

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3  
4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 86-2024**

5 **DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2024**

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

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

16  
17 Asisten también los siguientes funcionarios: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka  
18 Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta  
19 Directiva. La señora Masís Calderón asiste a la sesión de forma virtual, por medio de  
20 videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams. Los señores Dagoberto Hidalgo  
21 Cortés, Gerente General; Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; y  
22 Guillermo Bolaños Sandoval, Subgerente Financiero, se incorporan a la sesión  
23 posteriormente.

24 \*\*\*\*\*

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

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

- 29 1º. Aprobación de orden del día.  
30 2º. Lectura y aprobación de las actas N° 80-2024 del 17/10/2024 y N° 81-2024 del  
31 21/10/2024.  
32 3º. Solicitud de aprobación de veinte bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-  
33 GG-OF-1144-2024)

- 1 4°. Continuación de análisis sobre la solicitud de financiamiento para el proyecto  
2 Condominio Vertical Jacarandas. (Oficio BANHVI-GG-OF-1121-2024)
- 3 5°. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Vistas del Miravalles. (Oficio  
4 BANHVI-GG-OF-1061-2024)
- 5 6°. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del  
6 proyecto Puerto Escondido. (Oficio BANHVI-GG-OF-1150-2024)
- 7 7°. Presentación sobre la orden de la Contraloría General de la República No. DFOE-  
8 CIU-ORD-00001-2024 en relación con las vacaciones acumuladas. (Documento  
9 adjunto)
- 10 8°. Informe sobre la gestión del FONAVI y seguimiento a las entidades deudoras, con  
11 corte al 30 de setiembre de 2024. (Oficio BANHVI-GG-IN25-0038-2024)
- 12 9°. Propuestas de los señores Directores.
- 13 10°. Tema confidencial de la Junta Directiva.

14 \*\*\*\*\*

15

16 **1° Aprobación de orden del día**

17

18 **Director Presidente:** Muchas gracias. Con respecto a la propuesta de orden del día,  
19 ¿algún comentario u observación?

20 Adelante don Guillermo.

21 **Director Alvarado Herrera:** Yo quería presentar mi informe de la gira a Las Barras.  
22 Entonces, don Marlon, sería bueno como ponerle tiempo para poder dar el informe e ir a  
23 los puntos de Privados de Junta. Eso era lo que quería señalar.

24 **Director Presidente:** Yo veo la agenda manejable. No sé si a las siete tenemos su reporte  
25 y vemos los puntos privados.

26 **Director Carazo Campos:** Yo quiero ver Puntos de Directores.

27 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo veo la agenda más larga que nunca y más  
28 complicada que nunca. Pero, bueno, vamos a ver.

29 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, pongamos que a las siete y entramos a Puntos de  
30 Directores.

31 **Director Presidente:** Okey. Y también...

32 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera primero dar el informe.

33 **Director Presidente:** Y yo quisiera también pasar el Punto 6 al punto 13, el de 28 Millas,  
34 si estamos de acuerdo.

- 
- 1 **Sr. López Pacheco:** Después del tema confidencial.
- 2 **Director Presidente:** Sí señor.
- 3 **Sr. Flores Oviedo:** Don Marlon, la idea es tema confidencial al final, después de Directores.
- 4 Después del informe de don Guillermo. ¿Así es como lo están cambiando?
- 5 ¿Cómo David?
- 6 **Sr. López Pacheco:** A las siete empiezan a ver Temas de Directores.
- 7 **Director Alvarado Herrera:** Y, después confidencial.
- 8 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Y 28 Millas?
- 9 **Director Alvarado Herrera:** Va para arriba.
- 10 **Director Presidente:** Si alcanza a las 7, pero lo pasamos al Punto 12 quedaría.
- 11 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Al punto 12?
- 12 **Director Presidente:** Sí, después de 11.
- 13 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.
- 14 **Director Carazo Campos:** Aprobada.
- 15 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.
- 16 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada.
- 17 **Director Presidente:** Aprobada.
- 18 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada.
- 20 **Director Presidente:** Listo.
- 21 \*\*\*\*\*
- 22
- 23 **2° Lectura y aprobación de las actas N° 80-2024 del 17/10/2024 y N° 81-2024**
- 24 **del 21/10/2024**
- 25
- 26 **Director Presidente:** Punto 2: Lectura y aprobación de las actas N° 80-2024 del
- 27 17/10/2024 y N° 81-2024 del 21/10/2024
- 28 ¿Algún comentario u observación? Sino para someterlo a votación.
- 29 **Director Alvarado Herrera:** Aprobadas.
- 30 **Director Carazo Campos:** Yo no las apruebo, porque no estuve en ninguna de las dos.
- 31 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobadas.
- 32 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobadas.
- 33 **Director Presidente:** Aprobadas.
- 34 **Director Rojas Jiménez:** Aprobadas.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobadas.

