación de algunos puestos en la Auditoría, específicamente el de las dos oficiales
33 3, que hay en el Área de la Auditoría, llevarlas a la categoría de oficiales 4 y el caso del que

1 está fungiendo o que tiene el perfil de un supervisor en la Auditoría Interna, que tiene el
2 mismo perfil de oficial 4, llevarlo a una categoría de oficial 5.

3 Sin embargo, antes de entrar a referirme particularmente a estos dos, yo les solicité a mi
4 jefatura que gestionáramos la declaración de la Junta, del acuerdo que tomaron en el Punto
5 1, porque tiene algunas imprecisiones técnicamente hablando.

6 Entonces es importante pedir la aclaración. O sea, los puestos que fueron solicitados que
7 fueran creados por la Auditoría Interna, pues ya la Junta los autorizó.

8 En este caso, sin gestionar criterio de la Unidad Técnica, que como yo señaló por ahí en el
9 escrito, pues la verdad está aplicando el aforismo de que “el que puede lo más, puede lo
10 menos”, pues decidieron prescindir del criterio y no pasa nada.

11 Sin embargo, sí es importante que se aclaren estos puntos que señalo por acá y quisiera
12 aprovechar.

13 - En el punto a) señalan contratar a un oficial 4, ya sea por servicios especiales o por plaza
14 fija, por un periodo mínimo de tres años. Aquí las plazas por servicios especiales son plazas
15 a plazo fijo. Las plazas por servicios especiales es un mecanismo que se tiene previsto al
16 que puede acudir la Administración Pública para atender la atención de tareas o actividades
17 de carácter especial y excepcional, que pueden formar parte de lo que hace la
18 Administración, pero que circunstancias excepcionales hacen que representen una carga
19 adicional, pero por un tiempo limitado.

20 Entonces se permite la creación de plazas por servicios especiales y son plazas por
21 servicios especiales porque inmediatamente pasan a la relación laboral del Banco, porque
22 hay una relación de empleo, hay una relación de subordinación.

23 Entonces, por esencia, toda plaza por servicios especiales es a plazo fijo. Por el contrario,
24 las plazas fijas son por periodo indeterminado, porque son plazas que pasan a formar parte
25 de la relación laboral de la Institución y por lo tanto son plazas de carácter permanente.

26 Entonces, respetuosamente solicitamos que se nos aclare si este oficial 4 que ustedes
27 están autorizando que sea por servicios especiales, o, por el contrario, que es una plaza
28 fija.

29 Si es por servicios especiales es por tres años. Si es una plaza fija pasa a ser parte de la
30 relación laboral. Esa es la primera aclaración que solicitamos.

31 - La otra, el inciso b, del mismo punto, dice “incorporar una plaza por servicios especiales o
32 servicios profesionales, a un profesional auditor operativo con categoría de oficial 4”.

33 Aquí venimos más o menos a lo mismo. Si hablamos, una cosa son servicios especiales y
34 otras cosas son servicios profesionales. Los servicios especiales suponen una relación de

1 empleo, la creación de una plaza. Los servicios profesionales son una contratación
2 administrativa, ahí no hay relación de empleo, no hay relación de subordinación y lo que se
3 paga es los servicios profesionales, va a una partida presupuestaria diferente y es un trámite
4 que tenemos que seguir en SICOP.

5 Entonces, necesitamos también que ese punto se aclare.

6 Igual de la lectura del acuerdo, por lo menos a mí no me quedó claro si era una sola plaza
7 o eran dos, porque en una se habla de un oficial 4, pero no dice qué perfil tiene que tener,
8 y no podemos nosotros crear una plaza sin saber qué perfil tiene.

9 Nada más dicen un oficial cuatro, pero no nos dicen de qué perfil.

10 Entonces, es importante que revisen, les queremos pedir respetuosamente que revisen ese
11 acuerdo, que definan bien si son dos posiciones diferentes y que se nos aclare qué es
12 exactamente lo que la Junta está aprobando para que nosotros podamos iniciar la gestión
13 del contenido presupuestario para poderlo traer a nuestra relación de puestos y poder
14 posteriormente iniciar la contratación, por el mecanismo que corresponda.

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón. Los dos son válidos igualmente. Nada más hay que escoger
16 cuál es el que se quiere.

17 **Director Presidente:** Don Gustavo.

18 **Sr. Flores Oviedo:** Bueno, no sé si debería ser la Junta la que le aclare a doña Margoth,
19 con esas dos consultas.

20 **Sra. Campos Barrantes:** En realidad es el acuerdo lo que necesitamos que se aclare, don
21 Gustavo.

22 **Sr. Flores Oviedo:** Bueno, David también, que fue quien redactó el acuerdo.

23 Pero doña Margoth, en la primera instancia, la plaza del oficial 4 que se está pidiendo
24 máximo tres años, es sobre servicios especiales y la segunda ...

25 **Sra. Campos Barrantes:** ¿Y qué perfil, don Gustavo? Porque no dice qué perfil.

26 **Sr. Flores Oviedo:** Nosotros lo vimos acá con todo el estudio, pero se lo podemos
27 trasladar, no hay problema.

28 **Sra. Campos Barrantes:** En el acuerdo, que quede en el acuerdo.

29 **Sr. Flores Oviedo:** Bueno, se lo trasladamos a don David, nada más para que se agregue,
30 si le parece a la Junta, porque es parte del informe que se presentó y el del otro también,
31 porque viene todo el perfil, David, acordate de todo lo que se habló de variable social, las
32 funciones y demás, en ese la Junta estuvo de acuerdo, pero para no cargar costos
33 obviamente adicionales, se dejó y partiendo de las horas hombre que se podían utilizar, una
34 plaza por servicios profesionales. El segundo. Entonces son dos.

1 **Sra. Campos Barrantes:** Okey, entonces deberíamos hablar de contratación de servicios
2 profesionales, no una plaza.

3 **Sr. Flores Oviedo:** Tal vez por ahí es donde está la confusión. Pero es la contratación de
4 servicios profesionales para atender todo lo relacionado al tema variable social y todo esto.
5 Y el otro sí, porque es un tema de los puntos que hemos visto.

6 **Sra. Campos Barrantes:** Estamos hablando en uno, vamos a iniciar la contratación un
7 funcionario, en el otro vamos a ir a SICOP, a contratar un profesional, donde la voz cantante
8 la va a tener usted como gestor de esa contratación en el SICOP.

9 **Sr. Flores Oviedo:** Así es, así es como está y así fue como se vio. Si fuera el caso, lo
10 agregamos ahí, don David, nada más. Esas serían las dos consultas, don Marlon.

11 **Sra. Campos Barrantes:** Con relación a las dos reclasificaciones, pues entonces el criterio
12 viene por acá.

13 Primero piden la reclasificación de dos oficiales 3 a dos oficiales 4.
14 Entonces en el documento que se les presenta, que se entrega, se presenta básicamente
15 el resumen general de cada puesto y nos dedicamos en el área a hacer la revisión y la
16 comparación de las funciones que están en el Manual de Puestos.

17 Si quisiera aclarar, en el informe que se nos adjuntó, se señalaba que se presentaba la
18 actualización del Manual de Puestos de la Auditoría.

19 El documento no venía. Yo estuve revisando, estuve verificando, no encontré que se
20 actualizara el Manual de Puestos. Entonces la revisión la hice con el Manual de Puestos
21 que está vigente en la Institución.

22 Revisando las funciones, tenemos dos oficiales 3 en el área de la Auditoría, una que es la
23 persona que se encarga del sistema de calidad, de gestión de calidad de la Auditoría y la
24 otra sí de labores operativas propias de cualquier auditor.

25 Se hizo la revisión. En el caso de la persona que se encarga de la parte de la gestión de
26 calidad de la Auditoría, efectivamente se determina que las funciones guardan similitud en
27 relación con las funciones de los demás oficiales 4, en relación con los diferentes factores
28 que forman parte de la clasificación de los puestos, según lo que tenemos en este momento;
29 si bien es cierto, son funciones diferentes a las de los demás auditores, porque no hacen
30 esa labor de auditoría operativa o financiera o la que corresponda según las labores propias
31 de la Auditoría, sino que vela por el tema de la calidad, es lo cierto que como bien lo ha
32 señalado la Auditoría, en nuestra Auditoría, como en todas las auditorías de las instituciones
33 públicas, vienen siendo sometidas a una serie de normativas y de reglamentaciones que
34 obligan a que se cumplan con ciertos estándares y con ciertos niveles y por lo tanto las

1 responsabilidades que tiene esta funcionaria guardan un nivel de responsabilidad similar
2 en categoría al que tienen los demás funcionarios de la Auditoría.

3 Es la persona que responde directamente por el sistema de gestión de calidad y por lo tanto
4 la que asume la responsabilidad por gestionar este trabajo directamente.

5 Por lo tanto, la consecuencia del error, el nivel de responsabilidad y hasta el perfil guardan
6 similitud con el resto de los funcionarios y por lo tanto se considera que es razonable la
7 reclasificación que se está pidiendo.

8 Y en el caso de la otra funcionaria que está en esta posición, que sí participa propiamente
9 en las labores operativas, hicimos la revisión del Perfil de puestos que tiene esta
10 funcionaria, de hecho, lo estuvimos analizando desde el momento en que el puesto fue
11 creado, hasta el perfil que tiene en este momento, donde sí la similitud es muy grande con
12 las funciones que tienen, de hecho, la gran mayoría de las funciones son exactamente las
13 mismas.

14 Algunas diferencias, llama la atención, por ejemplo, que se le pide que asista a los demás
15 auditores, a pesar de que a esta persona se le asignan labores de Auditoría también y más
16 bien se le pide que asista a los demás funcionarios.

17 Obviamente en el momento en que se apruebe esta reclasificación, pues se le solicitará a
18 la Auditoría que ahora sí equipare este puesto con los otros para que tengan la misma
19 descripción de funciones que tienen los demás funcionarios, pero tomando en
20 consideración los trabajos que las personas realizan.

21 Y aquí hay un factor importante también, lo que se llama el Contrato de Realidad, que va
22 más allá de lo que dice el Perfil del Puesto, sino lo que los funcionarios hacen en la realidad,
23 que la relación que tenemos con los funcionarios de la Auditoría, nosotros desde la
24 Dirección constatamos que efectivamente los trabajos tienen el mismo nivel que tienen los
25 demás compañeros y por lo tanto la diferencia que hay pasa a ser una diferencia si la
26 pudiéramos calificar hasta de odiosa, en el mejor sentido de la palabra, donde se les pide
27 lo mismo y la compensación salarial es diferente.

28 Entonces en el caso de esta funcionaria, también recomendamos o estamos de acuerdo
29 con la reclasificación solicitada.

30 Por último, en la reclasificación que solicita la Auditoría, del oficial 4 supervisor a oficial 5
31 supervisor, aquí pues únicamente discrepamos en criterio con la Auditoría dentro de los
32 argumentos que señala cuando se señala con justificación que es la persona que sustituye
33 al auditor en sus ausencias temporales, técnicamente esa no es una justificación para hacer
34 la reclasificación, porque a este funcionario se le paga el salario del auditor cuando lo

1 sustituye, incluso como señalamos en el informe, a diferencia del resto de funcionarios de
2 la organización, que hasta que aprobamos la última versión del estatuto, acá las
3 reclasificaciones o los recargos se pagaban por más de 21 días, en cambio, al que sustituya
4 al auditor se le paga por un día. Es la diferencia que hay. Entonces, ese no es el criterio
5 para solicitar la reclasificación, pero sí lo es la naturaleza de las funciones que le han sido
6 encomendadas.

7 Si es un funcionario al que se le ha asignado la revisión de los planes de trabajo de los
8 funcionarios, la supervisión directa de los trabajos que los funcionarios están haciendo, la
9 coordinación de las labores que ellos realizan y la auditoría lo señala bien en el perfil de
10 ese puesto para cada una de las funciones que se le han encomendado, donde resulta
11 evidente la diferencia que hay con la labor que realizan los demás funcionarios.

12 A este compañero se le pide una, si podemos utilizar la palabra, una labor de fiscalización
13 del trabajo que los demás funcionarios realizan y es el segundo de a bordo a nivel de la
14 auditoría, es una supervisión del trabajo, incluso cuando se señala la supervisión que ejerce
15 este funcionario puntualmente, la Auditoría señala que ejerce supervisión sobre la labor de
16 los demás funcionarios de la Auditoría, se convierte en ese segundo de a bordo en el área
17 y por lo tanto, si tiene mayor responsabilidad, su posición debe estar en una posición
18 diferente y por lo tanto también se rinde criterio favorable para la reclasificación que es
19 solicita para este puesto.

20 **Director Presidente:** Don Gustavo, ¿iba a ...?

21 **Sr. Flores Oviedo:** Muy brevemente, la razón fundamental se dio por el tema de que
22 cambiaron totalmente las características, porque cuando se cambió la estructura,
23 acuérdesse, que incluso yo para ganarme un auditor, me traje a Jose, pasé funciones de
24 Jose que tenía de asistente y me volé esa función. O sea, nos hemos ido ganando desde
25 de esa estructura y cuántos años han pasado, pero más que todo por el tema de
26 responsabilidad.

27 **Sra. Campos Barrantes:** Yo hice la referencia porque textualmente pongo aquí a la
28 pantalla lo que decía el informe, pero sí me parece importante aclarar.

29 **Sr. Flores Oviedo:** Muchas gracias.

30 **Director Presidente:** Bueno, recibido el informe de doña Margot, entonces, someto a
31 votación, entonces las tres reclasificaciones.

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Don Marlon, nada más que ampliemos, hagamos ese par de
33 aclaraciones el punto A y B del acuerdo y por lo demás estamos listos.

34 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero entonces, eso es parte del acuerdo.

-
- 1 **Director Rojas Jiménez:** Si antes de sacar el acuerdo, nada más que lo pase para revisar.
- 2 **Sr. López Pacheco:** Con mucho gusto.
- 3 **Director Presidente:** Don Guillermo.
- 4 Director Alvarado Herrera: Gracias.
- 5 **Sra. Campos Barrantes:** Tal vez, perdón, don Guillermo, una recomendación que hago al
- 6 final, una observación final y es que, es lo cierto que de otras áreas se han pedido
- 7 reclasificaciones de puestos en el Banco y es lo cierto que se han negado.
- 8 Entonces considero mi responsabilidad señalar, como lo digo ahí en el documento, que si
- 9 otras áreas que están en una situación similar a la de la Auditoría Interna, han pedido las
- 10 reclasificaciones de puestos, incluso las creaciones de puestos y se les han negado,
- 11 respetuosamente recomiendo que se dé la instrucción de entrar a revisar esas
- 12 reclasificaciones que han sido negadas, para evitar que esto afecte el ambiente laboral en
- 13 el Banco.
- 14 **Director Presidente:** Agradezco mucho la recomendación y ya yo lo coordiné con el señor
- 15 Gerente General.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Para conocer quiénes están pidiendo, nosotros desconocemos,
- 17 que la Gerencia lo maneje y nos traiga las propuestas.
- 18 **Director Presidente:** Don Guillermo. Adelante.
- 19 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Yo quería referirme al punto A y B del acuerdo, lo
- 20 que señala el informe de doña Margot y como ya fue aclarado, aspiro a que en el acuerdo
- 21 actual, como se señaló, que es de, no solo la aclaración, sino el motivo de la contratación
- 22 de ambos servicios.
- 23 Solo quería señalar para que constara en actas que no fuimos al procedimiento como en la
- 24 apertura, en la recalificación de plazas o en la apertura de una plaza, porque concuerdo
- 25 con usted en el tema y así se lo hice ver al Auditor General en reunión de Junta, que
- 26 efectivamente esta Institución tiene organismos técnicos y procedimientos para ambas
- 27 cosas, solo que en este caso como eran contratación de servicios y se dio la explicación y
- 28 el análisis, entonces la Junta aceptó la propuesta de la Administración, incluido que en la
- 29 contratación de servicios profesionales iba a ser una contratación como otras que ha hecho
- 30 para ventilar estudios de la Auditoría.
- 31 Y si creo importante aclararlo, porque precisamente por eso mandamos al órgano técnico
- 32 el tema de las recalificaciones, como venía ahí en el informe, que quede constando en actas
- 33 que no es que nos quisimos brincar al órgano técnico, sino que los dos eran contrataciones
- 34 de servicios y las explicaciones daban para poder entonces actuar ese aspecto. Muy claro

1 el análisis, incluido lo de la sustitución del auditor. Así que yo voy a acoger las
2 recomendaciones del órgano técnico y lo voy a hacer en firme.

3 **Director Presidente:** Marcos.

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

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

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

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

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

9 **Sr. Flores Oviedo:** Primero que todo muchísimas gracias a la Dirección Administrativa,
10 por el informe, a la Gerencia, por el tiempo también que se tuvo que trabajar acelerado para
11 poderlo tener.

12 Nada más don David, como está en firme, usted sabe que tenemos que acompañarlo esto
13 para ...

14 **Sr. López Pacheco:** El 30, sí señor.

15 **Sr. Flores Oviedo:** Ajá. Entonces nos ayuda ahí también, es que va para la Contraloría
16 también eso.

17 **Director Carazo Campos:** Eso que decía ahora doña Margoth y que lo dijo doña Eloísa, a
18 nosotros aún no nos han presentado ninguna recalificación de ninguna plaza, entonces creo
19 que eso tienen que pedírselo a la Gerencia y la Gerencia será que nos lo presente a
20 nosotros.

21 Y bueno, sé que el documento venía dirigido a don Dagoberto, pero digamos no es un tema
22 nuestro, porque nosotros no pedimos recalificaciones, quien tiene que traerlos es la
23 Gerencia y nosotros hemos venido aquí hace rato diciendo que las plazas que estén que
24 las ocupen, que si ocupan nuevas que las pidan y pedimos un análisis de la Gerencia
25 completo de cada Departamento, porque como usted dice, usted trajo aquí unas plazas,
26 pero hay un montón de departamentos que también ocupan y por eso pedimos que fueran
27 todos los departamentos, no solo uno.

28 Entonces que cuando eso lo tengan, con mucho gusto espero que lo traigan aquí y lo
29 analizaremos. Gracias.

30 **Sra. Barrantes Campos:** Con mucho gusto, buenas tardes.

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

32 **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Campos Barrantes]

33 *****

34

1 **6° Autorización de vacaciones al Auditor Interno**

2
3 **Sr. Flores Oviedo:** Don David, ¿me ayudarías con la presentación aquella, rapidita, para
4 seguir con los dos puntos?

5 **Sr. López Pacheco:** Claro que sí.

6 **Sr. Flores Oviedo:** Bueno, primero también pedirle a la Junta Directiva, si es posible, se
7 me autorice el día de mañana de vacaciones para poder atender unos asuntos de índole
8 personal. Entonces, como el jueves no podemos, pedírselos ahorita a ver si lo podemos
9 tramitar.

10 **Director Presidente:** ¿Escucharon? Don Guillermo.

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

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

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

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

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

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

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

19 *****

20
21 **7° Solicitud de permiso del Auditor Interno para participar en el Congreso de**
22 **Auditoría Interna CONAI 2024 “Evolución del Auditor Interno en un asesor de**
23 **confianza de vanguardia”**

24
25 **Sr. Flores Oviedo:** Sí. Y ese es otro permiso, que vimos la semana pasada, que ya se
26 había votado. Este fue un tema que se conversó la semana pasada, que la Junta Directiva
27 muy amablemente, en su mayoría, consignó la posibilidad de concederme poder participar
28 del Congreso de Auditoría Interna 2024, en Asunción, Paraguay.

29 A pesar de que ya la Junta Directiva en su momento había aprobado mi participación, se
30 recibió un comentario al final de la votación, por parte de la Asesoría Legal, aduciendo que
31 cuando era un permiso con un goce de salario, cuando precisamente se pedía un permiso
32 de esta naturaleza, se tenía que justificar.

33 En realidad, yo lo manifesté en su momento de esta forma, porque claramente el capítulo
34 7, del Estatuto de Personal en Permisos y Licencias dice lo siguiente, artículo 35. “En

1 ambos casos, porque aquí los permisos de esta naturaleza obviamente se piden a la
2 Gerencia General o se piden a la Junta Directiva”.

3 Yo, aunque obviamente no es un permiso por un año lo que se está pidiendo, yo dependo
4 de la Junta Directiva y por esa razón le aclaré a uno de ustedes que se traía acá y dice lo
5 siguiente, “en ambos casos será requisito indispensable que a la fecha a partir de la cual
6 se requiere la licencia solicitada, el funcionario no tenga vacaciones disponibles para su
7 respectivo disfrute, excepto en los casos de licencias por estudios y capacitación que sean
8 interés para el Banco”.