2 **Director Presidente:** Muchas gracias.

3 \*\*\*\*\*

4

5 **3° Solicitud de aprobación de veinte bonos extraordinarios individuales**

6

7 **Director Presidente:** Continuamos con el Punto 3: Solicitud de aprobación de veinte bonos  
8 extraordinarios individuales.

9 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿No viene la Gerencia?

10 **Director Presidente:** Es que piensan que empezamos a las 4 y media.

11 **Directora Barrantes Castegnaro:** Deberían pensar menos.

12 **Director Alvarado Herrera:** Aquí se empieza a las 4.

13 **Directora Barrantes Castegnaro:** Por eso digo, deberían tener menos creatividad.

14 **Director Carazo Campos:** Una llamada de atención, no quedaría nada mal.

15 **Director Carazo Campos:** Don Marlon debería hablar con ellos.

16 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pues sí, yo creo que deberíamos recordarles que la  
17 junta es a las 4.

18 **Director Carazo Campos:** Porque no es la primera vez ya.

19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Todos los días, todos los lunes.

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

22 **Sr. Bolaños Sandoval:** Buenas tardes.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Buenas tardes.

24 **Sr. Muñoz Caravaca:** Buenas tardes.

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

26 **Director Presidente:** Don Dagoberto, si gusta, se presenta.

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, señor, buenas tardes. Dagoberto Hidalgo, presente.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Buenas tardes, Walter Muñoz, presente.

29 **Director Presidente:** Estábamos ahí comentando que arrancamos a las 4, entonces  
30 estamos siendo muy puntuales, porque si no, nos ponen tardía.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nosotros estábamos ahí en un enredo.

32 **Sr. Bolaños Sandoval:** Guillermo Bolaños, presente.

- 1 **Sra. Agüero Céspedes:** A continuación, se hace la presentación de 20 casos de bonos  
2 extraordinarios individuales, por un monto de 369.738.695,27 (trescientos sesenta y nueve  
3 millones setecientos treinta y ocho mil seiscientos noventa y cinco punto veintisiete).
- 4 Los casos corresponden a:
- 5 -) 5 casos de ASEPANDUIT, por un monto de 87.261.991,73 (ochenta y siete millones  
6 doscientos sesenta y un mil novecientos noventa y uno punto setenta y tres), que  
7 corresponden a 2 casos de lote y construcción y 3 casos de construcción en lote propio,  
8 que se subdividen en 2 casos de extrema necesidad y 3 casos adultos mayor PIA.
- 9 .) 4 casos de la Fundación Costa Rica – Canadá, por un monto de 69.628.561,92  
10 (sesenta y nueve millones seiscientos veintiocho mil quinientos sesenta y uno punto  
11 noventa y dos), que corresponden a 3 casos de construcción en lote propio y 1 caso de lote  
12 y construcción, que se subdividen en 3 casos de extrema necesidad y 1 caso de adulto  
13 mayor PIA.
- 14 -) 1 caso de COOPEANDE, por un monto de 17.420.918,69 (diecisiete millones  
15 cuatrocientos veinte mil novecientos dieciocho punto sesenta y nueve), que corresponde a  
16 un caso de lote y construcción, de extrema necesidad.
- 17 -) 1 caso de COOPECAJA, por un monto de 18.512.845,50 (dieciocho millones  
18 quinientos doce mil ochocientos cuarenta y cinco punto cincuenta), que corresponde a un  
19 caso de lote y construcción, de extrema necesidad.
- 20 -) 5 casos de COOPEESPARTA, por un monto de 89.520.212,41 (ochenta y nueve  
21 millones quinientos veinte mil doscientos doce punto cuarenta y uno), que corresponden a  
22 4 casos de lote y construcción y 1 caso de construcción en lote propio, que se clasifican en  
23 4 casos de extrema necesidad y un caso de adulto mayor PIA.
- 24 -) 1 caso de COOPEANDE NO. 7, por un monto de 14.871.385,5 (catorce millones  
25 ochocientos setenta y un mil trescientos ochenta y cinco punto cinco), que corresponde a 1  
26 caso de construcción en lote propio, adulto mayor PIA.
- 27 -) 1 caso del INVU por 16.884.082,75 (dieciséis millones ochocientos ochenta y cuatro  
28 mil ochenta y dos punto setenta y cinco), que corresponde a un caso de construcción en  
29 lote propio, adulto mayor PIA.
- 30 -) 1 caso de COOPE-UNA, por un monto de 20.223.909,12 (veinte millones doscientos  
31 veintitrés mil novecientos nueve punto doce), que corresponde a un caso de lote y  
32 construcción, de extrema necesidad, y