9 Definitivamente esta es una actividad, como yo lo manifesté aquí en el programa preliminar,
10 que no solamente tengo una invitación para ser parte de los oradores del Congreso, sino
11 por supuesto estoy teniendo la licencia por parte del Guía Global y del Guía Paraguay a
12 poder participar de manera especial en todo el proceso de capacitación y en el proceso de
13 los talleres.

14 De manera tal que me parece que ir a esta actividad donde voy a capacitarme sobre el tema
15 de evoluciones, sobre lo que son las normas globales de auditoría que van a regir a partir
16 del próximo año, donde hay unos temas importantes y que ya los hemos venido viviendo,
17 porque ya tenemos aquí un plan piloto en el Banco y ya hemos desarrollado un par de
18 estudios de esa naturaleza, creo que siempre es importante, independientemente del
19 cumplimiento de las horas profesionales que como auditor tenga.

20 Esa sería la justificación a efectos de pedirles nuevamente la aprobación de poder participar
21 en esta actividad.

22 **Director Presidente:** Gracias, don Gustavo. Doña Eloísa.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Gustavo, una pregunta. Toda esta información, no pude leerla,
24 me leí algunas. Bueno, pero en todo caso eso es de interés en general de todos los
25 auditores. Entonces, digamos, esto se convierte a su vez en un plan de capacitación para
26 tu personal, que lo traducís en algunos...

27 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, vamos a ver, incluso, David, ¿cuándo estuve aquí? ¿el jueves
28 pasado? capacitando en la mañana, o sea, a veces, no todo se dice, pero normalmente,
29 por ejemplo, cualquier actividad de capacitación, no es la primera vez con la que colaboro
30 casi que el 100% con la Administración o con otras instituciones.

31 Por ejemplo, el jueves hablamos todos los alcances de la 12 - 21, todo esto, hemos dado
32 al gobierno, hemos dado, o sea, yo además de que obviamente creo que tengo la facilidad,
33 también tengo el conocimiento y me gusta hacerlo. Y no solamente hemos colaborado a
34 nivel institucional, sino de manera externa.

1 Don Marlon, como presidente de la Junta, ha sido enterado, de instituciones como la Caja,
2 como Correos, y al final es importante, y creo que doña Lina lo mencionaba el otro día,
3 como el tema de riesgo de imagen. No es el hecho de Gustavo Flores, quien está invitado
4 ahí, es el Auditor del Banco Hipotecario de la Vivienda y afortunadamente si siempre se da
5 esa gentileza o esa solicitud, es porque uno siempre ha dejado en bien también el nombre
6 de la Institución y el propio mío, por mi investidura.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero Gustavo, más allá de todas las capacitaciones que pueda
8 dar el personal, etcétera, concretamente al personal de la Auditoría, todo esto se voltea en
9 una capacitación para ellos.

10 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, porque nosotros tenemos, por ejemplo, ya sesión ahora y en la
11 sesión que viene, por ejemplo, Hamilton, yo, Johanna y Ronnie, nos toca dar una
12 capacitación a lo interno, sobre cuatro temas particulares. ¿Por qué? Porque ellos ya
13 estuvieron en ciertas actividades en este trimestre, se acuerda que no había nada, y así
14 obviamente sucesivamente.

15 **Director Presidente:** Doña Lina.

16 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, yo quería decir que a mí me pareció muy raro que
17 nos preguntemos si una actividad de carácter latinoamericano en la que aparece un
18 funcionario de alto nivel de la Institución beneficia en algo a la Institución.

19 Yo no tendría la menor duda si Dago nos pide un permiso para ir a una reunión de Bancos
20 de Vivienda de América Latina, a clausurar la reunión y además a participar, en entender
21 que eso obviamente beneficia a la Institución, nos beneficia en imagen, nos beneficia en
22 contactos, nos beneficia en redes de comunicación, nos beneficia en imagen, por supuesto,
23 en infinidad de cosas.

24 Entonces, sí, concretamente eso me parece raro que tengamos esa duda como para pedirle
25 al auditor una cosa que a mí me parece evidente, lo quiero dejar dicho, no solo para el caso
26 del auditor, para el caso de los subgerentes y para el caso del Gerente, que esa va a ser
27 consistentemente mi posición en la Junta, cada vez que alguno de ustedes traiga una
28 solicitud de este tipo, yo no voy a tener ninguna duda en otorgarles la autorización, porque
29 estoy convencida de que ese tipo de actividades benefician a la Institución. Gracias.

30 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, yo creo que, en ese momento, por cierto, veníamos
32 votando todo el mundo y en eso paramos la votación fue porque hubo un comentario de la
33 Asesoría Legal, de que, según el reglamento, este tipo de situaciones no se les debía dar
34 un permiso, sino que eran de vacaciones.

1 Yo la verdad quiero respetar los reglamentos del Banco y si eso es lo que decía y queda
2 claro y tenemos que tomarlo. Yo hice la pregunta, pero me dijeron que no había nada. Y
3 bueno, él estuvo de acuerdo en que paráramos para continuar, realmente continuamos.

4 Yo creo que está bien porque eso es un tema de política interna.

5 O sea, claro que todos estamos encantados y yo sé que cuando se va a esas cosas, el que
6 más se beneficia es el que va y realmente se beneficia la Institución.

7 Pero también sabemos, todos hemos ido a congresos y hemos salido y todo, realmente
8 todos nos beneficiamos, tanto la persona que va, como el Banco, porque a su vez
9 internamente él va a traer toda esa información y la va a conocer su gente.

10 Estoy de acuerdo con Lina, de que cuando es así debemos de apoyar ese tipo de iniciativas,
11 nada más que fue un tema reglamentario, entonces nos quedamos todos patinando en ese
12 momento.

13 **Director Presidente:** Don Guillermo. Para votar.

14 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, yo me acerqué a don David para preguntarle cuando
15 se había dado ese permiso ya concedido, que dice el auditor y me dice que el permiso no
16 se le ha otorgado, que tres miembros de Junta habían votado a favor.

17 Eso quisiera aclararlo porque eso era lo que le estaba preguntando. Por supuesto voy a
18 votarlo negativo. Yo no creo que en este caso haya un interés para el Banco. Por supuesto
19 que la Auditoría vaya a estos procesos tienen un renombre, pero un interés para el Banco
20 creo que ninguno. Gracias.

21 **Director Carazo Campos:** Yo lo apruebo en firme.

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

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

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

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

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

27 **Sr. Flores Oviedo:** Muchas gracias.

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

30 *****

31

32 **8° Informe sobre el estado de situación y levantamiento de restricción para el trámite**
33 **de los casos del proyecto María Agüero**

34

- 1 **Director Presidente:** Pasamos con el Punto 8: Informe sobre el estado de situación y
2 levantamiento de restricción para el trámite de los casos del proyecto María Agüero.
3 [Se incorpora a la sesión la arquitecta Mariela Salas Rodríguez, jefa del Departamento
4 Técnico]
- 5 **Sr. Flores Oviedo:** Don Marlon, nada más, un tema que hay que agendar para el jueves
6 [ininteligible].
- 7 **Director Presidente:** Ahí nada más para un interín: de todos los temas que hemos tenido
8 durante el mes de mayo, se nos han quedado 4, que ya con Dagoberto los vamos a tratar
9 para el jueves de ponerlos, que era el informe sobre el estado de anualidades al personal,
10 presentación del informe del proyecto OPTIMUS, presentación sobre el estado del proyecto
11 Cerro Verde y sobre reglamento de funcionamiento de la Junta Directiva.
- 12 **Directora Barrantes Castegnaro:** Y otro que yo había, bueno perdón, otros dos del asesor
13 legal, los términos de referencia al asesor legal y yo había pedido el de la variable social.
- 14 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Variable social o tope de interés social?
- 15 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perdón. Tope de interés social.
- 16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tope de interés social está listo. Mañana les llega el informe para
17 verlo el jueves, si nos da chance, si no el lunes y asesor jurídico les enviamos a ustedes el
18 borrador del cartel modificado.
- 19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, yo hice observaciones y las compartí con los
20 miembros de Junta.
- 21 **Director Presidente:** Mañana se lo paso don Dagoberto.
- 22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Entonces nos hacen la devolución para agregarlo y tope de interés
23 social ya está listo. Hoy lo revisé con Guillermo el informe e hice un par de ajustecitos
24 mínimos; está listo, mañana sale el documento formal y lo vemos o el jueves o el lunes en
25 agenda.
- 26 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perfecto.
- 27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señora, con gusto.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** En ese del asesor legal, me pareció que fue en los comentarios
29 de Lina, pero a veces falta, por ejemplo, tenemos que decir que porcentaje y a dónde lo
30 pasamos, esas cosas si no las tenemos todavía claras y todos estamos de acuerdo, pero
31 no lo hemos aclarado.
- 32 **Sra. Salas Rodríguez:** Buenas noches. Bueno, este es el informe del estado de situación
33 y levantamiento de las restricciones que actualmente están para los trámites de casos en
34 el proyecto María Agüero.

1 El proyecto María Agüero es un proyecto muy viejo, tramitado por VIVIENDACOOOP, en
2 donde en algún momento existieron varios propietarios registrales beneficiarios en una sola
3 propiedad del bono y había muchas otras inconsistencias a nivel registral de las
4 propiedades.

5 Entonces en su momento se les pidió que devolvieran los recursos de esos bonos que se
6 habían otorgado y hasta que se atendieran completamente todos los problemas registrales
7 podían nuevamente gestionarse los mismos.

8 Esto sucedió hace varios años y ya las familias han ido atendiendo esta problemática.

9 Inclusive ustedes en la Junta Directiva en el año 2021 tomó un acuerdo en donde la
10 Administración traía una propuesta para hacer un análisis a nivel de registro y
11 Municipalidad, para ver si ya definitivamente se podía solucionar y levantar esta restricción,
12 porque estaban llegando muchas solicitudes de casos de familias que decían que querían
13 postularse en los bonos familiares.

14 Entonces se toma este acuerdo donde se le da la instrucción y se le aprueba la propuesta
15 está de que desde la Institución se coordine con la Municipalidad y con el Registro Nacional
16 para verificar.

17 Bueno, este fue el ejercicio que se hizo y a partir de esto es donde entonces ya traemos el
18 análisis respectivo.

19 En el año 2022, en marzo, se solicitó específicamente la colaboración del Registro Nacional,
20 específicamente lo que se pidió era que se verificara si dentro del conjunto María Agüero
21 existían a nivel de registro o de catastro algunas inconsistencias como planos duplicados o
22 propiedades que estuvieran traslapadas, etcétera.

23 Y posteriormente en junio, el Registro responde y dice que ya la zona es zona catastrada,
24 gracias, eso ayudó a facilitar mucho más el trámite y que efectivamente dentro de lo que se
25 observa a nivel registral ya no existen esos [ininteligible].

26 Posteriormente hay un oficio de la Municipalidad, en setiembre, donde ellos hacen todo un
27 levantamiento topográfico, de cómo está en sitio realmente, porque una cosa es lo que
28 tenemos en papel en el registro y otra lo que encontramos en campo.

29 Y producto de este análisis, la Municipalidad viene y dice hay todavía un montón, bueno,
30 no un montón, estas fincas que están aquí enumeradas que tienen todavía algunos
31 inconvenientes, unas que hay que generar planos nuevos, otras en donde hay algunas
32 pequeñas invasiones aparentes, entonces ellos solicitan que hubiera que hacer conciliación
33 entre vecinos y otras en donde las invasiones no son entre vecinos, sino hacia la calle
34 pública o espacios públicos.

1 Entonces la Municipalidad dice: Para todas las demás fincas que no están dentro de este
2 levantamiento, no se encontró ninguna afectación y eventualmente se podrían tramitar los
3 bonos de vivienda, pero para estas en específico, ahí está inclusive la misma
4 recomendación que dio la Municipalidad para cada uno, necesitamos todavía que se
5 atienda.

6 Entonces, así las cosas, el Departamento Técnico procedió a hacer una visita de campo
7 para ver cómo estaban las condiciones del entorno y de servicios públicos de este
8 asentamiento, y se descubrió que ya María Agüero, en realidad, forma parte de la mancha
9 urbana de Matina, está ya consumida, no es un proyecto aislado, sino que forma parte ya
10 de todo lo que es Matina y en realidad tiene todos los servicios disponibles, escuelas,
11 bancos estatales y todos los servicios. Dentro de la infraestructura, inclusive, en este
12 momento las calles internas estaban de lastre, pero ya la Municipalidad las asfaltó, tenemos
13 ya las fotografías donde efectivamente ya todas estas calles inclusive ya están hasta
14 asfaltadas.

15 Entonces ahí pueden ver las fotografías de la visita que se realizó.

16 Actualmente tenemos una ocupación del 90% de los lotes, todavía hay algunos lotes que
17 no tienen viviendas y la mayoría están en estado regular o en malas condiciones.

18 Todos los lotes tienen constancia de la Municipalidad que no es zona inundable y todas
19 tienen también uso de suelo conforme para la construcción de una vivienda.

20 Estas son ahí como algunas de las fotografías para que vean cómo está.

21 Entonces, así tenemos las siguientes conclusiones y recomendaciones.

22 Primero, la urbanización María Agüero ya cuenta con todos los servicios básicos para
23 construir las viviendas bajo la modalidad de soluciones individuales, tiene los permisos de
24 desfogue pluvial, que en su momento deberán ser suministrados por la Municipalidad de
25 Matina para cada permiso de construcción, igual que esa renovación del uso suelo, cuando
26 ya cada familia vaya a tramitar de forma individual, deberá solicitarlo ante la Municipalidad.

27 Y se realizaron algunas recomendaciones por el Departamento de Catastro de la
28 Municipalidad, para las algunas fincas que presentan inconsistencias.

29 Entonces nosotros lo que solicitamos es que para esos casos en específico se atiendan
30 esas recomendaciones, de previo a que se pueda gestionar o formalizar, o pensar tramitar
31 algún bono familiar.

32 Adicionalmente hay que actualizar y registrar por medio de un notario, los nuevos planos
33 de catastro, porque en algunas de las fincas se generaron planos nuevos que son del año
34 2009.

1 Eventualmente habrá que hacer todo el trámite respectivo y eso ya le tocará a cada familia
2 que está ocupando el proceso.

3 Entonces, como **recomendaciones** tenemos:

4 La primera, levantar parcialmente las limitaciones, porque les decía, hay unas fincas que
5 todavía requieren algunos ajustes, entonces mantener las limitaciones para estas fincas
6 hasta el momento en el que ya se vayan ejecutando todas las tareas que menciona la Muni,
7 pero para todo el resto se puede ya levantar las limitaciones que se describieron, con
8 excepción, de las fincas descritas en el cuadro 1, que es ese que les mostré y comunicar lo
9 resuelto a las partes involucradas, a efecto de que las familias que califican puedan
10 postularse de manera individual para obtención del bono familiar por medio de alguna de
11 las entidades autorizadas del Sistema.

12 Todo esto evidentemente previo a un análisis individual que vaya a realizar cada entidad
13 autorizada. Eso sería, don Marlon.

14 **Director Presidente:** Gracias. Guillermo, Marcos, Rodolfo, doña Eloísa.

15 **Director Alvarado Herrera:** Doña Mariella, me recuerdo que había posibilidad de que la
16 persona que estaba como dueño de esta propiedad quería sacar algunas familias y por eso
17 era la urgencia de la tramitación del bono; de estas 18 - 19 familias que quedan todavía con
18 limitaciones, ¿qué han visto con respecto a esa problemática?

19 **Sra. Salas Rodríguez:** En realidad no se hizo análisis de caso por caso individual, porque
20 eso tendría que eventualmente ver si dentro de estas que están todavía con restricción hay
21 gente que califique y que quiera además postularse para bono.

22 Entonces yo creo que eso lo podríamos ver en una etapa posterior de este listado, si hay
23 algunas de esas familias para entonces, generar un plan de acción con ellos, porque
24 efectivamente todavía hay trámites que ejecutar, pero en este momento podría haber en
25 ese listado familias que no califiquen o que puedan calificar, pero que no estén interesadas.
26 Entonces eso tendría que ser un análisis posterior. Por eso, inclusive es que nosotros la
27 recomendación es levantarse parcialmente solo para el resto de las fincas y que las familias
28 que están en esas otras condiciones puedan empezar a postularse.

29 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, sí creo importante, don Dagoberto, ver qué va a pasar
30 con los casos, mantendría la imposición de la restricción y eso, porque si mal no me
31 recuerdo, pero seguro vos lo recordás más, esta persona que incluso tuvo problemas
32 legales y etcétera, tenía la amenaza de aceptarlos, porque si mal no me recuerdo el terreno
33 estaba a nombre de él y sí creo importante ver como las otras limitaciones ya se quitan, me
34 imagino, las familias acudirán rápidamente para buscar el bono.

1 Así que pienso que es importante ver lo de estas 16, porque si mal no me recuerdo, el
2 estudio empezó por eso, estaban planteando ya desalojos.

3 Y en el segundo, Mariella o don Dagoberto, las posibles soluciones del cuadro 1, ¿Quién
4 se hace cargo? ¿Cómo se desarrolla el proceso, para poder entonces lograr, que esas
5 familias también puedan acceder al bono, si es que lo quisieran?

6 **Sra. Salas Rodríguez:** Por parte de la Municipalidad, a nosotros nos externaron que ellos
7 tienen un compromiso hacia con las familias y que van inclusive a colaborarles en la
8 formulación de todo esto de los procesos de la obtención del bono familiar, inclusive a nivel
9 individual, para que ya se les levanten las limitaciones; sobre estas hay ese seguimiento,
10 porque hay algunos temas inclusive que son invasiones al área pública, entonces muy
11 probablemente la Municipalidad vaya a generar esas expropiaciones y ellos tengan que
12 cambiarse.

13 Y la situación entre los vecinos y eso ya es un asunto entre privados, que tienen que
14 [ininteligible]

15 **Director Alvarado Herrera:** Pero digamos, ¿Es entonces la Municipalidad la encargada de
16 ver ese tema?

17 **Sra. Salas Rodríguez:** Ellos son los que, por iniciativa, han ido trabajando para las familias.

18 **Director Alvarado Herrera:** La pregunta es si nosotros tenemos “vela en el entierro”.

19 **Sra. Salas Rodríguez:** En realidad no. Hasta que los casos sean realmente postulados y
20 analizados por cada entidad, tendríamos una responsabilidad o no sobre los bonos que se
21 otorgaron.

22 **Director Presidente:** Don Dagoberto.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tal vez, para ampliar lo que señala Mariella. Vean, este proyecto tal
24 vez es de los 90s, seguramente, es uno de los casos entre varios. Igual que en la Zona Sur,
25 tenemos uno o dos similares, donde se establecieron un conjunto de restricciones para el
26 trámite del bono familiar de vivienda por situaciones de carácter jurídico, técnico, entre
27 otras.

28 En el año 2021, como ya explicó Mariella, nos dimos a la tarea de abordar el tema y durante
29 el 2022 con dos enfoques: un enfoque técnico institucional y nos juntamos entonces con la
30 Municipalidad de la localidad y con el Catastro, para poder aclarar las situaciones que
31 teníamos, principalmente en relación con el tema de los traslapes de las fincas.

32 Y el otro tema que nos interesaba en ese análisis, era determinar con el gobierno local, de
33 que la zona es una zona apta para la construcción, que se tiene los servicios básicos, que

1 el uso de suelo es favorable y pasamos esa etapa digamos que mayoritariamente positiva,
2 porque si ustedes ven, son 18 de unos 240. Es una cantidad importante.

3 El otro eje con el que lo abordamos, le pedí al Equipo Técnico, que hiciéramos un chequeo
4 en el campo, que fuéramos a revisar y, de hecho, lo hizo José Pablo Valerio, para chequear
5 las condiciones del entorno, ver dónde están ubicadas las propiedades, cómo está desde
6 el punto de vista técnico, verificar unas intervenciones que recientemente hizo la
7 Municipalidad, creo que ya las terminó, en relación con el asfaltado de las calles.

8 Y lo tercero que hicimos, fue requerirle a la Municipalidad un trabajo social. La Municipalidad
9 hizo un censo con su Departamento de Trabajo Social; gestionaron uno a uno los casos y
10 esos tres insumos son los que nos llevan a este informe.

11 Siguen tres cosas concretas:

12 Lo primero que sigue es uno, exponerle los resultados a la Municipalidad de Matina, porque
13 de verdad que han estado muy pendientes del tema; ahora, justamente le decía a Walter
14 que aprovecháramos para exponer estos resultados e ir con otro clavo de esos que tenemos
15 por ahí de años.