1 -) 1 caso de COOPENAE, que corresponde a 1 caso de compra de vivienda existente,  
2 por 35.414.762,65 (treinta y cinco millones cuatrocientos catorce mil setecientos sesenta y  
3 dos punto sesenta y cinco) y es de extrema necesidad.

4 Cabe aclarar que en ese caso de COOPENAE, se están atendiendo dos núcleos familiares  
5 a la vez, con una sola solución.

6 Y esos serían los veinte casos que se están presentando para su consideración.

7 **Director Presidente:** Muchas gracias, Yoi, someto a votación.

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

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

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

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

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

13 Se presenta y ...

14 **Director Rojas Jiménez:** José Rodolfo Rojas, presente, y aprobados en firme.

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

16 **Director Presidente:** Muchas gracias Yoi.

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

18 **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Agüero Céspedes]

19 \*\*\*\*\*

20

21 **4° Continuación de análisis sobre la solicitud de financiamiento para el**  
22 **proyecto Condominio Vertical Jacarandas**

23

24 **Director Presidente:** Seguimos con el Punto 4: Continuación de análisis sobre la solicitud  
25 de financiamiento para el proyecto Condominio Vertical Jacarandas.

26 [Se incorporan a la sesión los siguientes funcionarios; Mariella Salas Rodríguez, jefa del  
27 Departamento de Análisis y Control; José Carlos Olmos Cruz, Director del FOSUVI;  
28 Alejandro Jiménez Elizondo, asesor de la Gerencia General; y Esteban Serrano Chavarría,  
29 funcionario del Departamento Técnico y quien asiste de forma virtual, por medio de  
30 videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams]

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Muchas gracias, ya se incorpora Walter con su equipo.

32 **Sr. Muñoz Caravaca:** Aquí, don Marlon, mientras se termina de cargar la presentación,  
33 esta es una presentación muy ejecutiva, con todos los temas que ustedes solicitaron de  
34 aclaración. Prácticamente así sería la presentación, aclarando esos temas.

1 **Director Presidente:** Sí, exactamente. Así habíamos quedado. Gracias.

2 Doña Eloísa quiere que le vuelvan a explicar lo de la variable social, por favor.

3 **Sr. Serrano Chavarría:** Buenas tardes a todos, [ininteligible], la entidad desarrolladora es

4 SOGOTICO; el proyecto cuenta con certificación Bandera Azul, es uno de los temas que

5 vamos a aclarar el día de hoy, y la entidad autorizada es MUCAP.

6 Son 192 soluciones habitacionales las que se van a construir en este proyecto.

7 Acá tenemos, como les comentaba, el tema de Bandera Azul.

8 En este caso específico lo que nos corresponde indicar, en este caso, es específicamente

9 lo del regente de Bandera Azul.

10 Para esta especificación contamos con el manual de procedimientos, categoría 15 -

11 construcción sostenible, Bandera Azul construcción sostenible.

12 En este caso el manual nos indica qué tipo de tareas y qué jornada debe tener el profesional

13 que esté a cargo de la revisión y certificación de la implementación de Bandera Azul.

14 En este caso se indica que se considera un profesional de ingeniería o arquitectura con

15 grado de licenciatura, con una jornada completa de lunes a viernes, de 8 a 5 p.m., durante

16 toda la fase constructiva.

17 Recordemos que el plazo constructivo indicado es de 26 meses.

18 El monto salarial mensual para la construcción según el Salario Mínimo del Ministerio de

19 Trabajo corresponde con cargas a 985.141,95.

20 Recordemos que se incluyó dentro del presupuesto de infraestructura por los 26 meses.

21 En este caso las actividades a desarrollar durante el proceso constructivo y en las cuales

22 va a tener a cargo el regente de certificación Bandera Azul, es el cumplimiento legal de lo

23 que es el Manual de Procedimientos, el manejo eficiente del agua, la gestión de

24 biodiversidad y entorno, la eficiencia energética y la gestión de residuos.