16 Ese es el paso siguiente, inmediato. Posterior a eso, habrá que hacer una sesión con las
17 familias para explicarles cuál es el procedimiento que deben seguir; esto lo vamos a abordar
18 con una, dos o tres entidades autorizadas que tengan gestión en la zona para que puedan
19 atender las familias de manera individual y a partir de ahí pues vamos a ir viendo caso por
20 caso.

21 Y el tercer paso siguiente, es trabajar con el propietario, los 16 o 18 casos que tienen
22 problemas. Posiblemente van a requerir un levantamiento topográfico, posiblemente van a
23 requerir una rectificación de plano de catastro, hacer la revisión que corresponda, si hay
24 que hacer alguna rectificación a nivel de registro, etcétera.

25 Las familias todas, no solo las 18, todas han estado firmando con el propietario, una especie
26 de contrato de uso de los terrenos, incluso hasta alquiler han estado firmando como
27 requisito para que el AyA les del servicio de agua potable.

28 Entonces el riesgo que teníamos en algún momento de que las familias pudiesen ser
29 desalojadas de sus terrenos, digamos que está controlado con ese mecanismo, bajo el
30 entendido por supuesto que podemos avanzar con esta solución.

31 Yo, por lo menos estimo, de acuerdo con lo que hemos conversado con el propietario y con
32 la Municipalidad, que si esta restricción la levantamos como hoy proponemos, eso no le va
33 a dar problemas en relación a las 18 familias que quedan.

1 Entonces en esos tres pasos que ya dimos y tres siguiente, es con el que vamos a
2 desarrollar este trabajo en adelante.

3 También le pedí a don Walter que cuando estos casos lleguen y así además nos
4 comprometimos, hay que priorizarlos por los años que lleva esta gente esperando. Así que,
5 en esa línea, los vamos a abordar.

6 **Director Presidente:** Don Marcos.

7 **Director Carazo Campos:** Gracias. Uno, no me ubico donde está este terreno ahí en
8 Batán, pero espero ir a conocerlo. ¿En Batán estamos construyendo uno o dos proyectos?

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Uno.

10 **Director Carazo Campos:** Me gustaría en algún momento, ir a ver, aprovechar y darme
11 una vuelta por el proyecto, para ubicarlo, porque me ubico. Me gustaría saber un par de
12 cosas.

13 Uno, ¿Por qué es que nos metimos nosotros en el tema de los planos catastros? Leyendo
14 no entendí por qué llegamos nosotros a involucrarnos en eso y pedirle al Registro. No sé y
15 no entiendo cuál fue el tema de por qué nosotros como institución nos metimos en un tema
16 siendo eso, una propiedad privada y que no está segregada y todo lo demás.

17 Y, dos, lo que decía Dagoberto, me parece importantísimo. Nosotros hoy hablamos de
18 quitar limitaciones y todo lo demás, pero ¿Tenemos un dato de cuántas familias de esas
19 cumplen para bono de la vivienda?

20 Porque yo creo que está bien hacer los esfuerzos para que las familias tengan su vivienda
21 digna, pero sería importantísimo tener por lo menos, un análisis preliminar.

22 Dagoberto, no sé si en eso podríamos hacer el esfuerzo de enviar a alguien del
23 Departamento y si la Muni ya tiene esa información social, que nos las pasen
24 preliminarmente para hacer un estudio y ver cuáles sí cumplen y cuáles no.

25 Porque decimos: "Faltan no sé cuántos lotes" y nos metemos en ese tema lotes y si las
26 familias que están ahí no cumplen, yo creería que el barrido, debería ser, hacer el tamiz y
27 ver cuáles sí cumplen con el tema de bono y ser beneficiarios de un bono de vivienda.

28 Y entonces creo que ahí tendríamos un panorama más claro de cuántas son y hasta
29 empezar a buscar cuál entidad nos podría ayudar, porque vos sabés que hoy si le dicen
30 vayan solas, en Guápiles está pasando que van solas, ahí les dicen no hay Artículo 59.

31 Entonces, yo creo que, en ese tema, deberíamos saber cuántas son, hablar con la entidad
32 y decirles: "Mire, estos son prioridad para el Banco, hay un proyecto y necesitamos que el
33 presupuesto para esas familias esté", porque si no es así, enviarlas solas a la guerra, se
34 van a tirar ahí, no sé cuántos años más, solas en ese sentido.

1 Entonces, Dago, a mí me gustaría tal vez si podemos trabajar esa logística, con el entendido
2 de saber cuántas familias son y buscarle un acercamiento con una entidad para que ellos
3 sepan, miren, si viene el proyecto tal, tal y tal, pues si tiene prioridad, o tiene un presupuesto
4 que nosotros estamos designando para darle prioridad a eso.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto. Tal vez si me refiero don Marcos, mientras Mariella ... van a
6 ver que está en el puro centro de Batán.

7 Vean, nos metimos en esto, don Marco, porque después de tener 20 o 25 años, muchas de
8 las familias que viven en ese asentamiento informal, aparecen y registran en nuestras bases
9 de datos como si hubiesen recibido el bono familiar de vivienda y no lo recibieron.

10 Entonces los tenemos con esa con esa limitación, porque fue supuestamente producto de
11 un proyecto, efectivamente. Ahora las condiciones han cambiado enormemente.

12 **Directora Barrantes Castegnaro:** No entiendo cómo.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Iba a ser un proyecto.

14 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Por qué aparecen como que recibieron el bono?

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Porque fueron registradas en los sistemas del BANHVI hace 20, 25
16 años y nunca formalizaron.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Es extraño eso.

18 **Directora Barrantes Castegnaro:** O sea, ¿Alguien sí recibió el bono?

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Puede ser, puede ser que algunas de las familias lo hayan recibido.

20 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, no, digo, no estoy pensando, no pienso en las
21 familias, pienso en alguien "X".

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, no señora, eso no.

23 **Directora Barrantes Castegnaro:** Okey.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Entonces, por esa razón, caímos en el proceso y lo hicimos nosotros
25 justamente por nuestra, entre comillas, responsabilidad de un proyecto, digamos, del
26 sistema fallido y gente que realmente lo necesita.

27 Ustedes vieron las imágenes que presentó Mariella; son casas bastante sencillas.

28 **Director Carazo Campos:** Ahí la pobreza es inmensa.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y la pobreza en Batán. Eso es lo primero.

30 Y lo segundo, don Marcos, efectivamente así está planeado, no podemos pedirles a estas
31 familias que vayan solitas a una entidad, porque van a llegar y van a rebotar. Y así lo
32 planeamos incluso con la Municipalidad. De hecho, los hemos atendido de manera
33 conjunta, para tratar de orientarles en todo el proceso.

1 En algún momento pensamos si hacíamos el abordaje al inicio para tener datos exactos,
2 no quisimos hacerlo así don Marcos, porque íbamos a generar una falsa expectativa con
3 las familias después de 20 años esperando y ahora calificarlas y después decirles no,
4 técnicamente no procede.

5 Queríamos primero tener seguro, seguro esto. Ahora las vamos a abordar, de manera
6 orientada y dirigida, hacia una entidad para poderlos valorar técnicamente.

7 De seguro, hay gente que no califica, pero bueno, nos toca atender a los que sí califiquen,
8 Además, la Municipalidad tiene el compromiso, - Ya dio el uso de sueldo favorable -,
9 sabemos que existen los servicios básicos e incluso hicieron recientemente una
10 intervención y le colocaron asfalto; lo que también lo hace un proyecto atractivo, desde el
11 punto de vista de ubicación y de acceso a los servicios básicos. No sé si me expliqué, don
12 Marcos.

13 **Director Carazo Campos:** Sí, sí, claro. Muchas gracias

14 **Director Rojas Jiménez:** Mariella, buenas noches. Yo, lo que quería primero indicar que
15 un proyecto de este tipo o un caso como eso, porque no es un proyecto lo que estoy
16 entendiendo, pero que es desconocido por la mayoría de Miembros de la Junta, hubiese
17 sido bueno que se hubiesen traído antecedentes, no caer tan puntual al caso, puesto que
18 no lo tenemos claro y por eso creo que los compañeros han estado consultando y
19 precisamente yo iba por la misma línea, porque no sabía si era un proyecto, si eran casos
20 individuales o qué era lo que estaba sucediendo y por qué nos estábamos incluyendo en
21 un caso que son propiedades privadas.

22 Entonces, bueno, creo que eso ya lo ha aclarado un poco Dagoberto, porque también
23 incluso vos al inicio indicabas, "hace muchos años", pero no se daba una fecha.

24 Dagoberto ahora también dijo que como por los noventas y después dice 20 años. Entonces
25 ya voy casi a los 30, 30 años, no 20 años.

26 Entonces esa inconsistencia en información, creo que es importante tenerla en
27 antecedentes, para que quede claro a la hora que nosotros vayamos a tomar una decisión
28 en lo que vamos o no a acordar. Entonces eso sí quería como dejarlo claro.

29 También, porque prácticamente estoy de acuerdo en que obviamente, se les dé una
30 solución de vivienda a las familias, a los beneficiarios.

31 Si me parece que entonces, que no son terrenos en verde, porque ahí parece que está todo
32 ya construido. Entonces esos ajustes; porque prácticamente a lo entendí, hay que hacer
33 rectificaciones en algunos de los lotes y en las medidas para poderlos acomodar.

34 **Sra. Salas Rodríguez:** En los 19 del listado.

1 **Director Carazo Campos:** Ajá, en los que están ahí, que hay invasiones y que hay todo
2 eso y si hay viviendas construidas en esos hay afectaciones mayores en donde se pueden
3 quedar sin viviendas las familias, porque no estén dentro de las mismas propiedades o
4 dentro de los linderos, por así decirlo, que deberían de tener, porque me preocupa que eso
5 no se dé y que la familia no califique para un bono de vivienda también.

6 Entonces si tenemos que hacer algún tipo de demolición y que no le podamos dar una
7 solución de vivienda.

8 No sé si eso lo han evaluado o bueno, porque ahora lo que entendí y que también pidió
9 Marcos y que dijeron que iban a hacer es evaluar para ver si es, si cumplen todos para ser
10 beneficiarios.

11 Entonces, antes de hacer también un tipo de esa intervención y que nosotros también nos
12 metamos, yo creo que sería importante que valoremos eso, si van a haber familias que se
13 van a ver afectadas con alguna demolición de su vivienda y que no puedan ser beneficiarios,
14 aunque por las viviendas que veo en las fotos, quizás todos puedan calificar, pero si es
15 bueno hacer esa verificación, previo a hacer alguna intervención fuerte en la zona.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo también; cuando empezaste Mariella, pensé lo mismo y
17 yo quería Dagoberto, que es importante que cuando traigan un proyecto por primera vez,
18 aunque se haya visto años atrás, nos digan los antecedentes, porque viene mucho proyecto
19 donde viene, de pronto una inversión que se va a hacer ahora, pero hace cuatro años se
20 dio y esta Junta no lo maneja.

21 Entonces quería pedir eso para tener más claridad. Yo tenía algunas preguntas. Ah bueno
22 y otra cosa que quería decirles: Esto que uno ve aquí, es muy parecido a los precarios,
23 solamente que aquí tienen el plano catastro, pero la gente no es propietaria, entiendo yo
24 que nadie es propietario. No sé si son invasores, tienen plano catastro, pero no están las
25 propiedades, el nombre de ellos.

26 **Sra. Salas Rodríguez:** Así es.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Eso es un asentamiento, que era informal y que nosotros
28 deberíamos de entender que estos casos que nos deberían de venir más, porque yo creo
29 que estos son muchos de los casos que deberíamos de estar viendo nosotros aquí en este
30 Banco.

31 Debemos de tener mentalidad como un poco diferente cuando vamos a ver estas
32 situaciones, pero bueno, en todo caso me parece bien.

33 Ahora, también oí por ahí, que hay lotes vacíos, que hay lotes sin ocupar, entonces también
34 habría que pensar que, si eso es así, podrían ser en algún momento que esos casos que

1 tienen con esa situación, a la menos, podrían moverse a esos lotes en el caso de que no
2 pudieran catastrarse y segregarse oportunamente y es que no tienen dueño. Solo hay un
3 dueño, hay un dueño de la finca y los que están vacíos son todos del dueño de la finca y es
4 que ninguno tiene la propiedad a su nombre, entonces no hay dueños, lo que queremos es
5 que haya dueños, obviamente.

6 Ahora, vi que no hay acera ni cordón y caño. Son lotes que no sé si ahora que pavimentó
7 o asfaltó la Municipalidad, hizo aceras o cordón y caño, ya asfaltaron. Me llama la atención,
8 puede estar asfaltado, pero todo aparece sin nada. ¿Es correcto?

9 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, la Municipalidad nada más asfaltó. Siguen habiendo ...

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Donde era lastre, metió asfalto y ¡Vámonos! Y dejó todo como
11 una calle, de esas rurales. Sí, ahí habría que pensar, yo no sé si en eso estamos viendo
12 algo Dagoberto, para si vamos a entrarle al tema, no sé, un bono colectivo, porque
13 precisamente el cordón y caño, las aceras son bonos colectivos que no se aplican, que son
14 en los asentamientos y lo están aplicando en otra cosa.

15 Quizás el Ministerio pueda, quizás no, lo que quiero decir es como para dejarlo un poco
16 más completo, si el Ministerio pudiera ver y aquí sería, Marlon, digamos que esto pudiera
17 ser un bono colectivo futuro, porque vamos a entrar, ya hay asfalto y si hacemos casas, sin
18 propiedad, pues pueden quedarse así. Yo sinceramente, en las áreas rurales yo veo
19 montones de estas situaciones y así están todos tranquilos.

20 Si se pudiera, maravilloso y si no, pues no hay ningún, ningún problema.

21 Ahora, se dice que varios desarrolladores lleguen y que llegue la entidad autorizada. Es un
22 poco preocupante que no se haya ya segregado las propiedades.

23 Dagoberto, a mí me parece que aquí, si los lotes están bien, si el proceso está bien para
24 poder segregarse, aquí se podría, y viendo que varias familias no van a cumplir con ser sujetos
25 del sistema financiero nacional para vivienda, pero muchos sí, habría que pensar en que
26 aquí habría que segregarse esa finca, hacer las segregaciones correspondientes,
27 posiblemente en cabeza de su dueño todavía, porque no es lo que están ocupando para
28 poder formalizar, porque si no, uno de los grandes problemas que hay cuando se entra
29 formalizando grupos es que este grupo si no avanza bien, entra la escritura, no entra bien
30 al registro, pega todo y vienen todos los de atrás, se quedan pegados y separan todas las
31 formalizaciones.

32 Lo que procede normalmente en estos casos, es que se haga una segregación en un solo
33 acto y se segreguen ya los lotes, para que cada familia que va a ser postulada vaya con un
34 lote con un número de plano catastro y ya segregado.

1 Es así como se manejan estos casos para que no se nos haga un super enredo y a partir
2 de ahí, la gente entrará cuando gusten a tener vivienda por medio del sistema financiero.
3 Pero, por el otro lado, tenemos aquí la ley, en el reglamento de operaciones, en el Artículo
4 10 bis se habla de la posibilidad de adelantar parte del bono para la familia para que pueda
5 hacer todo el proceso de catastro, se puede hacer planos, etc., etc.
6 Entonces, a mí me parece que es interesante, si estas familias, que todas las que van a
7 poder tener bono, pudiera hacerse todo un trabajo previo, así como está diciendo Marcos,
8 enviamos a todas las familias y hagamos como un análisis, hagamos como un recuento,
9 veamos a ver cuál es, obviamente. La idea nuestra es que se catastre lo más posible o se
10 segregue la mayor cantidad de lotes y poder aplicar ese artículo, me parece Dagoberto. Me
11 gustaría que lo estudiaran, porque es una manera de hacer una segregación masiva
12 basados en recursos del sistema financiero nacional para vivienda, que sería un adelanto
13 del subsidio que la familia va a tener a futuro y después ya se formaliza y se les quita ese
14 pedacito de dinero que se les adelantó anteriormente para poder tener plano catastrado.
15 Ese es un artículo buenísimo, que se ocurrió. Es un 10 bis, porque no eran solo el 10 y de
16 pronto sale 10 bis con esa posibilidad; que nunca lo usan y que yo no he entendido, porque
17 para mí, para este tema de asentamientos, el 10 bis es fantástico. ¿Verdad Marcos?
18 Entonces, podemos aplicarlo. Bueno, lo del agua vi que está, o sea, está bastante bien.
19 Lo único que aquí tenemos diferencia de un asentamiento cualquiera, es que ya hay planos,
20 o sea que por lo menos hay unos lotes que no creo que tengan planos catastro, sino que
21 están ya listos, están bien y pareciera que sería más fácil llegar a este proceso, pero hay
22 que meterle esto con una visión más integral, Dagoberto. No es así, entremos ahí, si estos
23 tres van con una entidad, estos cinco con esta. Hay que entrar un poco más en general
24 para sacar todo el tema, insisto, de las propiedades y después todos los que puedan, que
25 quieran tener bono, entregamos documentos y de todo y eso sería; es como un proyecto
26 que para mí es para una entidad y difícilmente sea para varias, hasta que todo mundo tenga
27 lote, pues pueden ser entonces separados, pero si no habría que meterse con alguien que
28 lo vea más en conjunto. Eso, gracias.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, bueno, tocó muchísimos temas doña Eloísa. Primero, aclarar que
30 todos los lotes tienen su plano de catastro y su finca que nosotros y su finca, por eso es
31 que van como casos individuales. Incluso, hay familias que ya o resolvieron su problema
32 de vivienda por medios propios, hipotecaron o lo que sea. Otros, sólo recibieron el subsidio
33 para la adquisición del lote, pero no pudieron construir.

1 Entonces, a esos hay que darles el complemento y otros están a nombre del propietario
2 original.

3 Sinceramente, yo no recomiendo y así lo solicité al equipo que empezáramos a hacer todo
4 un análisis social y a ver quién califica y quién no califica, porque había que resolver temas
5 técnicos de fondo y digamos que ya lo encontramos por lo menos un camino. No significa
6 que vamos a poder resolver todos.

7 Cuando cada caso sea valorado, habrá que ver aspectos sociales, habrá que hacer motivos
8 socioeconómicos, habrá que enviar trabajo al social, habrá que determinar si es bono
9 ordinario, si es Artículo 59, si es para construcción, si es para mejoras, si hay que demoler
10 lo que existe y hacer una casa nueva.

11 Y eso sólo podemos hacerlo cuando vayamos abordando uno a uno de los casos. Entonces,
12 este es el camino y está pensado así. Ahora, las que no cumplen, ahí sí; nosotros no
13 podemos meternos. Es un tema ya privado. Ese es un tema de un propietario, es privado y
14 la gente que vive ahí, él verá si les da un contrato de arrendamiento, alquiler o les da un
15 comodato o les vende a pagos, pero es un tema que nosotros no podemos intervenir.

16 En lo que sí queremos intervenir, es en aquellas familias que lo necesiten, califiquen y que
17 técnica y jurídicamente sea factible.

18 Es probable que nos encontremos con casos que están debidamente escritos, por ejemplo,
19 y tienen y tienen una hipoteca.

20 Bueno, habrá que ir e indagar de qué fue la hipoteca, por qué y podría ser que no califiquen,
21 pero bueno, eso lo vamos a ir abordando.

22 Ahorita lo que urge, es decirles a las familias: "Todos, independientemente de ..., pueden
23 postularse de manera individual, para que su caso sea analizado".

24 Eso es lo que nos urge en primera instancia y en los requisitos, claro; irlo abordando.

25 Puede ser una entidad, pueden ser dos, pueden ser tres, pueden ser cinco. Eso depende
26 de las posibilidades del presupuesto que tengan las entidades, e incluso podrá depender
27 de las preferencias que tengan las familias; pero bueno, habrá que ir haciendo un estudio,
28 doña Eloísa.

29 Y, por último, en temas de bono colectivo, bueno, primero, no hay recursos. Todos sabemos
30 de los recortes y cómo ha venido funcionando el tema de bono colectivo.

31 Y segundo, la Municipalidad está haciendo las intervenciones en campo.

32 Entonces yo creo que más bien esa tarea debemos dejárselo a la Municipalidad, que ellos
33 invierten.

1 La Municipalidad de Matina es una de las que, en la zona, y yo creo que, en el país, es una
2 de las Municipalidades que más invierte en mejoramiento de obras de este tipo en las
3 comunidades; tiene equipo, es una de las pocas Municipalidades que hace vivienda, incluso
4 compra terrenos para hacer vivienda municipal, incluso han hecho temas con el Sistema.
5 Entonces, yo no me metería en eso, sabiendo que hay otras prioridades y otras necesidades
6 más aprendientes.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que yo no sé por qué, pero ahora claro, ahora que leo bien,
8 me doy cuenta de que sí, ya están segregadas. Es que, estando segregadas, entonces sí,
9 es un tema totalmente independiente, sin ningún problema y pueden entrar todas las
10 entidades del mundo y desarrolladores; lo que no encuentro es el número de familias. He
11 estado buscando aquí, en el documento.

12 **Sra. Salas Rodríguez:** 156

13 **Director Presidente:** Sería entonces ahí, ¿darlo por recibido, o hay que aprobar esto?

14 **Director Alvarado Herrera:** Hay que aprobarlo. Eliminar las restricciones, lo que dice don
15 Dagoberto, que cada familia, entonces vaya ...

16 **Director Presidente:** Don Guillermo.

17 **Director Alvarado Herrera:** Voy a coger las recomendaciones de la Administración y lo
18 voy a hacer en firme y quisiera que, nada más al final, pudiéramos igualmente, hacerle ver
19 a la Municipalidad, la necesidad que tendría el Sistema, de resolver las inconsistencias, ¿se
20 le podría llamar, Mariela?, de las familias del cuadro uno.

21 Ahí al final, después de estas recomendaciones, hacerle ver a la Municipalidad que
22 ocupamos corregir esas inconsistencias para también poder levantar, las limitaciones.
23 Gracias.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo también quisiera que nos trajeran un informe de esto; podría
25 ser unos seis meses, para ver todo el avance que ha habido y antes de eso, quisiera que
26 nos trajeran el plan de acción que vamos a utilizar Dago, con esta comunidad y tener un
27 informe semestral, porque es muy importante. De todos los proyectos, quisiera yo que
28 tengamos informes. Pero, este en particular, dentro de seis meses tener un informe para
29 ver en qué estado estamos y el plan de trabajo que lo traigan pronto.

30 ¿Cuánto necesitan de tiempo para traernos un plan de trabajo de este proyecto, de este
31 grupo?

32 **Sr. Muñoz Caravaca:** un mes. Para coordinar cuáles entidades se van a interesar.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Es un poco las actividades; más o menos para darle
2 seguimiento. En realidad, el plan es contactar entidades; ya después nos van a informar,
3 cuántas se interesaron. Esto es en el informe de los 6 meses.

4 **Director Presidente:** Marcos.

5 **Director Carazo Campos:** Yo lo apruebo en firme. A mí, sí me gustaría nada más, tal vez
6 Mariella, o Walter, no sé cuál es el Ingeniero que ve el otro proyecto de Batán, tal vez, si
7 cuando él vaya, si me puede avisar para, - Yo vivo en Guápiles -, entonces para ir a ver
8 esto y de paso, voy a ver el otro proyecto. No sé si se necesita sacar un acuerdo para esto.
9 Gracias. Aprobado en firme.

10 **Director Presidente:** Doña Lina.

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

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

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

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

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

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

17 **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Salas Rodríguez]

18 *****

19

20 **9° Solicitud de aprobación de dieciséis bonos extraordinarios individuales**

21

22 **Director Presidente:** Vamos con el punto 7: Solicitud de aprobación de dieciséis bonos
23 extraordinarios individuales.

24 **Sr. Muñoz Caravaca:** Muchas gracias don Marlon.

25 Estos son, para un monto total de doscientos setenta y dos millones, sesenta y dos mil
26 seiscientos noventa y cuatro colones y se distribuyen de la siguiente manera:

27 - Del Grupo Mutual Alajuela La Vivienda: 11 casos, por ciento ochenta y un millones
28 ochocientos cuarenta y tres mil, setecientos setenta con noventa y un mil céntimos
29 (181.843.760,91), cinco casos donde compra el lote y construcción y 6 casos de
30 construcción en lote propio y tenemos que son cuatro casos de extrema necesidad y 7
31 casos de adulto mayor.

32 - Luego tenemos, un caso de Fundación Costa Rica – Canadá, por un monto total de doce
33 millones novecientos setenta y seis mil cuatrocientos ochenta y tres, con ochenta y cuatro

1 (12.976.483, 84). Este caso es de construcción en lote propio y para un Artículo 59, lo que
2 es adulto mayor.

3 - Luego del Banco de Costa Rica, igual, tenemos un caso por veintiún millones doscientos
4 setenta y dos mil trescientos ochenta y seis con dieciséis céntimos (21.272.386,16). Este,
5 corresponde a compra de lote y construcción de vivienda y es un caso de extrema
6 necesidad.

7 - Luego, tenemos el de CoopeUna R.L, igual es un caso, por veinticuatro millones
8 trescientos setenta y cinco mil quinientos ochenta y uno con cincuenta y un céntimos
9 (24.375.581,51). Este es un caso de compra vivienda existente y es un caso de erradicación
10 de precarios del Triángulo de la Solidaridad.

11 - Luego, tenemos MUCAP; son dos casos por treinta y un millones quinientos noventa y
12 cuatro mil cuatrocientos ochenta, con cincuenta y ocho céntimos (31.594.480,58). Un caso,
13 corresponde a compra de lote y construcción y el otro caso de construcción en lote propio,
14 un caso en extrema necesidad y uno de adulto mayor.

15 Eso sería don Marlon.

16 **Director Presidente:** Gracias don Walter. ¿Algún comentario, o si no para someterlo a
17 votación?

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

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

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

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

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

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

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

25 **Director Presidente:** Gracias.

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

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

28 *****

29

30 **10° Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Vistas de Guadalupe**

31

32 **Director Presidente:** Siguiente: Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto
33 Vistas de Guadalupe.

- 1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias don Marlon. Aquí tenemos el análisis de la solicitud que es
2 de doña Erika Lucía Rivera Munguía, la cédula de esta señora era 15 5813-142106. La
3 señora Rivera, desgraciadamente falleció.
- 4 Y tenemos el segundo caso de Judy Pamela Mayorga Leitón, cédula de identidad 1 1478
5 0564. A la señora Judy Pamela se le intentó localizar en varias oportunidades y por varios
6 medios; sin embargo, no fue posible ubicarla.
- 7 Entonces aquí la propuesta como jefe de familia a doña Alexandra Mora Fallas, el núcleo
8 familiar de dos personas, madre, jefa de hogar e hijo de 15 años y es soltera, vendedora,
9 tiene ingresos de ₡260.000 colones, el ingreso per cápita, como son dos personas son
10 ₡130.000 colones.
- 11 El otro caso propuesto, sería doña María Isabel Vargas Villegas, cédula 2 0578 0883, es un
12 núcleo familiar numeroso, madre, jefa de familia, pareja, suegro e hijos, 41,50,81 años,
13 17,16 años correspondientes, está en unión libre, es ayudante de bodega y tiene un ingreso
14 de ₡452.000 colones para un ingreso per cápita de ₡90.400.
- 15 La condición de ambas familias: una alquila en Desamparados, San Miguel de
16 Desamparados se hizo la ubicación a nivel de kilómetros y está entre los rangos de 10 km,
17 entonces sí aplica. Y la otra persona sí está más cerca, está en Ipís de Goicoechea.
18 También están alquilando.
- 19 Entonces la recomendación es: "Avalar la sustitución de estas dos familias incluidas en el
20 acuerdo número uno de la sección 83 del 2021, el 16 de noviembre, dado por la Junta
21 Directiva del BANHVI, del proyecto Vista de Guadalupe, dado que no cumplen con un
22 requisito del bono familiar o bien que no desean participar".
- 23 En este caso una señora falleció y la otra persona no se logró ubicar.
- 24 Entonces sería hacer la recomendación y la sustitución por doña Alexandra Mora Fallas,
25 cédula 1 1175 0148. Ella es la cabeza de un núcleo familiar de dos personas y doña María
26 Isabel Vargas Villegas, cédula 2 0578 0883, jefa de hogar de un núcleo numeroso de cinco
27 personas.
- 28 Eso sería, don Marlon.
- 29 **Director Presidente:** Gracias don Walter. ¿Algún comentario u observación? sino para
30 someterlo a votación
- 31 **Director Alvarado Herrera:** Voy a acoger la recomendación de la Administración. Lo hago
32 en firme.
- 33 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 34 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.

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

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

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

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

5 **Director Presidente:** Gracias.

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

7 **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta acta]

8 *****

9

10 **11° Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Veredas del Río**

11

12 **Director Presidente:** 9° Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Veredas del
13 Río.

14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias don Marlon. Este es un caso especial de doña Regina
15 Margarita Otero Salgado, ella era una de las beneficiarias de este proyecto, la cédula de
16 identidad era 1558 1166 5930; la señora Otero falleció, sin embargo, la situación que
17 presenta acá es que la persona que se está proponiendo es el papá biológico de los hijos
18 de la señora Otero.

19 Entonces, prácticamente lo que se estaría sustituyendo aquí, es el jefe de familia y la familia
20 se estaría manteniendo igual. Nada más, que, por el fallecimiento de la señora, el que
21 estaría asumiendo el bono sería el padre de los hijos de la señora Otero, con cédula 1558
22 0333 1434. Como les digo, es un grupo familiar de cuatro personas, padre e hijo, 43 años,
23 don César 19, 16 y 14 años los hijos, el estado civil de él es sorteo y es comerciante y sus
24 ingresos son de ₡400.000 colones.

25 Entonces él actualmente está alquilando en Liberia y esa es la recomendación: "Hacer la
26 sustitución de esa familia incluida en el acuerdo dos de la sesión 75, del 22 de diciembre
27 de 2022, de la Junta Directiva del BANHVI, del proyecto Veredas del Río, dado que la
28 beneficiaria falleció, incorporar al proyecto a la familia; como les digo, el padre biológico de
29 los niños, César Alejandro Estrada Sáenz, cédula 1558 0333 1434 y el núcleo familiar de 4
30 personas.

31 **Director Presidente:** Gracias don Walter.

32 **Director Carazo Campos:** A mí me gustaría saber, don Walter, cuál es el estado de este
33 proyecto, porque ya tenemos un año y lo que llevamos de este año de que ese proyecto se
34 aprobó, se aprobó en diciembre de 2022 y yo creo que es inconcebible que nosotros

1 estemos año y cuatro meses de en un proyecto aprobado y que no ... Yo sé todo lo que
2 han dicho del AyA y todo, pero me parece que se han tardado demasiado en el tema de
3 hacer lo que son las previstas y demás, no sé, a mí sí me gustaría, don Walter y Dagoberto,
4 tener un informe de cuánto duraron en las construcciones y demás, porque y es lo que
5 hemos venido hablando, que a veces traemos proyectos como este, que tienen un
6 presupuesto ahí metido y que al final nosotros pudiéramos haber sacado un montón de
7 cosas.

8 Yo entiendo que el AyA pidió todo lo demás, pero el proyecto desde que empezó con cosas
9 ahí, primero que era condominio, entonces como era condominio, ellos construyeron de una
10 manera, y después como ya no era condominio, se trajo aquí como urbanización, y ya como
11 urbanización debió haber entendido ellos de que ya no, la urbanización es diferente al
12 condominio. O sea, era otra cosa.

13 Y siento yo que tal vez el manejo, no sé si estuvo bien o estuvo, no sé, no voy a decir nada,
14 pero bueno, aquí lo importante es que necesitamos ejecutarlo y que creo que hay una
15 segunda etapa por ahí que anda dando vueltas de este proyecto y que yo esperaré que
16 ojalá antes de una segunda etapa, nosotros podamos haber arrancado esta primera etapa,
17 que sería lo ideal.

18 Entonces, a mí sí me gustaría, Don Walter, tener su versión ahorita y en algún momento,
19 tener un informe para cuando estamos, porque ya es muchísimo tiempo, e imagínense, ese
20 presupuesto, no sé si se ha ido a superávit ahí ya, una o dos veces y seguimos ahí
21 teniéndolo en el superávit, y no por un tema nuestro, es por temas externos.

22 Entonces, creo que es importante darle el seguimiento a este tipo de cosas, que creo que
23 ustedes se lo están dando, pero yo ya he insistido en algunas sesiones y se lo vuelvo a
24 pedir a don Walter y a don Dagoberto, que ojalá nos puedan estar haciendo un informe
25 mensual o trimestral de los proyectos.

26 Hay un acuerdo de Junta, donde nosotros pedimos que nuestros Gerentes nos dieran un
27 informe trimestral, ahorita no me acuerdo del acuerdo, don David, pero hay un acuerdo de
28 Junta que hace rato no tenemos los informes trimestrales de los Subgerentes y entre ese
29 informe trimestral me parece don Walter que tal vez podía venir la parte de los proyectos
30 que usted está llevando y cómo están. En esto, por lo menos hemos visto la gestión de
31 FOSUVI y todo lo demás y hemos visto, bueno ya me pasaron el otro día lo del tema de los
32 proyectos 24, pero es importante ver el seguimiento. Yo lo dije el otro día, de cómo están
33 los proyectos que hemos aprobado desde que entramos nosotros, si salieron bien. En fin,

1 como decía Dagoberto, “hemos mejorado”, pero para ver ese “hemos mejorado”
2 necesitamos verlo reflejado en informes aquí que queden plasmados en Junta.
3 “Miren, se cumplió con el tiempo, este proyecto cumplió con informes de calidad, este
4 proyecto no hubo órdenes de cambio, este proyecto no pagamos adicionales, no hubo horas
5 de esto”. Entonces, cuando nosotros empezamos a dejar todo eso aquí en evidencia,
6 podemos demostrar claramente que hemos venido cambiando con el tema de proyectos y
7 con la supervisión, con la inspección y con todo lo demás.
8 Y lo digo en el tema tanto de la Administración, como de nosotros de Junta, que nos interesa
9 que eso quede plasmado, que estamos haciendo un trabajo en conjunto, de que los
10 proyectos han venido mejorando en calidad.
11 Entonces, yo si le pediría don Dagoberto y don Walter, por favor, esos informes para que
12 queden aquí en actas y se evidencie que nosotros le estamos dando seguimiento a las
13 cosas, que los proyectos llevan un seguimiento determinado por el Departamento Técnico,
14 y más, con lo que nos hemos topado ahora, que no quiere decir que porque tenemos dos
15 proyectos ahí que hemos encontrado cosas, como decía Dagoberto, “todo está igual”, pero
16 para decir que “no todo está igual”, tenemos que dejarlo aquí nosotros plasmado en actas
17 y plasmado en informes de que realmente una o dos cosas que han salido, no evidencia al
18 100% de lo que estamos haciendo.
19 Entonces, yo sí les pediría, vehementemente, a la Gerencia y a la Sub-Gerencia tomar esto
20 en cuenta para que nosotros podamos tenerlo en informes y que queden aquí evidenciando
21 ese buen trabajo que se puede estar haciendo desde campo y desde la Sub-Gerencia.
22 Gracias.
23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Coincido, eso es sumamente importante. Walter, ya esto lo habíamos
24 hablado y esto es clave, ver todo. Entonces tomamos nota, don Marcos, igual que traigamos
25 eso cuánto antes. Igual el de los lineamientos de proyectos con problemas, cuando ya se
26 aprueban los lineamientos, toca el primer informe con corte de junio y tenemos que ver las
27 dos cosas, las pegas, como llamamos y lo nuevo en general, como dice don Marcos.
28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Y si bien es cierto, hacemos un breve informe en la gestión mensual
29 de FOSUVI, pero no es suficiente, yo sé que hay que mejorar ese informe.
30 **Sr. Hidalgo Cortés:** En todo caso, FOSUVI está más enfocado a lo que está en trámite y
31 hay que ver todo el portafolio; lo que está en análisis, lo que está en ejecución, lo que tiene
32 problemas, son apartados. Yo creo que lo hemos hablado.
33 Vean. Y nada más para apoyar a Walter, que tal vez no está al tanto de todos los detalles,
34 Veredas II, en este momento está en trámite de visado del mosaico en el Catastro del

1 Registro. Con eso pasamos a planos de catastro individuales. Después de eso, pasamos a
2 segregación en cabeza propia de cada una de las fincas.

3 Entonces con eso podríamos ir al proceso de arrancar el proyecto. Don Marcos, se estima
4 que esto va a estar en las siguientes cuatro o seis semanas máximo.

5 Entonces, quiere decir que para junio deberíamos estar ya arrancando.

6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Y en paralelo, estamos ya analizando Veredas II, mientras se termina
7 lo del plano catastral y todas las segregaciones se están haciendo de una vez, en las dos
8 etapas. Lo estamos llevando en paralelo.

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya el II no viene con las situaciones el I, porque ya se resolvió a nivel
10 de [ininteligible].

11 **Director Presidente:** Gracias. Doña Lina.

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

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

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

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

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

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

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

19 *****

20

21 **12° Solicitud de anulación de un bono extraordinario tramitado por MUCAP**

22

23 **Director Presidente:** Siguiente: 12° Solicitud de anulación de un bono extraordinario
24 tramitado por MUCAP.

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias don Marlon. Este es un bono, de un caso de anulación que
26 está solicitando don Lauro Álvaro Herrera Acosta, cédula residencia: 6-0074-0378. La
27 solicitud se da, que a nivel municipal le solicitaron a don Lauro la generación del código de
28 camino correspondiente al acceso a su lote.

29 El mismo, según plano de catastro, se encuentra frente a calle pública, pero el Ingeniero
30 del Departamento Vial indicó que la calle no existe en la red vial y que debe corregir el plano
31 de catastro, lo cual implica un costo económico con el que el señor Herrera Acosta, no
32 cuenta en este momento.

33 Entonces él lo que hizo fue mandar una nota solicitando la anulación para buscar otras
34 posibilidades.

- 1 **Director Presidente:** Gracias don Walter. Don Guillermo.
- 2 **Director Alvarado Herrera:** Voy a acoger la recomendación de la Administración. Lo hago
- 3 en firme.
- 4 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 6 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 7 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 8 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.

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

11 **Acuerdo N° 16** que se anexa a esta acta]

12 *****

13

14 **13° Informe sobre la gestión de riesgos, correspondiente al período enero – marzo de**

15 **2024 y actualización de la Metodología Valoración y Administración del Riesgo**

16 **Institucional 2024**

17

18 **Director Presidente:** El siguiente: Informe sobre la gestión de riesgos, correspondiente

19 al período enero – marzo de 2024 y actualización de la Metodología Valoración y

20 Administración del Riesgo Institucional 2024.

21 [Se incorpora a la sesión la licenciada Kenlly Vega Barquero, jefa de la Unidad de Riesgos]

22 **Sra. Vega Barquero:** Bueno, vamos a ver el informe de la gestión de riesgos, de enero a

23 marzo del presente año. Este es un informe que sí requiere de aprobación.

24 Al cierre de marzo 2024, tuvimos tres indicadores en nivel de tolerancia, es decir, amarillo.

25 Este fue la cobertura del gasto administrativo con [inentendible] del FOSUVI y la exposición

26 de la utilidad financiera por variaciones a la tasa de interés.

27 Y tenemos dos a nivel de capacidad, que es el avance de los proyectos de los riesgos del

28 proyecto ÓPTIMUS y la exposición del patrimonio por los asuntos legales.

29 Aquí podemos ver, bueno, lo que es la cobertura de comisiones del FOSUVI; fue algo

30 particular del mes de marzo por el cierre anticipado del mes, que se dio el día 20. Entonces,

31 por lo tanto, hubo menos tiempo para recibir lo que son las comisiones y demás.

32 Luego tenemos lo que es la exposición de la utilidad financiera por variaciones de la tasa

33 de interés. Este indicador está en amarillo, ahorita le estamos dando seguimiento.

34 Básicamente cuando las tasas de interés empiezan a verse reducidas, este indicador

1 empieza a deteriorarse y otro de los más relevantes tal vez es el de avance de los riesgos,
2 el avance de los indicadores del Proyecto ÓPTIMUS. En este quedó en rojo para este mes
3 de marzo, está en amarillo para este mes de abril.

4 Aquí básicamente las acciones que se están tomando están relacionadas con lo que es
5 personal, que sea back up para personal clave que ahorita está en el proyecto y si por
6 alguna razón este personal se ausenta, pues evidentemente si se ve afectado lo que es la
7 entrega de los cronogramas. Eso es lo que principalmente está dando este indicador en
8 rojo.

9 Bueno, el tema de COOPESERVIDORES, creo que lo han conversado ampliamente. Sí
10 hemos estado dándole seguimiento a lo que han sido las noticias. Como ustedes saben, el
11 13 de mayo se dio el anuncio de intervención por parte de la SUGEF y ya la Gerencia
12 General pues ha estado tomando las acciones respectivas para poder tener más control de
13 esta [ininteligible].