25 Proponemos que la magnitud del proyecto y la complejidad es bastante grande, son 192

26 soluciones, son 12 torres de cuatro niveles, por ende, es que se necesita que esté en una

27 jornada completa para poder cumplir con toda la normativa.

28 Nada más para retomar, el monto de Bandera Azul correspondiente al proyecto era de 101

29 millones y el monto por unidad habitacional correspondía a 528.000 por solución.

30 Acá tenemos otro de los puntos que se nos había solicitado aclarar, era el plazo

31 constructivo, en este caso tenemos que el proyecto para la parte constructiva son 26 meses

32 para las 12 torres de cuatro niveles.

33 Recordemos que para este plazo constructivo incluye lo que es la laguna de retardo, la

34 estación de bombeo y la construcción de todo lo que es la infraestructura del proyecto.

1 Tenemos el plazo de entrega de obras y segregaciones, anteriormente teníamos este ítem,  
2 lo teníamos en 6 meses ...,

3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón, Esteban.

4 Sí, tal vez aclarar un poquito ahí, veamos también el análisis de los otros dos proyectos que  
5 son en torres en vertical, cuál es la diferencia de por qué es que este proyecto tiene más  
6 meses con respecto a los otros dos.

7 **Sr. Serrano Chavarría:** Acá tenemos el plazo de entrega de obras y segregaciones  
8 teníamos dos meses, anteriormente teníamos cuatro, se logró gestionar los tiempos y poder  
9 rebajarlo a dos meses y esto haciendo algunos trabajos y algunas entregas en paralelo.  
10 El plazo de formalizaciones en este caso se mantiene en seis meses, como les digo, por la  
11 complejidad del tamaño del proyecto es arriesgado bajar a menos de seis meses el tema  
12 de formalizaciones.

13 El plazo estimado de recepción de viviendas y liberación de garantías antes estaba en seis  
14 meses, se rebajó a cuatro meses y el plazo estimado del cierre técnico del proyecto son  
15 tres meses, quedando de la siguiente manera: antes tenían los 47 meses para el plazo total  
16 del proyecto de la ejecución completa con entrega y cierre financiero, pasando a 41 meses  
17 según el detalle que les comenté anteriormente.

18 Algunas particularidades por las cuales el proceso constructivo no puede variarse y que nos  
19 da el respaldo que como les dijimos en la sesión anterior, ya habíamos discutido con el  
20 desarrollador, como lo había mencionado don Walter, es una empresa seria que ha  
21 construido torres y que ha estado a cargo de muchos proyectos en el Sistema Financiero y  
22 normalmente cumpliendo con los tiempos correspondiente a plazos de contrato y demás,  
23 entonces por ende el plazo constructivo sí creemos que es el indicado.

24 En este caso nos indican que dentro de las justificaciones técnicas tenemos que colocar un  
25 sistema contra incendios, esto durante la construcción y adicionalmente tienen que  
26 generarse las pruebas.

27 Tenemos también lo que es el colado en sitio de la losa flotante, los muros, las paredes, el  
28 entrepiso, que requieren un equipo adicional especial de bombeo de concreto, recordemos  
29 que al pasar de tres niveles a cuatro, ya no es solo una bomba telescópica, sino que en  
30 este caso ocupamos un equipo más especializado y en este caso es un equipo especial de  
31 bombeo de concreto, además de la logística de lo que son los clavadores en sitio,  
32 adicionalmente tenemos los tiempos precisos de control de tiempo de fraguado, como se  
33 explicaba en la sesión anterior, al ser todo colado en sitio.

---

1 También el tema de las pruebas de concreto que se va a llevar, que van a ser muy estrictas,  
2 esto porque efectivamente tenemos paredes entre pisos y todo lo que son los cimientos y  
3 todo el chorreado en concreto.

4 También en la utilización de grúas para acarrees de materiales en alturas.

5 También tenemos la particularidad que el proyecto se ubica en un cuadrante urbano en San  
6 José, por ende, las construcciones en centros urbanos implica enfrentarse a limitaciones  
7 en horario de transporte de materiales, el tema de las vagonetas y otros equipos que se  
8 consideren a la hora de estimar un plazo constructivo.

9 También recordemos que el proyecto va a contar con la laguna de retardo y tanques de  
10 almacenamiento de agua potable; todo esto incluido dentro del plazo constructivo.