14 También se aprobó el plan de trabajo de la Unidad de Riesgos para el 2024 en este
15 trimestre. Se presentaron los resultados de la Auditoría Externa, con una opinión limpia
16 también a la SUGEF. Se presentó y se publicó en internet, el informe anual de riesgos.

17 También tenemos los resultados de la Auditoría Interna a los cuales ya pues estamos
18 dándole seguimiento a los planes de acción.

19 Tenemos la actualización del MAIR que hace poco estuvimos acá haciendo la presentación
20 de esta autorización y también tenemos la metodología VARI, que si bien es cierto este no
21 es un documento que forma parte de unos informes individuales que vienen a Junta
22 Directiva, pues sí es importante que sea del conocimiento.

23 Este fue también muy similar a lo que hicimos en el MAIR, actualizar los roles y
24 responsabilidades.

25 Ya las áreas fueron comunicadas para dar inicio este año en junio al ejercicio, a la aplicación
26 del ejercicio en todas las unidades del Banco.

27 Básicamente ¿Qué tenemos?

28 - Lo que es la identificación de los riesgos,

29 - La prescripción de los procesos y procedimientos, y esa es la etapa que vamos a estar
30 trabajando en los próximos meses. El viernes se invitó a todas las jefaturas y ya, la otra
31 semana empezamos con las sesiones, para ir conversando con las Unidades. Ya están
32 convocados y también se presentó la hoja de ruta, para lo que es la actualización de la
33 declaración de apetito de riesgo del año.

1 Vamos a estar trabajando en este calendario de agosto a enero más o menos. Primero
2 tenemos riesgo estratégico, legitimación, pasamos por los riesgos financieros y finalizando
3 con riesgos operativos y de tecnología de información y los riesgos ASG, que son unos
4 riesgos nuevos que entraron a partir de este año en vigencia de la normativa.
5 Y con respecto a lo que son las recomendaciones y acuerdos, órganos de fiscalización y
6 control interno, como les comentaba anteriormente, recibimos ya los resultados de Auditoría
7 Interna y Externa este año. Nueve recomendaciones por parte de la Auditoría Interna y
8 cuatro, por parte de la Auditoría Externa.
9 Ya se cumplió una, que fue la de la aprobación por parte de la Junta Directiva de lo que es
10 el Plan de fortalecimiento de la [ininteligible 3:01:16] y otro de los temas que está bastante
11 pendiente, tanto de la Auditoría Externa como Interna, es la Contratación del Analista de
12 Riesgos Financieros, que ya se seleccionó el jueves pasado y el viernes ya se le comunicó
13 a Recursos Humanos y esperamos que ingrese pronto. Tiene que dar un mes de preaviso,
14 pero ya estaría entrando y eso resuelve también otro hallazgo que es el de backtesting, que
15 lo tenemos pendiente en la Auditoría Externa.
16 Entonces ahí les estaremos dando más información conforme vayamos avanzando. Esto
17 es básicamente el resumen. No sé si tienen preguntas.
18 **Directora Ulibarri Pernús:** Nosotros ahí en este medio de comunicación, aunque ya
19 aparece en verde esta vez, pero pedimos que se revisara y se modificara, Dagoberto, vos
20 te acordás cuando lo vimos el de medios de comunicación, que es un porcentaje entre
21 noticias buenas y entre noticias malas y habíamos dicho que eso pues tampoco nos daba
22 mucha información y habíamos pedido que Comunicación lo revisara y lo modificara.
23 **Sra. Vega Barquero:** Sí, de hecho, en la declaración de apetito que vimos ahora están para
24 setiembre. Ya le escribí a Ronald y ya tenemos una sesión para empezar a ver por qué
25 indicadores vamos a cambiar o qué cosas son necesarias.
26 **Directora Ulibarri Pernús:** Y, también el tema de legal. En legal cuesta mucho hacer
27 indicadores.
28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Doña Eloísa; ahí está. El legal en agosto, en donde vamos a trabajar
29 el tema de los indicadores de legal y en setiembre los de riesgo reputacional, con Ronald
30 que incluye el de exposición en medios. Agosto y setiembre.
31 **Director Presidente:** Listo, lo sometemos a votación.
32 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
33 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
34 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.

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

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

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

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

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

6 **Acuerdo N° 17** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Vega Barquero]

7 *****

8

9 **14° Análisis de la distribución de los recursos FOSUVI asignados al amparo del**
10 **artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

11

12 **Director Presidente:** Continuamos entonces con el Análisis de la distribución de los
13 recursos FOSUVI asignados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
14 Nacional para la Vivienda.

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** En realidad el nombre quedó un poco extenso, pero en resumidas
16 cuentas lo que queríamos es hacer un repaso sobre aquel tema de porcentaje de
17 distribución de los recursos, Artículo 59.

18 Creo que don Marcos Carazo es quien nos ha solicitado y nos ha señalado sobre este tema.
19 Entonces hicimos una breve presentación con la idea de repasar cuáles fueron los
20 antecedentes, por qué fue que nació el 70-30, que originalmente en el 2021 en realidad fue
21 65-35, repasar algunos datos de cómo se ha comportado en los últimos años y hacia el
22 final, quisiéramos hacer una breve lluvia de ideas con ustedes, en relación a lo que creemos
23 debería ser este tema en adelante, justamente por lo que hemos estado discutiendo con
24 las entidades autorizadas.

25 Y bueno, Guillermo ahí preparó una presentación, yo lo voy a apoyar en una o dos
26 diapositivas y esa es la idea. Adelante Guillermo.

27 **Sr. Bolaños Sandoval:** Buenas tardes. Efectivamente vamos a hacer esta lluvia de ideas,
28 sobre la distribución del presupuesto del Artículo 59. Básicamente, el artículo 59 estipula
29 que el BANHVI puede destinar hasta un 40% de los ingresos anuales del FOSUVI, para
30 financiar la adquisición, segregación, adjudicación de terrenos, [inentendible], mejoras,
31 construcción de viviendas en proyectos individuales o colectivos de erradicación de tugurios
32 y asentamientos en precarios; eso es como el marco legal.

33 Se dieron algunos antecedentes, allá ya por los 2020-2021, que fueron, digamos, claves
34 para tomar algunos acuerdos, que los vamos a ver de seguido.

1 En el 2021, se dieron recortes por 37.336 millones de colones, que limitaron evidentemente
2 la construcción de nuevo proyectos y la formalización también de casos individuales del
3 bono familiar de vivienda, en el artículo 59. Si bien es cierto, se restituyeron en el 2021,
4 28.000 millones.

5 Se requirió en aquel momento, la publicación de un decreto, por parte del Ministerio de
6 Hacienda en el cual se ratificará que el destino final es FOSUVI del fondo de subsidios,
7 entonces esos recursos iban para el fondo de subsidio. Esto, por cuanto a la Contraloría
8 General de la República y la Dirección del Presupuesto así lo indicaron. Sin embargo, el
9 Ministerio de Hacienda no realizó la publicación del decreto.

10 Entonces se tuvieron que tomar algunas medidas temporales con respecto a la ejecución
11 de esos recursos.

12 Básicamente en la sesión 28 del 2021, en el acuerdo 6, de abril del 2021 se acordaron
13 disposiciones temporales con respecto a la ejecución de recursos del FOSUVI.
14 Básicamente tres acuerdos fueron los que se tomaron: 1) Suspender temporalmente y
15 hasta nuevo aviso de reducción de bonos ordinarios y artículo 59 el cierre de ventanillas. 2)
16 Atender proyectos de acuerdo con el principio de primero en tiempo, primero en derecho, y
17 3) que los recursos del Artículo 59 se distribuyeran 65% para proyectos y 35% para casos
18 individuales.

19 En el 2022 también se dieron algunos antecedentes interesantes, bueno, ya se retomó los
20 recortes que se habían hecho en el 2021 y en el 2022 y se indicó que eran alrededor de
21 58.837 millones que se habían recortado.

22 Solamente en el 2022 se recortaron 21.476 millones de colones, pese a que se restituyeron
23 15.500 millones de colones.

24 Y ahí, la Administración informó en aquel momento que se requería, por lo menos un 40%
25 para atender los casos ordinarios y 50% de los recursos Presupuestarios del 2022.

26 Y también se tomaron algunos acuerdos que vamos a ver acá en este acuerdo de la sesión
27 410 de la sesión 08 20-22 de enero del 2022. Aquí se tomaron varios acuerdos, fueron
28 instrucciones sobre la planificación y adjudicación de los recursos FOSUVI, importante que
29 esto y tal vez hago la acotación, fueron para el año 2022. O sea, se tomaron solamente
30 para ese año.

31 Se solicitó que los bonos ordinarios se debían adjudicar conforme vayan ingresando y de
32 acuerdo con el presupuesto asignado a cada una de las entidades autorizadas para 2022,
33 que los recursos del Artículo 59 se distribuyeran: 70% para proyectos y 30% para casos

1 individuales y atender los proyectos de acuerdo al principio primero en tiempo y primero en
2 derecho.

3 Sin embargo, aquí se agregó algo adicional: que sin perjuicio de que, en caso de ser
4 necesario para sectores prioritarios, el Banco podría pasar un proyecto.

5 **Director Presidente:** Entonces, esto fue para el 2022.

6 **Sr. Bolaños Sandoval:** Exactamente; solamente 2022, porque efectivamente, a la hora de
7 revisar uno, dicen: ¿Por qué no cumplieron esto? Pero es que en aquel momento era nada
8 más para el 2022.

9 Y lo último, que deben examinarse trimestralmente los recursos presupuestarios
10 disponibles del FOSUVI, tanto en el BANHVI como en el [ininteligible] con el propósito de
11 planificar oportunamente su asignación, según corresponda, lo cual también a la fecha se
12 ha venido haciendo.

13 ¿Cuál es la distribución absoluta de los recursos de FOSUVI?

14 Bueno, lo celeste son proyectos y los casos individuales. Estos son millones de colones.
15 Entonces, por ejemplo, en este, en el 2019, 32.589 millones en proyectos y 13.220 millones
16 acá en casos individuales y así sucesivamente.

17 En el 2023, por ejemplo, 28.261 millones en proyectos y 11.660 millones en casos
18 individuales y lo que llevamos del 24, [ininteligible] con 1.427 en casos individuales.

19 Tal vez, para verlo en porcentaje más sencillo, este 29% aquí 71%, 41,59%, 24%, 76%. El
20 mayor es el proyecto. 20% en casos individuales, proyectos 80, 2971 y en 2024 llevamos
21 ya 55 casos individuales y un 45 en proyectos.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Guillermo, perdóná. ¿Ahí en casos individuales se meten no
23 indígenas?

24 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí. Esa es una buena pregunta, y yo creo que en algún momento
25 vamos a tener que aterrizarlo bien, Dagoberto, porque siempre tenemos esa duda en
26 algunos casos y con toda la justa razón.

27 **Director Carazo Campos:** Todos tenemos la duda.

28 **Sr. Bolaños Sandoval:** Recordemos que para el presupuesto 2024, el que tenemos en
29 este momento, solamente aquí vamos a hablar de Artículo 59, no de casos de bonos
30 ordinarios. Se asignaron 49.949,7 millones.

31 **Director Carazo Campos:** ¿Para este año?

32 **Sr. Bolaños Sandoval:** Para este año, sí señor.

33 **Sr. Bolaños Sandoval:** Ese presupuesto en proyectos digamos, si uno agarra el 70 : 30,
34 son 34.964 en proyectos y 14.984 en casos individuales.

1 En proyectos, lo ejecutado más lo que hay en proceso a marzo, de acuerdo al corte que
2 hicimos ahora recientemente, que les presentamos a ustedes, es de 27.296 millones de
3 colones.

4 Y las proyecciones de las entidades autorizadas para este año son 108 mil millones de
5 colones.

6 Estas proyecciones, nosotros se las pedimos en diciembre del año anterior y las verificamos
7 nuevamente en enero, febrero de este año.

8 Y efectivamente, nos corroboraron que esos son los montos que ellos pretenden o tienen
9 pensado presentar al Banco en el transcurso del año. Evidentemente no van a presentar el
10 100%; uno lo sabe de antemano, pero lo que quiero presentar aquí es que es una cifra
11 bastante importante con relación al monto que tenemos de presupuesto.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Guillermo, ¿Esos 108.000, corresponde a aquella lista de
13 proyectos que las entidades autorizadas mandaron a principio de año?

14 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, nosotros se lo pedimos en una carta, después lo corroboramos,
15 ahora en enero o febrero. Nuevamente don Dagoberto mandó una carta circular y lo
16 volvimos a armar.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y lo mantienen?

18 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, ellos mantienen eso, pero claro; por eso hacía la acotación
19 anteriormente, que probablemente no entre todo, pero digamos si entrara el 50%, es más,
20 si entraran el 40% ya no nos da [ininteligible]; por el porcentaje.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y esos 108, no tienen islas, ni tienen indígena, ni nada? ¿Esos
22 eran solo proyectos?

23 **Sr. Bolaños Sandoval:** Y aquí, digamos, en casos individuales, lo que llevamos en proceso
24 y lo que había en trámite acá, son 9.188 millones de colones y las proyecciones de las
25 entidades autorizadas son alrededor de 35.570 millones de colones. El monto siempre que
26 proyectan las entidades va a ser muy superior al presupuesto que tenemos disponible.

27 Con respecto a algunas consideraciones que es importante recalcar sobre esta distribución
28 del presupuesto del Artículo 59, entre casos individuales y proyectos, el 70 : 30, como
29 ustedes vieron, fue establecido de manera global para el año 2022.

30 No se dijo tampoco, que cada una de las entidades autorizadas debían de cumplir eso, sino
31 que de manera global debería cumplirse.

32 No es factible aplicar la distribución 70 : 30 por igual ni se han girado instrucciones
33 individuales.

1 ¿Por qué? Porque como hemos mencionado en varias ocasiones, hay entidades que no
2 colocan proyectos y hay identidades que se dedican solamente a casos de bonos
3 ordinarios. Entonces, evidentemente no cumplirían eso, sino que, perdón, a casos
4 individuales del artículo 59.

5 Considerar que pocas entidades autorizadas cuentan con estructura y experiencia para
6 tramitar proyectos. Eso es un hecho. No es sencillo tramitar este proyecto. Deben tener una
7 estructura y también deben tener el expertise necesario para tramitar este tipo de proyectos.

8 Considerar que aun cuando definamos un porcentaje para proyectos, no podemos limitar el
9 trámite de casos individuales.

10 Don Guillermo ha sido muy insistente en ese sentido de que nosotros no podemos decir
11 que no le hicimos un caso porque vamos a canalizar por proyectos. Tenemos que recibirlo
12 y darle el trámite que corresponde.

13 Y aquí, pues una pregunta es: ¿Qué deseamos hacer? aquí don Dagoberto nos va a ayudar
14 con esta otra.

15 **Director Alvarado Herrera:** Quería ir al gráfico de barras, porque si hay lo ven, digamos
16 que el único que realmente tiene una variación importante es el año 2020. Y quería explicar
17 que, en marzo del 2020, cuando se viene ya el tema de la pandemia, lo que vimos fue la
18 necesidad de priorizar el bono individual en la búsqueda de que llegaran los recursos a
19 todas partes del país, íbamos a sufrir el problema de cierre de la economía.

20 Entonces, digamos, esa es la explicación de que efectivamente el bono ordinario se puede
21 un monto tan superior. Gracias.

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bono individual

23 **Director Alvarado Herrera:** Eh, perdón ¿Qué dije?

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bono individual 59. Dijo: bono ordinario

25 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, okey.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Para hacer una referencia, porque a veces uno cuando ve los números
27 así en grueso, de pronto nos perdemos, en relación a lo que pasa en el mercado, y cuáles
28 son las posibilidades reales del Sistema en general, tanto el Banco como de las entidades.
29 Veán, 15.000 millones de Artículo 59 para atender bonos individuales de Artículo 59, son
30 750 operaciones a promedio de 20 millones, 19 millones por caso, son sólo 750
31 operaciones. ¡Eso es todo! Lo que significa que efectivamente hay que tomar algunas
32 determinaciones de si mantenemos o no el 70 : 30. Por lo menos nosotros creemos que no
33 deberíamos atarnos a una camisa de fuerza, porque si usted sabe que con esa línea sólo

1 puede atender 750 operaciones individuales en todo el año, ya es ya delimitar un poco las
2 condiciones naturales del mercado.

3 Y el otro tema importante es que definitivamente los proyectos, si ustedes lo ven, 100.000
4 millones y nunca llegan 100.000 millones, se atrasan, se extienden las instituciones y
5 demás, y mientras esto está sucediendo con los proyectos en el sector privado, en el marco
6 institucional, mientras eso está sucediendo, uno no podría decir: "Solo hagamos 350 bonos
7 individuales". Aún más a hoy nos tocaría.

8 Si seguimos apegados a esto, en un par de meses deberíamos decir: "Ya no recibimos más
9 Artículos 59 individuales, porque el inventario es alto. La vez pasada lo vimos. Habían 350
10 individuales en proceso a hoy aproximadamente, más lo que ya ejecutamos.

11 Posiblemente en un par de meses ya tenemos que decir no recibamos más bonos
12 individuales, lo cual es contraproducente desde el punto de vista del mercado.

13 **Director Carazo Campos:** Una inquietud con esto. Ustedes, ahora lo apuntaban bien, ahí.
14 Hay cuatro o cinco entidades que son las tienen capacidad y que han tramitado proyectos:
15 Fundación, MUCAP, MUTUAL, COOPENAE, COOCIQUE; creo que son como las fuertes
16 ahí. Si nosotros planteáramos una estrategia empezando desde ahí, que tienen la
17 capacidad instalada, que tienen una unidad ejecutora que están los ingenieros y demás y
18 que tienen, además de eso, desarrolladoras que trabajan con ellos, que tienen también la
19 capacidad, podríamos buscar estrategias en ese sentido, digamos de qué proyectos tienen
20 ellos, porque yo creo que otra entidad nos presenta un proyecto grande y no sé hasta dónde
21 nosotros deberíamos analizarlo y decirle: "Mirá mejor enfocate en casos individuales y te
22 vamos a dar presupuesto para que no te metas en enredos, ni nosotros tampoco", pensando
23 como dijo Dagoberto; en la lluvia de ideas.

24 Pensando en eso, en buscar que realmente hoy tiene de esos 108,000 que está fijo y porque
25 como dice Dagoberto, nosotros ya tenemos dos años aquí y en esos dos años hemos visto
26 lista y lista de proyectos, y yo creo que empezamos nosotros antes de que llegara don
27 Walter y hay proyectos que hoy trae Walter en la lista y que los vimos desde que nosotros
28 entramos aquí, que sigue en nombre y siguen en nombre, ahí apuntados y no salen a la
29 luz. Entonces yo creo que es importante eso, definir que realmente está para este año y
30 dentro de lo que nos van a presentar, pero que presenten cosas reales, y dos: creo que hay
31 que pedir una fecha, no setiembre como la pusimos el año pasado para proyectos, no jalarla
32 más si a junio, a mediados de año no hay proyectos aquí. ¿Por qué?

33 Porque nosotros sabemos que en tres meses no van a sacar un AyA, no van a sacar un
34 SETENA, en tres meses no van a cumplir con requisitos que en este país duran seis, siete,

1 ocho meses pegados en una institución. O sea, difícilmente si un proyecto, le dicen a uno,
2 “mire, está en APC en revisión de instituciones”, mi amigo, por Dios, o sea, eso se va a
3 llevar ahí, en lo que resta el año. O sea, en revisión de instituciones y lo sabemos, Ministerio
4 de Salud que lo rechazan por esto, que el otro lo rechaza y ahí van y lo hemos vivido todos
5 aquí y lo conocemos.

6 Entonces, yo creo que la fecha no debería ser setiembre, porque nos lleven en ese vaivén,
7 o sea, si el año pasado traen un proyecto y a junio de este año no lo han podido tener digo,
8 ¿Quién nos dice que lo van a tener en dos o tres meses? y desde ahí, tomar la decisión y
9 nos vamos por individuales y listo; pensando en voz alta. O sea, para que lo tomemos en
10 cuenta y analizar todos los panoramas, porque sí me parece que nosotros nos hemos
11 enredado solos y yo he venido insistiendo en que llegamos a diciembre, corriendo y
12 corriendo y llevamos dos años en esto nosotros, y ya no vamos a correr más y seguimos
13 corriendo con la aprobación.

14 **Director Presidente:** Don Walter.

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Básicamente también otros retos que tenemos actualmente, que ha
16 sido una observación continua de las entidades que llevan proyectos, es que ellos lo hacen;
17 inclusive llevan el proyecto, pero al final de cuentas están ganando igual que los bonos
18 individuales, o sea, ellos nada más cobran la comisión al final y es exactamente el mismo
19 que llevar bonos individuales.