11 El proyecto es desarrollado para atender el asentamiento informal Gracias a Dios.

12 Como les indicaba anteriormente, el tema de cerramiento perimetral en este caso significó  
13 que fuera tapia de concreto prefabricado, es también por una situación particular de  
14 seguridad, además de que no tenemos normado qué tipo de cerramiento tiene que ir en  
15 cada condominio, sin embargo, en este en específico por un tema de seguridad y debido a  
16 que el proyecto va a quedar contiguo al asentamiento, pensamos que lo ideal es tener un  
17 cerramiento más sólido y obviamente por un tema de seguridad tanto de nuestros  
18 beneficiarios y también de las personas que van a estar dentro del condominio.

19 El proyecto atenderá a una gran mayoría de las familias del proyecto, sin embargo,  
20 lamentablemente no al total de la población.

21 Es por esta razón que luego de un análisis de dicha particularidad se tomó la decisión de  
22 que el cerramiento perimetral genere niveles de seguridad adecuados, decidiéndose por la  
23 utilización de la tapia prefabricada de concreto.

24 Además, la tapia prefabricada de concreto brindará protección a los colaboradores durante  
25 el proceso constructivo, el resguardo también a las familias una vez que ya sea habitado el  
26 proyecto como tal.

27 Con respecto a lo que serán los diseños de espacios de parqueos, consideremos que el  
28 proyecto ya fue sellado por el Colegio Federal de Ingenieros y Arquitectos, por el sistema  
29 APC, por ende, está cumpliendo con toda la normativa nacional en relación a lo que son  
30 condominios, también está visado por el INVU, que es el encargado en este particular de  
31 revisar el cumplimiento de lo que son urbanizaciones y condominios.

32 Según el marco conceptual se incluye en el diseño que se maximiza la movilidad urbana,  
33 con los diferentes medios de transporte público, tren, bus o transportes alternativos  
34 amigables con el ambiente, o bien el desplazamiento caminando.

---

1 Recordemos que el proyecto tiene todos los servicios cercanos y se ubica prácticamente a  
2 kilómetro y medio del parque central de San José.

3 Con respecto a la tipología del terreno, tenemos que el terreno donde se desarrollará el  
4 proyecto Jacarandas, ha sido analizado previamente por el Departamento Técnico del  
5 BANHVI y por la Junta Directiva, dando por resultado la aceptación del terreno en carácter  
6 de donación.

7 La aceptación del terreno fue aprobada por la Junta Directiva del BANHVI, en el acuerdo  
8 número 6 de la sesión 44-2023, del 2 de octubre de 2023.

9 Se indica que el proyecto ha sido aprobado por las instituciones, se cuenta con todos los  
10 permisos para su construcción, lo cual demuestra que tiene viabilidad técnica y legal.  
11 Adicionalmente recordemos que dentro de los informes que fueron chequeados y revisados  
12 por el Departamento Técnico y entregados a la hora de la aprobación, una de las  
13 observaciones que se hizo fue que el movimiento de tierras y las cimentaciones podían  
14 tener un costo oneroso, esto debido a que los informes del terreno ya nos indicaban que  
15 iba a tener cierta complejidad el tema de las cimentaciones, que podían haber  
16 cimentaciones especiales, entonces ya era de conocimiento de la Junta del BANHVI, como  
17 tal [ininteligible] terreno, de que sí iba a tener un costo adicional o se iba a invertir un poco  
18 más en lo que era habilitar el terreno como tal.

19 Esto evidentemente considerando que el proyecto se ubica en una zona privilegiada,  
20 entonces son pocos los terrenos que quedan y había que aprovechar también su ubicación  
21 y que nos iba a funcionar para erradicación de estos precarios.

22 Aquí tenemos el tema de la variable social, creo que aquí el compañero Alejandro es el que  
23 expone esta parte.

24 **Sr. Jiménez Elizondo:** Me alegra mucho poder venir hoy a hablar de esto porque la semana  
25 pasada me quedé con las ganas, realmente era un proyecto que tenía muchas ganas de  
26 hablar porque fue muy interesante todo el proceso que se llevó a cabo para conformar tal  
27 vez la propuesta más completa que hemos recibido a la fecha del tema de variable social.  
28 Creo que a nivel de contenidos y de estructuración de la propuesta deberíamos de tomar  
29 referencia de algunos de los puntos que se trataron, por lo completo y lo profundo que se  
30 abarcó el tema de la variable social y, pude darles ese acompañamiento que se me ha  
31 solicitado dar a los procesos durante ya varios meses de desarrollo de esta propuesta.