20 Entonces ha sido la principal observación que han hecho las entidades que están llevando
21 proyectos, dicen: Vean, no estamos ganando nada prácticamente por llevar el proyecto.

22 Entonces, una de las consideraciones que debemos de tener también con las entidades
23 para ver si de alguna manera tenemos que modificar la ley o el reglamento para que
24 podamos decir: “Bueno, usted lleva individuales es esto, pero si usted va a llevar proyectos
25 podemos pagarle un poco más, reconocerle un poco más”. Eso sí de la mano, que son las
26 cosas que nosotros hemos estado observando, nosotros hemos estado solicitándole
27 también las estructuras que tienen estas entidades para lo que es llevar todo el manejo de
28 vivienda y lo que son proyectos. Porque la idea sería que, si vamos a recoger un poco más
29 dinero, pero que también las entidades que se apunten a llevar proyectos, sean entidades
30 que tengan ya una estructura robusta para que puedan minimizar los riesgos de que esos
31 proyectos sean mal gestionados, también es parte de la lluvia de ideas que estábamos
32 planteando y que hemos estado hablando.

33 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Walter, y qué entidades en este momento que llevan proyectos
2 no tienen la estructura adecuada. ¿De los que llevan proyectos verdad? Porque hay otros
3 que no llevan. Lo pregunto mejor, para que no se embarque con el nombre: ¿Hay entidades
4 de las que llevan proyectos hoy que no tienen la estructura necesaria?

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tenemos que definir el parámetro, normalmente nosotros sabemos
6 que todas tienen estructura, ¿qué tan buena sea o qué tan conveniente sea?, esa es la
7 parte que tenemos que centrarnos un poquito más. Inclusive yo creo que el Banco debería
8 definir un alineamiento y decir: Mire, ¿Usted quiere llevar proyectos? necesitamos mínimo
9 estos profesionales, esta estructura, tacatá”, para que se apunten, pero hacerlo una vez
10 que ya tengamos el músculo para decirles que vamos a pagar un poco más por llevar
11 proyectos, por gestionar proyectos.

12 **Director Carazo Campos.** Sí, porque van a decir que no les alcanza.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, yo creo que definitivamente la ley nos permite pagarles
14 más, que aquí no se les pague más es otra cosa, es un tema que debemos de revisar y de
15 verdad voy a pedir que se revise, porque hay toda una discusión de las entidades
16 autorizadas, porque ese porcentaje que están recibiendo no es suficiente, y un proyecto
17 demanda muchísimo trabajo, esfuerzo, tiempo, etcétera, primero.

18 Y, segundo, el momento de pagar, que es otro problema que tienen las entidades, que se
19 le está pagando hasta que se formalice el caso individual de un proyecto, o sea,
20 imagínense, hacen todo el trabajo, presentan el proyecto, supervisan el proyecto, aunque
21 dentro del proyecto la supervisión del dinero está pagado aparte, ¿Toda la estructura de
22 esa entidad?

23 O sea, yo sinceramente les sé decir que ... eso nos lo comentaba el otro día, el Gerente de
24 MUCAP y realmente me parece que nosotros, yo no sé esa forma de pago de quién salió y
25 quién propuso eso, pero realmente eso es como cuando uno quiere ahorcar a quien lo está
26 ayudando.

27 **Director Carazo Campos:** No, y que ellos se lo aplican a las empresas constructoras.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Por eso. Es un tema complicado.

29 Entonces Dagoberto y aquí Marlon, yo creo que eso es un tema que ya deberíamos de
30 poner sobre la mesa para ver la ley, el artículo 59 permite que se le pague hasta 5% por
31 gastos administrativos de la entidad autorizada, es bien clara la ley y cuando se les paga
32 también podemos verlo.

33 Entonces, haciendo una lógica de pago, que se quede algo para el final, para cuando
34 formalicen, pero que tengan algún tipo de recursos, se les pague, no sé, por un proyecto

1 aprobado, algún tipo de ... habría que ver los mecanismos que la Administración quiera
2 proponer, pero es justo, es justo y también hay una serie de aspectos que ahorita se vienen,
3 que son por ejemplo el tema de la parte de vivienda comunitaria que es una, pero lo que es
4 la variable social, por ejemplo, la variable social va a exigir a la entidad autorizada tener una
5 persona del área social en su planilla o contratada, porque sin una persona en el área social
6 no van a poder. Igual que aquí. En el Banco, van a tener que tener a alguien para hable ese
7 idioma, porque aquí no habla nadie ese idioma, aquí se habla solo el idioma técnico, pero
8 todo el tema social y los productos que se esperan y el trabajo, eso va a ser un trabajo
9 importante, no sólo la persona, sino lo que signifique la responsabilidad que la entidad
10 autorizada está tomando.

11 Entonces, yo creo que definitivamente la entidad ahorita va a subir más su trabajo y sigue
12 recibiendo lo mismo.

13 Debemos de ir adelante nosotros un poquito con eso y darles algunas buenas noticias.

14 Recordemos que ya una comisión mayor ya para casos individuales, otra cosa sí ya
15 necesitamos de ley, pero para proyectos, sí podemos aprobarles proyectos con un
16 porcentaje más alto y los casos individuales seguirían con el [ininteligible] mientras se
17 cambia la ley, que ya habría que hacer toda una gestión.

18 **Director Presidente:** Dagoberto.

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, efectivamente, eso está en la mesa ya, doña Eloísa. Incluso, lo
20 abordamos hace algunos días y la reunión que tuvimos el viernes, a un par de entidades,
21 ya les pedí que fueran ellos preparando algún análisis interno, para tener también la visión
22 desde afuera.

23 Tenemos que cambiarlo, tanto el porcentaje como el momento de pago y seguramente
24 tendremos que hacer un par de cambios en los reglamentos, pero eso es un tema aquí de
25 la Junta Directiva. Así que yo no veo problema.

26 Tenemos que analizarlo bien, por supuesto, antes va a prevalecer el análisis financiero,
27 porque esto tiene sus impactos sobre la situación financiera del Banco y eso tenemos que
28 revisarlo con calma.

29 Puede ser que el camino sea, trabajar del 6% que hoy tenemos o que más bien tengamos
30 que ir a hacer una modificación que es un poco más compleja para que los gastos
31 administrativos que podemos cargar al FOSUVI, no sean seis, sino sea un poco más.

32 Tenemos que valorar todo el escenario porque no podríamos verlo solo a la luz, de lo que
33 quieren las entidades; tenemos que valorarlo integralmente y prevalecerá la situación
34 financiera.

1 **Director Carazo Campos:** Dago, un tema que se me fue. Lo otro que yo creo importante
2 es darle una calificación a las entidades con los proyectos que ya han ejecutado, porque
3 digamos dos, tres, cuatro, cinco años, bueno, han ejecutado 10 proyectos, una calificación,
4 cuántos enviaron en forma, en tiempo, sin esto, sin lo otro.

5 Y yo creo que sí debería ser; premiar a una entidad, con el tema de recursos, porque ha
6 logrado las metas y ha entregado bien los proyectos.

7 Entonces creo que ahí podría haber una puntuación, a la hora que califiquemos para dar
8 los presupuestos. Tomar en cuenta el tema de la ejecución de proyectos.

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Efectivamente, eso es parte del plan de trabajo, parte del plan
10 estratégico, don Marcos. Hay dos: Hay un mecanismo de evaluación de entidades
11 autorizadas y hay un mecanismo de evaluación de desarrolladores, los dos están en
12 camino, yo creo que tenemos más adelantado el de desarrolladores. El de desarrolladores
13 ya lo tenemos, en borrador.

14 **Sr. Bolaños Sandoval:** Falta la parte técnica.

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y vamos también al de entidades; en el de entidades tiene que
16 valorarse efectivamente el cumplimiento de las metas, el estado de situación de los casos,
17 tanto individuales como de proyectos y la gestión completa, no sólo la parte de FOSUVI;
18 tenemos que ver cuál es el desempeño también de las entidades en relación a los
19 programas y el nivel de atención de sus obligaciones en FONAVI.

20 Entonces, bueno, ahí vamos a ver, vamos a arrancar con eso. Va a ser un modelo
21 originalmente bastante sencillo, pero va a ser la primera vez en la historia del Sistema que
22 tendríamos un modelo para desarrolladores y para entidades, los dos están en el Plan
23 Operativo.

24 En relación con el presupuesto de proyectos, partimos de 35 mil millones. Eso son apenas
25 1.200 operaciones a 30 millones, digamos promedio son 1.200 operaciones. Es decir, si lo
26 dejamos así, tendríamos 750 operaciones y aquí tendríamos 1.200 operaciones; es decir,
27 2.000 entre los dos, para que vean que ...

28 **Director Carazo Campos:** Eso sin contar Dagoberto, que no estamos hablando hoy del
29 decreto.

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sin hablar del decreto, sin hablar de IVA, sin hablar de reajustes, sin
31 hablar de financiamientos adicionales, es si lo tomáramos neto para hacer solo soluciones
32 nuevas, es 2.000 operaciones, bastante poco.

-
- 1 La buena noticia, aquí me lo voy a robar el mandado a don Guillermo, la buena noticia es
2 que para el otro año la expectativa de FODESAF para la asignación de recursos al FOSUVI,
3 es bastante mayor que la de este año incluso, sin recorte, es bastante.
- 4 **Director Presidente:** El Ministro de Hacienda dijo que iba con recursos completos.
- 5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Supera los 180.000 millones, lo vamos a ver la próxima semana, en
6 una presentación rápida.
- 7 **Director Presidente:** Y bueno, parte de toda esa preparación de personal, llenar plazas y
8 todo eso, igual es para el 24, pero están preparados para el 25 para tener toda la capacidad
9 operativa para poder ejecutar, para agilizar todos los procesos.
- 10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señor.
- 11 **Director Presidente.** Igual, el convenio no sé si ya está listo también.
- 12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya nosotros le dimos visto bueno, nada de fondo. Un asunto ahí,
13 sencillísimo. Lo tiene ahorita el INVU, pendiente de, yo se los di la semana pasada.
- 14 **Director Presidente:** Guillermo va.
- 15 **Director Alvarado Herrera:** Algunos comentarios, nada más. Lo primero, ya los había
16 hecho en Juntas anteriores, no sé si en ésta. Siempre es importante para el Sistema, crear
17 metros cuadrados urbanizados y eso es lo que hacen los proyectos. Precisamente una de
18 las bondades del Sistema es que nosotros creamos esta oferta.
- 19 Si el Sistema no hubiese existido, difícilmente el sector privado hubiera desarrollado esta
20 oferta, esta oferta que atiende a esos estratos prioritariamente, el uno y dos, se hubiera
21 visto incapacitado de poder optar precisamente una vivienda, porque en el sector privado
22 si se lo hubiéramos dejado al mercado, esa oferta no hubiera existido.
- 23 Las ofertas que tiene el sector privado es precisamente para la gente que tiene acceso al
24 crédito. De ahí la importancia, por supuesto, de unir ambas cosas que estoy diciendo.
- 25 El Sistema provocó que existiera esa oferta y dentro de esa oferta permitió que hubiera
26 metros urbanizados y pudiéramos entonces, construir pueblos o construir ciudades.
- 27 Por supuesto, parte del costo este que nos dice don Dagoberto, con respecto de los
28 proyectos, a los bonos individuales. Es que hay una enorme diferencia y me imagino que
29 don Marcos y doña Eloísa, lo tienen muy claro, urbanizar es caro.
- 30 Porque la construcción de la casa no es tan diferente; según la región, tendrá algunas
31 cosas, tal vez unos taludes que arreglar, u otras cosas, el problema viene en el costo de
32 urbanizar, pero si nosotros no generáramos esa inversión de metros urbanísticos, tampoco
33 habría posibilidades para esas familias de poder optar.

1 Entonces, yo quiero intervenir para hacer ver, por supuesto, de la necesidad de invertir en
2 construir metros cuadrados urbanizables.

3 Sin duda alguna, este es un Sistema construido hace 37 años, pero quienes lo desarrollaron
4 tenían también muy claro que había que desarrollar ese proceso de construcción de metros
5 cuadrados urbanizados.

6 Hay que hacer una diferencia, los primeros años del Sistema tuvo que montarse, y yo señalo
7 que en realidad el Sistema empezó claramente a funcionar hace 34 años, que permitió que
8 421.000 familias tengan solución de vivienda.

9 Bueno, el segundo tema que quiero compartir con la Junta, es que también ocupamos
10 desarrollar metros urbanizados, porque déjenme decirles que un problema serio que
11 tenemos y principalmente en las zonas urbanas, es que ya lotes urbanizados la oferta es
12 muy pequeña, inclusive tenemos lugares, según me ha comentado el sector privado, donde
13 ya no encuentran lotes urbanizados, y entonces mucho de lo que desarrollamos, son lotes
14 frente a calle pública, y entonces seguiremos aquel desarrollo, que no fue malo, por
15 supuesto, que era que las familias construían frente a la calle pública, y eso lo notamos por
16 todo lado, cuando uno va, sube hacia Poás, Sarchí, vas hacia San Carlos, o me imagino
17 allá a Pejibaye. Ahí, la gente construye frente a calle pública.

18 Por supuesto, con el avanzar de la historia, se vio la necesidad de poder desarrollar lo que
19 los planificadores hablan, pueblos o ciudades, y ahí se ve entonces la necesidad que
20 tenemos en el Sistema, de si cada vez esa oferta individual tiene más problemas, tenemos
21 que ir a desarrollar metros cuadrados urbanizados.

22 Así que digamos que quería compartir eso, yo por lo menos esas son las motivaciones que
23 siempre tengo cuando veo estos temas, cuando abordamos cuánto de uno y cuánto del
24 otro.

25 Lo segundo, y ahí sí voy a hacer un juicio de valor; hay que tener mucho cuidado con la
26 actuación también de las entidades, porque si abrimos la puerta de que haya una
27 tramitología de bonos individuales que podrían descuidar el tema de los proyectos, por todo
28 lo que representa fiscalizar un proyecto versus fiscalizar una casa.

29 Y a mí eso me da mucho temor. Yo prefiero lo que señalaba don Marcos, tener estos
30 parámetros y ver si al final efectivamente don Walter y su equipo, o digamos la Sub-
31 Gerencia de Operaciones y el equipo de FOSUVI ven que efectivamente no vamos a salir
32 con ese porcentaje de proyectos, entonces planteamos lo de bonos individuales, porque
33 además las entidades desarrollan más que lo que tienen presupuestado.

1 Y en alguna oportunidad el acuerdo que abrió la posibilidad de la apertura de ventanillas,
2 creo que, al principio de esta Administración, fue así, dejaba muy claramente estipulado
3 que las entidades tenían que medir su captación de expedientes, según lo que tuvieran
4 presupuestado.

5 Pero la verdad quiero decirles que, y ustedes han visto el informe del año pasado y de este
6 año, que ellos han ido a recibir más que lo que tienen presupuestado.

7 Y déjenme decirles que después de pasado el partido, ya uno de entrenador, creo que era
8 muy restrictivo solo pedirles que recibieran lo de los presupuestos, porque esto es tan
9 dinámico que no sabíamos cuántos proyectos efectivamente iban a haber y si íbamos a
10 necesitar más de bono individual.

11 Pero bueno, mi segundo comentario es, cuidado, porque las entidades pueden favorecer el
12 bono individual por lo rápido que es, por la poca fiscalización que conlleva, por el poco
13 riesgo que van a tener y por eso yo prefiero mantener los porcentajes, pueden ser un
14 poquito menos, un poquito más, pero que al final hagamos más bien, que su trabajo, nos
15 haga ver en ese año que efectivamente están apostando a proyectos y que de no tener más
16 proyectos, entonces sí podemos por ahí de julio o agosto, porque además dentro de las
17 exposiciones que he oído, vi que el promedio de construcción del bono individual, son 55
18 días, ¿A dónde fue que vi yo eso? ¿En cuál exposición?

19 **Directora Ulibarri Pernús:** En el estudio del Colegio.

20 **Director Alvarado Herrera:** No es lo mismo, 55 días en promedio, en construcción, a creo
21 que un año y pico en proyecto. No estoy hablando de los trámites. Entonces, digamos que,
22 si los expedientes ya están aquí, las entidades han sobrepasados sus presupuestos y
23 tenemos esta amplitud, por allá del mes de junio, julio, ya podamos ver efectivamente
24 cuántos proyectos van a entrar en el segundo semestre y de no haber, entonces decirles:
25 Bueno, vamos a ir a bono individual, los proyectos presentados por ustedes no creemos
26 que vayan a ser aprobados en este segundo semestre” y ahí sí démosle rienda al bono
27 individual.

28 Bueno, espero haberme explicado. Gracias.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Lo que quería resaltar con este ejercicio es que las dos cosas son
30 necesarias, pero no podemos estar amarrados a una camisa de fuerza para decir vamos a
31 hacer una evaluación en diciembre y vamos a ver cómo cerramos.

32 Yo creo que esto tiene que ser lo suficientemente flexible para poder ir manejando y
33 mejorando el proceso de planificación, tanto de proyectos como de casos individuales, para

1 poder tomar en el momento oportuno la decisión de volcar más o menos la balanza hacia
2 uno u otro lado.

3 Ahora, ¿Qué podríamos hacer?

4 Hay cosas que yo sí considero y consideramos en el equipo que ya hay que dar primeros
5 pasos e ir tirando una línea hacia aquellos temas que son de interés. Por ejemplo, si
6 nosotros tenemos un déficit cualitativo que es alto, sí podemos perfectamente tomar una
7 decisión de destinar un porcentaje.

8 Aquí pusimos un número. Entonces, nosotros sí podríamos decir que como política pública
9 y como política de este Banco, vayamos a fortalecer la atención del déficit cualitativo.

10 Entonces podríamos decir cada año, “Bueno, estiremos un 10%, un 15% de todos los
11 recursos para tener el déficit cualitativo. ¡Eso nunca lo hemos hecho!

12 Nunca lo hemos hecho y por lo tanto las entidades pues destinan todos los recursos hacia
13 un solo programa, que muchas veces va en función de la estructura, en función de la
14 dinámica del mercado, en función de los intereses, etcétera.

15 Entonces, una decisión que podríamos tomar en relación a todo el presupuesto es, decir:
16 “Destinémosle un porcentaje al déficit cualitativo”.

17 Aquí ya no estamos hablando solo de Artículo 59; estamos hablando de reglas generales
18 para el funcionamiento.

19 Otra cosa que podríamos hacer, nosotros hemos hablado mucho de vivienda urbana,
20 inclusive sostenible. También creo y consideramos en el equipo que deberíamos establecer
21 una meta o un monto total de recursos para destinarlo a ese programa y poderlo impulsar.

22 Difícilmente un desarrollador pequeño, grande, quiera hacer esfuerzos, hacer pre-inversión,
23 si no tiene de cierta manera garantizada la anuencia del Sistema y la anuencia del Banco
24 para recibir ese tipo de proyectos. En cuyo caso, ahora que estamos ya prontos a iniciar el
25 proceso de presupuesto 2025, son decisiones que ya podemos ir tomando nosotros para
26 impulsarlo. Esto no quita que hagamos algo en el 2024, pero podríamos hacerlo.

27 Reglas generales, uno puede tener. Otra: ¿Cuánto queremos destinar para fortalecer los
28 programas de bono crédito?

29 Normalmente, hemos estado entre un 20 y un 25% de los recursos totales destinados a
30 atender este programa.

31 Son reglas generales que podemos establecer. Podríamos perfectamente establecer como
32 política institucional y regla de funcionamiento, para alinearnos a la política pública, que
33 todos los casos que sean de emergencias, que sean de erradicación de precarios o
34 cualquier otro segmento prioritario, pues van a ser atendidos, siempre en primera instancia.

1 Soluciones de vivienda que estén ubicadas en distritos de menor índice de desarrollo social;
2 también podría ser una regla general que podríamos establecer y con eso podríamos
3 orientar un poco la inversión de los recursos y, por último, podríamos priorizar también la
4 inversión en todos aquellos proyectos que son propiedad del Estado.

5 En términos generales, nuestra propuesta es que establezcamos reglas generales de
6 funcionamiento y uso de los recursos, pero que no estemos atados de manera inflexible a
7 porcentajes como del 30 : 70, 65 : 35, etcétera.

8 Lo que no significa que en los reportes trimestrales que hagamos, tengamos que ir llevando
9 ese control para poder tomar las decisiones cuando corresponda.

10 Entonces, deberíamos ir pensando en este conjunto de reglas generales para la distribución
11 de los recursos que mantiene el Fondo de Subsidios para la Vivienda.

12 Y con eso, uno puede tomar ideas como las que dice don Marcos. Bueno, no cortemos en
13 setiembre, cortemos en junio, cortemos en julio y listo, tomamos la decisión y eso es parte
14 de la planificación.

15 **Director Presidente:** ¿Da tiempo todavía para este año?

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí. Podemos hacerlo, perfectamente; lo de proyectos y casos
17 individuales. En junio vamos a hacer un corte trimestral y ahí podríamos tomar la
18 determinación. Justamente ahora le decía a Walter que es bueno actualizar la información
19 que las entidades remitieron ahora en febrero o marzo, ver que se ha cumplido en
20 proyecciones de presentación de proyectos y si no, ya podemos ir haciendo los ajustes del
21 caso y no quedarnos hasta el final.

22 Lo que no quisiéramos es que estemos como Institución pensando en que tiene que ser
23 estrictamente 65:35 por entidad, porque no podemos hacerlo por entidad. No tienen
24 estructura, no tienen capacidad, no tienen condiciones, no tienen todas las mismas,
25 posibilidades y la misma experiencia.

26 De manera que, pues debe ser un porcentaje que mantengamos a lo interno como
27 Institución, como un mecanismo simplemente de planificación, pero que eso no limite a que
28 de pronto una entidad destine todos sus recursos de atender solo casos individuales, las
29 que no hacen proyectos, evidentemente.

30 Lo que sí no podríamos, creo yo, permitir es que una entidad diga: "No hago proyectos,
31 porque es más riesgoso". No, tienen que hacer proyectos porque "no se valen solo las
32 verdes, o las maduras. También se valen verdes".

33 Y eso lo vamos a ir viendo conforme conversemos con cada cantidad.

34 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** El 70 : 30 es un tema que nosotros manejamos aquí ¿También
2 las entidades autorizadas lo manejan?

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, claro.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Porque no tiene sentido que las entidades autorizadas, que no
5 tienen proyectos, no tiene ningún sentido que lo manejen.

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Se manejan por entidad. Efectivamente, ellos saben las reglas de
7 juego, las que manejan las dos versiones saben que tienen que destinarse y programarse
8 70 : 30, las que no, definitivamente presentan solo casos individuales.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, correcto, pero obviamente que la mayoría presenta casos
10 individuales: por eso en realidad el dato 70 : 30 es nuestro; porque yo puedo tener al final
11 ... ¿Cuántas entidades presentan proyectos? ¿Cinco o seis?

12 Esas deberían saber que está ese porcentaje. Yo sí creo lo que estaba diciendo Guillermo,
13 yo a veces pensaba en que no, pero ahorita estoy pensando en que sí, porque estoy
14 pensando en que realmente las entidades autorizadas en el momento en que vean que no
15 tienen una lógica porcentual de casos individuales, proyectos, van a tener la tendencia de
16 irse, por casos individuales, eso es seguro. Yo creo que es un poco riesgoso, Dagoberto.

17 Sí es cierto que hay entidades que trabajan proyectos, pero la realidad es que mientras no
18 mejoren las condiciones, para las entidades autorizadas que atiendan proyectos, peor van
19 a tener más tendencia a irse por casos individuales; que yo no tengo ningún problema. Me
20 parece que los casos individuales son la maravilla, sinceramente, nos salen hasta más
21 baratos. Los casos individuales, Artículo 59, salen mucho más económicos que en
22 proyectos, etcétera.

23 Sí es cierto que la parte de la urbanización es un tema que en general, no solamente para
24 estos casos de estos niveles, sino que anteriormente, hace muchos años, compramos un
25 lote y construimos nuestras casas, hoy en día ya no encontrás eso casi. Lo que hacés es
26 que hay un montón de desarrollo y la gente compra la casa hecha, hasta en ese nivel se
27 está dando. Así que la tendencia al tema de urbanizaciones, que para mí es un tema
28 importantísimo, si nosotros pudiéramos financiar urbanizaciones de interés social, o sea de
29 montos, sería la maravilla para mi gusto, y después otros que tengan opción de comprar su
30 vivienda y poder construir.

31 Pero eso es un tema que sería buenísimo poderlo conversar, pero hoy en día no lo tenemos.
32 Hoy en día, nuestros proyectos son vivienda y urbanización.

33 Y ¿Por qué? no sé, pero podríamos hacer otra cosa, pero me parece que es interesante
34 ver ese tema.

1 Yo te iba a preguntar otra cosita: los VUIS éstos ¿Los estamos viendo como un proyecto o
2 los estamos viendo como una solución? Porque los VUIS son de pronto tres casas, es un
3 proyectito de tres, es otro tema interesante de ver, porque si los vemos como casos
4 individuales, y otra cosa; yo no sé si aquí saben qué son los VUIS.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí claro.

6 Directora Ulibarri Pernús: ¿Ya todos saben qué son?, ¿Alguna vez se les presentó eso?
7 porque yo nunca he estado en ninguna presentación, porque para mí, ese programa es
8 maravilloso, pero aquí no hemos visto un solo caso, ni tenemos ni un solo caso, lo cual
9 quiere decir que hay un desinterés amplísimo de los desarrolladores de entrar en este
10 programa y quizás lo que nos está diciendo Dagoberto, es cierto en parte, que no tener
11 dineros asignados es un problema y deben haber otros que sería muy bueno averiguar por
12 qué no entran.

13 Yo creo que sería muy bueno hablar con los desarrolladores por qué no están entrando en
14 este programa, si es por desconocimiento; si es por esto, o por lo otro, porque las dos
15 experiencias que hubo fueron bastante negativas, entonces me imagino que eso se regó la
16 bola, obviamente entre todos los desarrolladores y dijeron: “Están locos con ese programa”;
17 pero, sin embargo, para mí es uno de los programas mejores.

18 Y lo otro es que, en el RAMT, de acuerdo en que debemos designarle un porcentaje a la
19 entidad y además mejorarlo.

20 Y lo otro es en la vivienda de segunda planta, vivienda aparte. ¿Dónde va ese programa,
21 según eso? Porque ese programa es muy importante y no lo tenemos.

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo pienso que hay que promoverlo. De hecho, lo hablamos. A mí se
23 me olvidó colocarlo ahí, pero tiene razón.

24 **Director Presidente:** Guillermo

25 **Director Alvarado Herrera:** Muy rápido porque ya son las 8:10. Solo quiero referirme a
26 algunas.

27 La primera, por supuesto va a empezar por proyectos en terreno del Estado y déjenme
28 decirles que sin duda alguna una de las prioridades que debemos de tener es los proyectos
29 nuestros; empezando porque no deberían de durar lo que duran.

30 Y, segundo, porque desde que se vino la pandemia, la verdad hemos tratado de que los
31 proyectos, digamos por decirlo así, presentados por las entidades autorizadas, vayan
32 saliendo, para que al final así con aquel el shock que tuvimos de tener la economía cerrada,
33 las empresas pudieron sobrevivir.

1 Y me recuerdo que, en el 2021, por lo menos se tuvo esa priorización en la búsqueda de
2 que las empresas pudieran tener trabajo y los proyectos nuestros podían esperar.
3 En el tema de RAMT, yo no estoy en desacuerdo de ponerles un porcentaje, pero en esta
4 Institución ya se han puesto porcentajes y no se alcanzan por lo dificultoso que es el
5 programa y el RAMT hay que ver su reforma, porque el precio que tiene por las condiciones
6 que se solicitan no da; tanto así que, la ex Ministra Irene Campos, consciente de esto, le
7 dio al MIVAH, la necesidad de ver los requisitos RAMT y ver efectivamente qué cambios
8 tenían para poder llegarle al costo que realmente representa un RAMT.
9 Lamentablemente, doña Irene ya no está y el tema aquí no ha llegado y entonces quisiera
10 apuntar que es absolutamente necesario estudiar el tema del RAMT, porque si no se llega
11 realmente al costo que significa el RAMT, si no se llega al tema de ver qué pasa, si la
12 intervención después genera otras necesidades, ¿Qué se puede hacer? El RAMT no se va
13 a promover dentro del sector constructor.
14 Con el tema de los VIUS, sólo hemos tenido un proyecto, uno construido y quiero señalar
15 que, por cierto, por ahí debe estar el acuerdo que viéramos el tema de los costos, porque
16 fue un proyecto deficitario para el constructor, y de ahí que después del esfuerzo hecho por
17 esa empresa, nadie lo postuló.
18 El avalúo en las zonas urbanas que se les pagó según esa experiencia era tremendamente
19 bajo para lo que realmente fue ya el costo total del proyecto.
20 Así que al RAMT hay que verlo. Por ahí anda el acuerdo de efectivamente ver el análisis
21 de costos, porque si no, no se va a lograr.
22 En materia de bono crédito para clase media, yo igualmente ahí quiero, yo no estoy en
23 desacuerdo, por supuesto. El Sistema tiene que ir muy fuertemente al bono crédito, pero
24 quiero señalar con esto de las dificultades que pudiéramos tener, porque si usted pone una
25 entidad autorizada a decir que el bono ordinario o lo destina a un bono de construcción en
26 terreno propio, o lo destina a un bono crédito, créame que va a decir: "Vea señor, usted de
27 bono en terreno propio, usted pues no, no, no lo vamos a aceptar", porque siempre van a
28 querer dar crédito, y entonces es un factor que nosotros tenemos que realmente ponerle
29 atención.
30 Vuelvo a señalar, yo no estoy en desacuerdo de por supuesto ir la figura bono crédito,
31 incluso trabajé horas extras en el tema de ingresos medios, del programa de ingresos
32 medios, pero estoy consciente que siempre para una entidad autorizada y sabiendo que
33 nuestro principal programa es construcción en terreno propio, hay que tener esos cuidados.
34 Espero haberme explicado.

1 Por último, quería hablar del tema de erradicación de precarios. Y siempre lo digo, el mayor
2 reto del Sistema está ahí, la mayor debilidad que tiene el Sistema está ahí.
3 Lamentablemente, de lo que yo he aprendido es que efectivamente lograremos una mayor
4 erradicación de precarios si hay una política del Estado en materia de erradicación, porque
5 realmente lo que hacemos es mandar al constructor solito a enfrentar toda esa cantidad de
6 problemáticas que significa erradicar un precario.

7 Algo que incluso la Ministra anterior tenía, doña Irene Campos, tenía muy claro, se ocupa
8 el concurso de todo el Estado, para una política pública de erradicación de precarios. Y,
9 compañeros de Junta y el Presidente de la Junta. Esa es la debilidad más grande que tiene
10 el Sistema.

11 Y cuando yo converso de estos temas, los constructores y desarrolladores siempre me
12 dicen: "A mí me encantaría tener esos retos. Lastimosamente nos dejan solos". Y hay que
13 ver cuando esta Institución deja solo a un constructor en esos temas, porque a veces, más
14 que el acompañamiento, más bien pedimos cumplimiento de los tiempos. Gracias.

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nada más para terminar. Al final el tema es que la Administración si
16 considera necesario tirar algunas líneas generales para la priorización y el estímulo de la
17 inversión en ciertos temas o hacia ciertos segmentos.

18 Ahora, eso no significa que sea a la libre, no, no puede ser a la libre, por supuesto, que
19 tiene que haber reglas generales de gestión, tienen que haber reglas generales de
20 administración, pero no estar atados de pies y de manos a que si no cumple 70 : 30,
21 entonces a esta entidad autorizada le pegamos un tiro en la frente. No, porque esto depende
22 mucho también de la oferta, depende de la demanda, depende de la rapidez de las
23 instituciones, depende de la rapidez de los desarrolladores.

24 Pero hay cosas que sí podemos hacer, como por ejemplo a decir: Bueno, vamos a ir por
25 una definición de la Institución, a aportar más al déficit cualitativo".

26 Yo tengo varios años en esto y no recuerdo una sola vez que se haya hecho una gestión
27 dirigida directa, que se haya establecido un porcentaje y que además se le dé seguimiento.
28 Por ejemplo, en este programa vivienda urbana, inclusiva sostenible; don Guillermo, quiero
29 aclarar lo siguiente: en relación al tema de los costos, ese no es el problema de vivienda
30 urbana inclusiva sostenible.

31 Ese fue un problema específico del caso concreto, ¿Por qué? ¿Qué normativa vamos a
32 cambiar nosotros para decir que el lote se evaluó muy bajo?

1 No hay que cambiar una normativa, eso es un simple criterio técnico de un avalúo. Tocó un
2 perito conservador, lo valoró en menos de lo que valía y listo. Pero para eso, no hay que
3 cambiar ningún reglamento, ninguna ley, ninguna nada.

4 Y a nivel de costos de la vivienda es exactamente igual.

5 El problema de vivienda urbana inclusiva y sostenible, es que estamos pensando en lotes
6 o soluciones de huella pequeña, donde necesitamos que se encuentren un conjunto de
7 condiciones técnicas. Por ejemplo, necesitamos un lote posiblemente pequeño que tenga
8 red de alcantarillado sanitario, y eso hay poco o nada en el país.

9 Si vamos a ir a Turrialba, a hacer vivienda urbana inclusiva y sostenible, de fijo vamos a
10 tener que resolverlo con una pequeña planta de tratamiento o algún otro sistema, pero no
11 vamos a perseguir o lograr lo mismo que lograríamos en el área urbana.

12 Entonces, el tema no pasa tanto por ahí. Yo lo que creo es, lo hemos hablado, si uno quiere
13 impulsar algo, tiene que decirle al sector, tenemos tanto, postule sus proyectos, todos igual,
14 todos en las mismas condiciones, oferta y demanda, el que llegue primero se financia, en
15 el tanto cumpla un conjunto de reglas previamente establecidas.

16 Y así sucesivamente uno puede ir definiendo esas reglas generales para gestionar y
17 orientar mejor los recursos del Estado.

18 Por qué no decirle al sector privado y a las entidades que al Estado le interesa intervenir
19 mayoritariamente en aquellas zonas donde el índice de desarrollo social, por ejemplo, ya
20 vimos la presentación que nos hizo MIDEPLAN. Bueno, aquí está. Ese “hoy”, “hoy” no es
21 un criterio de priorización, hoy no es un criterio para orientar la inversión de los recursos.
22 Bueno, podemos ponerlo y no pasa nada.

23 ¿Qué sucede si establecemos y decimos bueno, 10% para RAMT y no funciona. Bueno,
24 cuando lleguemos a junio, simplemente se toma la decisión y se destinan a otros programas
25 que sí estén funcionando, en cuyo caso, pero tenemos que darle una señal al sector privado
26 en general, entidades y desarrolladores, para que traten de orientarse hacia donde nosotros
27 queremos.

28 **Director Presidente:** ¿Todo eso podemos verlo a finales de junio?, para ver los proyectos.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** En junio lo podemos ver. Por ahora, el tema es, que quede claro cómo
30 nació el 70 : 30 y que quede claro que sí tenemos que dar pasos para establecer reglas
31 generales de funcionamiento.

32 **Director Presidente:** Listo, muchas gracias. Entonces, al ser las 8:23, levantamos sesión.

33 *****

34

- 1 Siendo las veinte horas con veintitrés minutos, se levanta la sesión.
- 2 *****
- 3

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

5
6 **ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 41-2024**
7 **DEL 27 DE MAYO DE 2024**
8

9
10 **ACUERDO N°1:**

11 Instruir a la Subgerencia de Operaciones para que remita la información correspondiente,
12 con respecto a lo indicado en el oficio AL-FPFA-36-OFI-0002-2024, del 06 de mayo de
13 2024, mediante el cual, el Diputado Antonio Ortega Gutiérrez invita a que un representante
14 del BANHVI participe en una visita a los Cerros de la Carpintera, el 24 de mayo de 2024,
15 con el Movimiento Cívico de La Unión y otras entidades de Gobierno, a fin de buscar una
16 pronta atención a esta situación de riesgo de esta comunidad; y adicionalmente, solicita
17 información relacionada con los siguientes temas: a) eventuales estudios de sitio del
18 BANHVI y evaluación de los Cerros de la Carpintera; b) proyectos de vivienda ejecutados
19 en comunidades cercanas a La Carpintera; c) labores desarrolladas con la Municipalidad
20 de La Unión para fomentar la construcción de viviendas; d) asesoría técnica y financiera
21 brindada por el BANHVI a la Municipalidad y a distintas organizaciones para el desarrollo
22 de viviendas; e) investigaciones y análisis efectuados para comprender las necesidades del
23 mercado de vivienda en el cantón y desarrollar políticas y programas para abordar las
24 necesidades de la comunidad.

25 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

26 *****
27

28 **ACUERDO N°2:**

29 Otorgar a la Dirección FOSUVI un plazo de hasta el próximo 05 de junio, según lo planteado
30 en el oficio BANHVI-DF-OF-0436-2024, del 08 de mayo de 2024, para presentar a esta
31 Junta Directiva el informe requerido en el acuerdo N° 7 de la sesión 29-2024, del 18 de abril
32 de 2024, con respecto al trámite de la solicitud para el pago de obras extras en el proyecto
33 Caña Real.

1 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

2 *****

3

4 **ACUERDO N°3:**

5 Instruir a la Asesoría Legal para que presente a esta Junta Directiva el dictamen y la
6 recomendación correspondientes, sobre la situación denunciada por un ciudadano
7 mediante oficio de fecha 06 de mayo de 2024, en relación con la aplicación de
8 procedimientos y políticas aparentemente ilegales y arbitrarias por parte de una
9 dependencia del Banco.

10 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

11 *****

12

13 **ACUERDO N°4:**

14 De conformidad con lo planteado por la Gerencia General en el oficio BANHVI-GG-OF-
15 0496-2024, del 08 de mayo de 2024, se autoriza a la Administración para firmar un convenio
16 con el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, para impulsar y
17 desarrollar iniciativas en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, relacionadas con
18 el programa de Bandera Azul Ecológica en Construcción Sostenible, conforme lo
19 establecido en el Plan Estratégico Institucional vigente.

20 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

21 *****

22

23 **ACUERDO N°5:**

24 Dar por conocida la copia del oficio BANHVI-AI-OF-AS-002-2024, del 13 de mayo de 2024,
25 mediante el cual, la Auditoría Interna le expone al Gerente General una serie de elementos
26 que a juicio de esa Auditoría no fueron debidamente contemplados en el "Pliego de
27 condiciones para la Contratación de Servicios Profesionales de Consultoría para desarrollar
28 el diagnóstico del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y ejecutar un plan de
29 modernización y fortalecimiento organizacional del BANHVI", y cuya omisión podría limitar
30 el éxito de la iniciativa.

31

32 Sobre el particular, se instruye a la Gerencia General para que oportunamente informe a
33 esta Junta Directiva, sobre lo que resuelva en torno a las indicadas observaciones de la
34 Auditoría Interna.

1 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

2 *****

3

4 **ACUERDO N°6:**

5 Dar por conocido el oficio N° 08129 (DFOE-BIS-0249), del 14 de mayo de 2024, mediante
6 el cual, la Licda. Silvia López Villalobos, Asistente Técnica del Área de Fiscalización para
7 el Desarrollo del Bienestar Social, de la Contraloría General de la República, comunica el
8 inicio en el BANHVI del “Seguimiento a la gestión de las transferencias de recursos a
9 entidades privadas por parte de los concedentes”, y solicita que se giren las instrucciones
10 pertinentes para facilitar el acceso a la información que requieran los representantes de
11 dicho ente contralor y que, adicionalmente, se designe a un funcionario con el cual ellos
12 puedan coordinar la labor que desarrollarán.

13

14 Sobre el particular, se solicita a la Gerencia General tomar las acciones necesarias
15 garantizar el acceso a la información que para dicha labor requieran los funcionarios de la
16 Contraloría General de República, y designe al funcionario del Banco con el cual ellos
17 podrán coordinar el trabajo que se desarrollará.

18 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

19 *****

20

21 **ACUERDO N°7:**

22 Instruir a la Subgerencia de Operaciones para que, dentro del plazo de ley remita la
23 información solicitada en el oficio de fecha 16 de mayo de 2024, mediante el cual, el señor
24 Diego León Carazo, representante de la Constructora León Aguilar, remite información a
25 esta Junta Directiva sobre la secuencia del trámite de la solicitud presentada a la Gerencia
26 General desde febrero de 2024 sobre la ejecución de los recursos del FOSUVI, la cual en
27 su criterio fue atendida solo parcialmente y, por consiguiente, solicita información adicional
28 sobre algunos aspectos de la aplicación de los recursos del FOSUVI durante los años 2023
29 y 2024.