32 Lo otro que quería comentar es que desde mi perspectiva de ejercicio que originalmente se  
33 había hecho para evaluación de la propuesta inicial, se había hecho basado en la  
34 experiencia de un equipo con mucha trayectoria, que había valorado muchas variables en

1 términos de presupuestación y que había llegado a un monto que ahora nos ha presentado  
2 una optimización, tal cual lo ha planteado la profesional encargada que también  
3 acompañamos un poco en ese tema, en ese proceso de evaluación de las alternativas. Y  
4 esa optimización se basó básicamente en una reestructuración de la forma de aplicación y  
5 no de los contenidos.

6 ¿Qué quiere decir esto? Que se valoraron modificaciones en la forma en la que se plantea  
7 la ejecución de las actividades, más no de las actividades en los objetivos finales, tal cual.  
8 Eso permitió valorar, modificar algunas acciones como qué, como pensar en que tal vez los  
9 grupos no serían tan pequeños como finalmente se quiso trabajar para lograr una cercanía  
10 más directa con la población, sino tal vez trabajar con grupos un poco más grandes que  
11 permitieran disminuir la cantidad de sesiones que requería llegar a los objetivos que se  
12 habían planteado originalmente.

13 Otras acciones que se tomaron en cuenta fue que en algunas acciones se valoró que las  
14 actividades se podían meter en plazos de tiempo un poco más cortos, disminuyendo la  
15 cantidad de horas profesionales que se estarían abarcando para eso y a partir de ahí hacer  
16 una revaloración de la estrategia como tal.

17 De ahí que se presente una propuesta que, sin cambiar las actividades, sin cambiar los  
18 objetivos finales, logra una disminución de alrededor de 20 millones de colones, una  
19 reducción importante en la propuesta, que representa un 17% de la propuesta original.

20 No sé si a la semana pasada quedó alguna duda sobre los contenidos, sobre el proceso  
21 que se expuso, pero igual quedo atento o abierto a cualquier especificación que se quiera  
22 hacer sobre el mismo proceso.

23 Ahorita lo que se me pidió fue que valoráramos un poquito la forma en la que se trabajó  
24 esta readecuación del presupuesto y que nos permitió tener una oferta un poquito menor a  
25 lo que originalmente se había planteado.

26 **Director Presidente:** ¿Bajo, cuánto entonces?

27 **Sr. Jiménez Elizondo:** 20 millones.

28 **Director Rojas Jiménez:** Alejandro, muchas gracias; una pregunta nada más.

29 Dentro de este proceso de variable social, ¿a las familias se les ha hablado, o se les ha  
30 contemplado el tema de la Bandera Azul?

31 **Sr. Jiménez Elizondo:** Con las familias directamente, me parece que todavía no. Es un  
32 tema que sí está contemplado en la gestión ambiental del proceso, porque eso es parte del  
33 proceso de ejecución de un proyecto con Bandera Azul, entonces sí está contemplado en  
34 el plan como tal, pero directamente con las familias o con los beneficiarios en este caso,

1 todavía en ese tipo de temáticas no se ha entrado tanto en la parte; hasta donde entiendo,  
2 por lo menos con los grupos organizados de la comunidad, sí se ha hablado de los ejes  
3 estratégicos que tiene el plan, que son el eje ambiental, el eje de seguridad comunitaria y  
4 el eje de juventudes, que es el otro que [ininteligible] el de emprendimientos, que son los  
5 ejes que marcan los comités que conforman el grupo de gobernanza comunitaria.

6 Se les ha hablado en esos términos, más no como tal específicamente sobre un proceso  
7 tal como el de Bandera Azul, no obstante, como te digo, es parte de las acciones que  
8 Bandera Azul contempla y toma en cuenta para el proceso por gestión de residuos en  
9 conjunto.

10 **Director Rojas Jiménez:** Sí, más que todo lo consulto porque, como el proyecto estaba  
11 enfocado también a tener la certificación de Bandera Azul, yo en estos días estuve  
12 pensando, digamos, ¿qué pasa si las familias no mantienen los estándares?, ¿se pierde la  
13 certificación?

14 **Sr. Jiménez Elizondo:** No como tal, desde mi punto de vista y lo que he podido analizar  
15 de la propuesta de Bandera Azul, lo que estaríamos haciendo es reforzar los procesos a  
16 través de las dinámicas de capacitación de las familias.

17 No obstante, lo que Bandera Azul reconoce es un proceso de desarrollo de obra adecuado  
18 a las condiciones de sostenibilidad que dispone la certificación.

19 Entonces una de esas condiciones sería la preparación de la población meta en términos  
20 de gestión de residuos.

21 **Director Rojas Jiménez:** Claro, porque lo del invernadero, que hay un invernadero, hay  
22 también un tema de compostaje. Toda una estructura de compostaje, una estructura de  
23 compostaje, tenemos varias estructuras que son específicas en el proyecto para la  
24 certificación de Bandera Azul, pero si los vecinos no continúan o no ponen en ejecución  
25 eso, estaríamos haciendo infraestructura, por así decirlo, que no se va a utilizar.

26 Entonces es algo que tenemos que ver a la hora de contemplar un tipo de proyectos de  
27 estos y que yo creería que dentro de la variable social sí debería de estar un fuerte  
28 componente con respecto a este tema para que se mantengan y se aprovechen y no sean  
29 estructuras que vayan a quedar ahí después para que sean bodegas o para que se llegue  
30 a meter alguna familia, alguna de esas estructuras que quedan en abandono, porque  
31 simplemente no quieren seguir haciendo compostaje o porque no quieren hacer las  
32 actividades, porque todo eso va a requerir de un mantenimiento, va a requerir de materiales  
33 y demás y no barato, entonces no sé si las familias también están enteradas y están de  
34 acuerdo en todas estas actividades que vienen con su vivienda, digamos.

1 **Sr. Jiménez Elizondo:** Este proyecto en particular generó el complemento al Plan de  
2 Acompañamiento Social una guía propia de los procesos de capacitación y formación de  
3 las familias, es un documento bastante completo en el que abarca no solamente lo que se  
4 va a dar en general a todas las familias, sino también lo que se va a dar a la estructura de  
5 gobernanza comunitaria directamente para reforzar el proceso y hay todo un módulo que  
6 tiene su parte común y su parte específica que abarca la gestión ambiental del proyecto,  
7 orientado hacia la administración de toda esta infraestructura que contempla el proyecto  
8 como tal, tanto en la generalidad de lo que cada uno como miembro de la comunidad pueda  
9 aportar, como en los grupos específicamente que van a estar encargados de la  
10 administración de esta zona, porque siempre tiene que haber un encargado cuando hay  
11 este tipo de procesos y la idea es que esta persona no llegue desde la nada a encargarse  
12 de este tipo de cosas, sino que ya llegue con una preparación que le permita hacer una  
13 administración adecuada.

14 **Director Rojas Jiménez:** Y eso va también enfocado un poco con lo que creo que  
15 conversamos la vez pasada que vinieron las muchachas del MIVAH, que nos hicieron la  
16 exposición de la variable social y que hablábamos de que debería existir alguna oficina o  
17 por lo menos algo, que dé ese seguimiento después del año siguiente que entra en  
18 operación y no se deje ahí a diferencia de la comunidad, sino que debería de haber alguien  
19 que dé seguimiento para que se cumpla toda la normativa y lo que deben de hacer las  
20 familias.

21 **Sr. Jiménez Chavarría:** El objetivo final es que las familias tengan esas herramientas, pero  
22 sabemos que no siempre pasa, no siempre se mantienen las estructuras y sí es importante  
23 que haya un seguimiento, no obstante, los alcances de la propuesta como tal y hasta eso y  
24 hasta ahí tenemos este planteamiento, pero si es una observación muy importante.

25 **Director Rojas Jiménez:** Perfecto. Gracias.

26 **Director Presidente:** Don Marcos y doña Eloísa.

27 **Director Carazo Campos:** Gracias. Gracias. Buenas tardes, ¿me escuchan?

28 **Sr. López Pacheco:** Sí señor, se le escucha.

29 **Director Carazo Campos:** Gracias. Bueno, con el tema de esto de la variable social y con  
30 lo de Bandera Azul, con la variable social yo quisiera verlo en práctica y ver que todo esto  
31 va al resultado que esperamos, en un proyecto como este que se están dando tantas cosas  
32 para la parte social y seguridad y demás.

1 Entonces esperaríamos que todo esto que se está diciendo hoy, llegue a buen puerto,  
2 porque sí es un monto elevado, sí es un monto alto, no [ininteligible], simplemente que es  
3 un monto elevado que se va a pagar en el proyecto para este tema.

4 Entonces ojalá que, don Dagoberto y don Walter, que, si le podemos a dar el seguimiento,  
5 porque hoy nosotros no tenemos a nadie en la parte social que vaya a darle  
6 acompañamiento y seguimiento a eso.