30 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

31 *****

32

1 **ACUERDO N°8:**

2 Instruir a las subgerencias Financiera y de Operaciones, para valorar y coordinar con la
3 Gerencia General las acciones que sean pertinentes, con respecto a lo indicado en el oficio
4 N° 77-4-GRYC-2024, del 03 de mayo de 2024, mediante el cual, el señor Pablo Vargas
5 García, presidente de la Asociación Solidarista de Empleados de la Caja Costarricense de
6 Seguro Social (ASECCSS), informa que esa organización ha tomado la decisión de retirarse
7 como entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

8 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

9 *****

10
11 **ACUERDO N°9:**

12 **Considerando:**

13 **Primero:** Que por medio del acuerdo N° 1 de la sesión 36-2024, celebrada el 09 de mayo
14 de 2024 y con base en las consideraciones que se indican en dicha resolución, esta Junta
15 Directiva dispuso lo siguiente:

16
17 **“1)** Autorizar, conforme las justificaciones detalladas en el *“Estudio Técnico para*
18 *solicitud de recursos Auditoría Interna para el 2024 Período 2018-2023”*, los siguientes
19 ajustes en la estructura organizativa de la Auditoría Interna:

20 a) Contratar un oficial 4, ya sea por servicios especiales o una plaza fija, por un periodo
21 mínimo de 3 años.

22 b) Incorporar, mediante una plaza de servicios especiales o servicios profesionales, un
23 profesional auditor operativo, con categoría de oficial 4, encargado de fiscalizar el
24 cumplimiento del reglamento relacionado con el acompañamiento social en proyectos
25 de vivienda de interés social.

26
27 **2)** Con respecto a las reclasificaciones de puestos que se indican en los incisos b) y c)
28 del considerando segundo del presente acuerdo, se instruye a la Administración para
29 que el próximo 23 de mayo presente a esta Junta Directiva el respectivo criterio técnico,
30 con base en los procedimientos vigentes en la institución para este tipo de
31 reclasificaciones de personal.”

32
33 **Segundo:** Que atendiendo lo dispuesto en el apartado 2 del citado acuerdo, la Dirección
34 Administrativa –mediante oficio BANHVI-DAD-045-2024, del 23 de mayo de 2024– rinde
35 criterio positivo sobre las reclasificaciones de puestos planteadas por la Auditoría Interna,
36 a saber: equiparar al personal con categoría de oficiales 3 a oficial 4; y reclasificar el oficial
37 4 Supervisor a oficial 5 Supervisor.

38

1 **Tercero:** Que adicionalmente, la Dirección Administrativa solicita aclarar los alcances de
2 las contrataciones indicadas en el punto 1 del referido acuerdo N° 1 de la sesión 36-2024,
3 haciendo ver, en resumen, lo siguiente:

4 - Con respecto a la disposición de “contratar un oficial 4, ya sea por servicios especiales o
5 una plaza fija, por un periodo mínimo de 3 años”, señala la Dirección Administrativa que el
6 anunciado guarda una contradicción en sí mismo, por cuanto las plazas por servicios
7 especiales son necesariamente a plazo definido; son creadas para atender tareas y
8 funciones que son propias de la organización pero que se requieren para atender
9 necesidades especiales y temporales de la organización. Las plazas fijas, por el contrario,
10 pasan a formar parte de la relación de puestos de la organización por tratarse de posiciones
11 que se ocupan de atender tareas, funciones y procedimientos “normales y regulares” y por
12 lo tanto se convierten en fijas.

13 - Con respecto a la disposición de “incorporar, mediante una plaza de servicios especiales
14 o servicios profesionales, un profesional auditor operativo, con categoría de oficial 4,
15 encargado de fiscalizar el cumplimiento del reglamento relacionado con el acompañamiento
16 social en proyectos de vivienda de interés social”, se presenta una situación similar a la
17 anterior, en el tanto una plaza por servicios especiales, además de tener las características
18 antes señaladas, suponen subordinación jerárquica, lo que la enmarca dentro de una
19 relación laboral, por lo tanto, es remunerada con el pago del salario, pago que está afectado
20 a todas las obligaciones que conlleva la existencia de una relación laboral. Por el contrario,
21 los servicios profesionales no están sujetos a una relación laboral, sino a una relación
22 comercial, que se rige por la ley y el reglamento de Contratación Pública. La compensación
23 que se da por estos servicios es el pago de honorarios sujeto a los productos entregables
24 que se espera de la contratación.

25
26 **Cuarto:** Que a la luz de las anteriores observaciones formuladas por la Dirección
27 Administrativa, el Auditor Interno señala que, entonces, propone a esta Junta Directiva
28 modificar y aclarar el texto de los incisos a) y b) del acuerdo N°1 de la sesión 36-2024, para
29 que la contratación del oficial 4 sea por servicios especiales y por un plazo de tres años, y
30 que la contratación del encargado de fiscalizar el cumplimiento del reglamento relacionado
31 con el acompañamiento social en proyectos de vivienda, sea mediante servicios
32 profesiones de un licenciado en Contaduría Pública.

33

1 **Quinto:** Que conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección Administrativa
2 y una vez valoradas las citadas aclaraciones que formula la Auditoría Interna, esta Junta
3 Directiva estima pertinente modificar el apartado 1 del acuerdo N°1, de la sesión 36-2024,
4 en los mismos términos indicados en el considerando cuarto anterior, y autorizar las
5 respectivas reclasificaciones de puestos planteadas en el “*Estudio Técnico para solicitud*
6 *de recursos Auditoría Interna para el 2024 Período 2018-2023*”.

7
8 **Por tanto, se acuerda:**

9 **I.-** Modificar el apartado 1 del acuerdo N°1, de la sesión 36-2024, del 09 de mayo de 2024,
10 para que se lea como sigue:

11
12 “1) Autorizar, conforme las justificaciones detalladas en el “*Estudio Técnico para solicitud*
13 *de recursos Auditoría Interna para el 2024 Período 2018-2023*”, los siguientes ajustes en la
14 estructura organizativa de la Auditoría Interna:

15 “a) Creación de una plaza de oficial 4, en la modalidad de servicios especiales y por un
16 período de tres años, para la contratación de un profesional con licenciatura en Contaduría
17 Pública.

18 b) Contratación de servicios profesionales de una persona con licenciatura en Contaduría
19 Pública para que se encargue de fiscalizar el cumplimiento del reglamento relacionado con
20 el acompañamiento social en proyectos de vivienda de interés social. Incorporar mediante
21 servicios profesionales según la ley y reglamento de Contratación Pública, por un plazo de
22 cuatro años.”

23
24 **II.-** Autorizar, conforme las justificaciones detalladas en el “*Estudio Técnico para solicitud*
25 *de recursos Auditoría Interna para el 2024 Período 2018-2023*” y según lo dictaminado por
26 la Dirección Administrativa en el oficio BANHVI-DAD-045-2024, los siguientes ajustes en la
27 estructura organizativa de la Auditoría Interna:

28 a) Equiparar al personal con categoría de oficiales 3 a oficiales 4.

29 b) Reclasificar el oficial 4 Supervisor a oficial 5 Supervisor.

30
31 **III.-** El presente acuerdo rige a partir de esta fecha.

32 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

33 *****

34

1 **ACUERDO N°10:**

2 Autorizar al señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno de este Banco, para que, según
3 lo solicitado en esta sesión, disfrute de vacaciones el día 28 de mayo de 2024.

4 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

5 *****

6

7 **ACUERDO N°11:**

8 Otorgar al señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno de este Banco, licencia con goce
9 de salario del 03 al 07 de junio de 2024, para que participe en el Congreso de Auditoría
10 Interna CONAI 2024 “Evolución del Auditor Interno en un asesor de confianza de
11 vanguardia”, a realizarse en Paraguay. Los costos totales son asumidos por el ente
12 organizador.

13 **Acuerdo por Mayoría y Firme.-**

14 *****

15

16 **ACUERDO N°12:**

17 **Considerando:**

18 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0520-2024, del 10 de mayo de 2024,
19 la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, los informes
20 BANHVI-DF-OF-0453-2024 y BANHVI-DT-IN-0387-2023 de la Dirección FOSUVI, que
21 contiene un reporte sobre el estado de las limitaciones del proyecto de vivienda María
22 Agüero, ubicado en Batán de Matina, provincia de Limón.

23

24 **Segundo:** Que, en dichos informes, la Dirección FOSUVI señala y recomienda, en
25 resumen, lo siguiente:

26 a) La urbanización María Agüero cuenta con los servicios básicos para construir viviendas
27 bajo la modalidad de soluciones individuales; los permisos de desfogue pluvial deberá
28 suministrarlos la Municipalidad de Matina individualmente para cada permiso de
29 construcción que se solicite y verificando así la capacidad individual de cada lote para su
30 desfogue, para así completar el cumplimiento del 65 bis del reglamento de Operaciones del
31 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

32 b) Se realizaron recomendaciones por parte del departamento de Catastro de la
33 Municipalidad de Matina para cada una de las fincas de la urbanización que presentaban
34 inconsistencias registrales.

1 Recomendaciones:

2 1- Atender las recomendaciones dadas por la división de catastro y valoraciones de la
3 municipalidad de Matina sobre las fincas con inconsistencias señaladas por el registro
4 inmobiliario, de tal manera que, si se tramitan bonos individuales, se encuentren corregidas
5 dichas situaciones sobre las fincas correspondientes.

6 2- Actualizar y registrar por medio de un notario los nuevos planos de catastro del año 2009
7 para las fincas que están asociadas a planos de años anteriores, de tal manera que, si se
8 tramitan bonos individuales, se encuentren los planos de catastro más actualizados a los
9 números de fincas respectivos.

10 3- Levantar parcialmente las limitaciones impuestas a esta comunidad, con excepción de
11 las fincas descritas en el cuadro 1 del informe BANHVI-DF-OF-0453-2024 de la Dirección
12 FOSUVI

13 4- Comunicar lo resulto a las partes involucradas, a efecto de que las familias que califiquen
14 se puedan postular de manera individual para la obtención del BFV por medio de alguna de
15 las Entidades Autorizadas del SFNV. Todo previo análisis individual.

16

17 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la
18 Administración en los referidos informes de la Dirección FOSUVI, pero adicionalmente, con
19 el propósito de velar por la oportuna conclusión de las tareas pendientes en este proyecto
20 de vivienda, se estima conveniente girar instrucciones a la Administración para que realice
21 las siguientes gestiones: a) comunique a la Municipalidad de Matina la importancia de
22 corregir las inconsistencias que presentan algunas fincas según el Registro Inmobiliario; b)
23 presente a esta Junta Directiva, a más tardar el próximo 27 de junio, el plan de acción que
24 será implementado para concluir las labores pendientes en este proyecto de vivienda; y c)
25 presente a este Órgano Colegiado en la última semana del próximo mes de noviembre, un
26 informe de avance sobre los resultados de la ejecución del respectivo plan de acción.

27

28 **Por tanto, se acuerda:**

29 1- Atender las recomendaciones dadas por la división de catastro y valoraciones de la
30 Municipalidad de Matina, sobre las fincas del proyecto María Agüero con inconsistencias
31 señaladas por el Registro Inmobiliario, de tal manera que, si se tramitan bonos individuales,
32 se encuentren corregidas dichas situaciones sobre las fincas correspondientes.

33

1 **2-** Actualizar y registrar por medio de un notario los nuevos planos de catastro del año 2009
2 para las fincas de dicho proyecto que están asociadas a planos de años anteriores, de tal
3 manera que, si se tramitan bonos individuales, se encuentren los planos de catastro más
4 actualizados a los números de fincas respectivos.

5
6 **3-** Levantar parcialmente las limitaciones impuestas a esta comunidad, con excepción de
7 las fincas descritas en el cuadro 1 del informe BANHVI-DF-OF-0453-2024 de la Dirección
8 FOSUVI

9
10 **4-** Comunicar lo resultado a las partes involucradas, a efecto de que las familias que califiquen
11 se puedan postular de manera individual para la obtención del Bono Familiar de Vivienda
12 por medio de alguna de las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la
13 Vivienda. Todo previo análisis individual.

14
15 **5-** Deberá comunicarse a la Municipalidad de Matina la importancia de corregir las
16 inconsistencias que presentan algunas fincas según el Registro Inmobiliario.

17
18 **6-** Se instruye a la Administración para que presente a esta Junta Directiva, a más tardar el
19 próximo 27 de junio, el plan de acción que será implementado para concluir las labores
20 pendientes en este proyecto de vivienda, debiendo presentar también, en la última semana
21 del próximo mes de noviembre, un informe de avance sobre los resultados de la ejecución
22 del respectivo plan de acción.

23 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

24 *****

25

26 **ACUERDO N°13:**

27 **Considerando:**

28 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0554-2024, del 23 de mayo de 2024,
29 la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-0504-2024 de la Dirección
30 FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes
31 de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Fundación para la Vivienda
32 Rural Costa Rica – Canadá, Banco de Costa Rica, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo y
33 Coopeuna R.L., para financiar dieciséis operaciones individuales de Bono Familiar de

1 Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del
2 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3

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

10

11 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
12 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
13 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en
14 los términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-OF-0504-2024.

15

16 **Por tanto, se acuerda:**

17 Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
18 Vivienda, la emisión de dieciséis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda,
19 por situación de extrema necesidad, de conformidad con el siguiente detalle:

20

Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Ángel Libardo Rojas Zapata	6-0281-0590	5-241708	Bagaces	CLC	6.300.000,00	13.500.000,00	69.614,28	696.142,75	20.426.528,48
José Manuel Núñez Torres	6-0105-1259	6-226263	Golfito	CLP	N/A	13.365.000,00	246.090,93	492.181,86	13.611.090,93
Rosalina Torres Delgado	1-0445-0142	1-635059	Pérez Zeledón	CLC	10.200.000,00	13.500.000,00	299.306,16	598.612,31	23.999.306,16
Cinthia Marcela Arias Arias	2-0578-0656	7-180173	Matina	CLC	3.510.000,00	12.300.000,00	54.913,49	549.134,85	16.304.221,37
Luis Ángel Hidalgo Chavarría	2-0290-0847	6-257265	Coto Brus	CLP	N/A	13.365.000,02	289.546,05	579.092,09	13.654.546,07
Omar Antonio Quirós Acosta	2-0199-0105	4-273263	Sarapiquí	CLP	N/A	14.591.400,00	147.529,24	491.764,13	14.935.634,89
José Filmo Fonseca Molina	5-0101-0029	6-179575	Coto Brus	CLP	N/A	13.735.989,33	176.769,26	589.230,85	14.148.450,93
José Jenaro Vallejos Cedeño	6-0064-0635	4-270867	Sarapiquí	CLP	N/A	12.720.000,00	280.732,44	561.464,88	13.000.732,44
José Ramón Fernández Herrera	1-0306-0824	6-0	Coto Brus	CLP	N/A	13.365.000,02	173.727,63	579.092,09	13.770.364,48
Mariel Gabriela Barahona García	1-1765-0462	2-602773	San Carlos	CLC	8.900.000,00	12.300.000,00	44.978,00	449.780,00	21.604.802,00
Lineth Dayana Castillo Rodríguez	7-0227-0948	5-241028	Nandayure	CLC	3.618.000,00	12.306.000,00	51.564,80	515.647,96	16.388.083,16
Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Ana Isabel Mora Arce	1-0479-0423	1-448861	Puriscal	CLP	N/A	12.720.000,00	109.921,65	366.405,49	12.976.483,84
Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Paulo Roberto Retana Murillo	5-0341-0664	5-237752	Cañas	CLC	7.599.000,00	13.493.586,41	19.977,86	199.778,61	21.272.387,16
Entidad Autorizada: COOPEUNA R. L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
María Estela Hernández	155820-406617	1-322298	Desamparados	CVE	N/A	24.082.618,85	125.555,43	418.518,09	24.375.581,51
Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Heana María Salgado Barahona	2-0616-0487	2-537450	Upala	CLC	5.000.000,00	11.340.000,00	153.068,53	510.228,43	16.697.159,90

Alejandro César Nicoya Castillo	155814- 521626	2- 604750	San Carlos	CLP	N/A	14.538.000,00	153.994,58	513.315,25	14.897.320,68
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CLP: Construcción en lote propio					CVE: Compra de vivienda existente				

1

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

5

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

9

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

13

5) En el caso del subsidio tramitado por COOPEUNA R.L., a favor de la señora María Estela Hernández, según avalúo del Departamento Técnico, se deberán sustituir los cables expuestos del cuarto de pilas, apagador en uno de los dormitorios y sistema eléctrico de la termoducha, ya que no está claro donde se conecta la línea de tierra (ingresa sin tubería al cielo raso) y falta el entubado, caja y conectores; por lo cual, dichas mejoras deben ser efectuadas previo a la formalización de la operación.

Acuerdo Unánime y Firme.-

22

ACUERDO N°14:

Considerando:

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

31

1 **Segundo:** Que Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco, para sustituir dos
2 núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, debido al fallecimiento o al desinterés de
3 los beneficiarios originales.

4
5 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0506-2024, del 23 de mayo de 2024 –el
6 cual es avalado por la Gerencia General, con la nota BANHVI-GG-OF-0555-2024, de esa
7 misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud
8 de la entidad autorizada, y en éste recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando
9 que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar
10 de Vivienda.

11
12 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
13 Administración, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el citado
14 informe BANHVI-DF-OF-0506-2024.

15
16 **Por tanto, se acuerda:**

17 **1)** Autorizar la exclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Vistas de
18 Guadalupe:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Ericka Lucía Rivera Munguía	155813142106	Yudy Pamela Mayorga Leitón	1-1478-0564

19
20
21 **2)** Autorizar la inclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Vistas de
22 Guadalupe:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Alexandra Mora Fallas	1-1175-0148	María Isabel Vargas Villegas	2-0578-0883

23
24
25 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

26 *****

27
28 **ACUERDO N°15:**

29 **Considerando:**

30 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 75-2022, del 22 de diciembre de 2022,
31 la Junta Directiva de este Banco otorgó a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y
32 Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero

1 Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional
2 Veredas del Río, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste.

3
4 **Segundo:** Que Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un
5 núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del fallecimiento de la
6 beneficiaria original.

7
8 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0511-2024, del 23 de mayo de 2024 –el
9 cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0557-2024, del 24 de
10 mayo del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a
11 la solicitud de la entidad autorizada y en éste recomienda autorizar los cambios requeridos,
12 certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono
13 Familiar de Vivienda.

14
15 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
16 Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la sustitución indicada en
17 el citado informe BANHVI-DF-OF-0511-2024.

18
19 **Por tanto, se acuerda:**

20 Autorizar la exclusión de la señora Regina Margarita Otero Salgado, cédula N°
21 155811665930, como beneficiario del proyecto habitacional Veredas del Río, e incluir como
22 beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza el señor César Alejandro Estrada
23 Sáenz, cédula N° 155803331434.

24 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

25 *****

26
27 **ACUERDO N°16:**

28 **Considerando:**

29 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0556-2024, del 23 de mayo de 2024,
30 la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe
31 BANHVI-DF-OF-0508-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del
32 estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para
33 anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 2 de la

1 sesión 68-2023, del 21 de diciembre de 2023, a favor del señor Lauro Álvaro Herrera
2 Acosta, cédula de identidad N° 6-0074-0378.

3
4 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de la
5 MUCAP, señalando, en resumen, que la anulación del subsidio es pertinente debido a que
6 la Municipalidad le solicita al señor Herrera Acosta la generación del código del camino
7 correspondiente al acceso de su lote, el cual, según plano catastro, se encuentra frente a
8 calle pública, pero el ingeniero del Departamento Vial indica que tal calle no existe en la red
9 vial y que se debe corregir el plano catastro, lo cual implica un costo económico con el que
10 el señor Herrera Acosta no cuenta en este momento.

11
12 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
13 Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y,
14 en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda,
15 en los mismos términos planteados en el informe BANHVI-DF-OF-0508-2024.

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

18 Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda número 1039505004, por un monto de
19 ¢12.985.089,92, aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 68-2023, del 21 de diciembre
20 de 2023, a favor del señor Lauro Álvaro Herrera Acosta, cédula de identidad N° 6-0074-
21 0378.

22 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

23 *****

24
25 **ACUERDO N°17:**

26 Dar por conocido y aprobar el informe sobre la gestión de riesgos financieros y operativos,
27 correspondiente a los meses de enero, febrero y marzo de 2024, el cual se adjunta al oficio
28 BANHVI-UR-IN01-003-2024 de la Unidad de Riesgos, de fecha 23 de abril de 2024.

29
30 Adicionalmente, se avala la actualización de la Metodología para la Valoración y
31 Administración del Riesgo Institucional, correspondiente al período 2024, de conformidad
32 con el documento que se adjunta al oficio BANHVI-CR-OF-007-2024 del Comité de
33 Riesgos, y el cual forma parte del expediente de la presente sesión.

1 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

2 *****

3

4