7 Entonces yo no sé quién le va a dar seguimiento a este tema, quien va a ser el encargado  
8 de parte del Banco para eso, me gustaría tenerlo claro, y que ojalá que nos puedan  
9 presentar un informe continuamente para ir viendo los avances y demás, con respecto a  
10 eso, porque sí me parece que vamos a tener que mapearlo y ver cuáles van a ser los  
11 resultados y demás que tendremos con esto.

12 Y con el monto de Bandera Azul me queda un tema, vamos a tener regente Bandera Azul  
13 y regente ambiental también, o sea, ¿el mismo regente no podría hacer las dos cosas?,  
14 porque me parece que el regente ambiental podría estar capacitado para llevar eso, o sea,  
15 es que pagar dos regentes, me parece, dos regencias, igual regente ambiental, hay  
16 ingenieros civiles y demás.

17 Entonces no sé si esa posibilidad se analizó.

18 Y lo otro que yo no estoy tan contento con ese plazo de 26 meses, me parece que es muy  
19 largo, y yo sí le pedía al equipo técnico y a la Gerencia y Subgerencia que ojalá que  
20 podamos llevar bien marcados estos tiempos y poder ver cómo hacemos que ese plazo se  
21 baje, porque me parece muy largo y en el tanto nosotros podemos bajarlo, pues sí bajan  
22 muchas cosas y que hoy nada más estamos de acuerdo con el plazo y no ver el diagrama  
23 de Gantt, no ver el diagrama de flujo y ver ruta crítica y demás.

24 Entonces, sí sería bueno revisarlo más a fondo, me parece que, en la ingeniería, la  
25 construcción, hay muchas cosas que se pudieran trabajar en términos de plazos y en  
26 actividades que se pueden realizar mucho en paralelo.

27 Entonces aún no me encanta ese plazo, no sé si están de acuerdo.

28 Y lo otro que sí le voy a pedir es a Dagoberto, que lo dijiste en la sesión pasada, yo  
29 esperaríamos, si vamos a aprobar esto hoy con este monto de Bandera Azul, que no veamos  
30 algo más de Bandera Azul hasta que nosotros tengamos parámetros y lineamientos para  
31 saber qué es lo que vamos a aprobar.

32 Si bien es cierto, nosotros aprobamos y tenemos un acuerdo, digamos que estamos de  
33 acuerdo con Bandera Azul, pero no hay lineamientos todavía.

1 Entonces a mí me parece que esto hay que trabajarlo, hay que ver por dónde es que vamos  
2 a ir, debe haber cosas mínimas y máximas que podamos incluir en Bandera Azul para  
3 cumplir con eso.

4 Y cosas de más que también los desarrolladores deberían aportar para que ellos también  
5 se unan a la causa, porque aquí es un equipo, entonces, por lo menos esas cosas a mí sí  
6 me gustaría que tomaras en cuenta y que las analicemos compañeros para que a la hora  
7 de aprobar este proyecto, si es que hoy lo vamos a aprobar, pues esas cosas sí queden  
8 plasmadas en el acuerdo y que por lo menos lo de Bandera Azul tengamos que aprobar el  
9 lineamiento lo más pronto posible, que la Administración se comprometa a traerla, porque  
10 me parece que deben lineamientos para eso, así como lo hemos hecho para la variable  
11 social y demás.

12 Y el tema del análisis del regente, que no estoy tan seguro que tengan que haber dos  
13 regentes, pero bueno, eso podemos irlo viendo en el transcurso de los proyectos; éste es  
14 el primero que vemos en esta magnitud.

15 Y le pido a Alejandro que pueda analizar esa parte ahí con los compañeros y demás para  
16 ver que se pueda optimizar en toda la parte de Bandera Azul y la parte social, que al final  
17 creo que va muy de la mano.

18 Muchas gracias.

19 **Director Presidente:** Don Dagoberto, podríamos entonces dejar el tema de la Bandera Azul  
20 aprobado, pero girar hasta que se den los lineamientos, número uno, y después lo del  
21 regente y las dos figuras, si puede ser una sola.

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** No le veo problema, lo veríamos con la entidad, pero no le veo  
23 problema que se haga de esa manera.

24 En todo caso, para referirme un poquito a los comentarios de don Marco.

25 Don Marco, muchas gracias. Primero que todo empiezo con lo de seguimiento a variable  
26 social, recordemos que el reglamento y el manual de variable social tienen un capítulo  
27 justamente de seguimiento, de reporte, entonces por ahí vamos a poderlo medir, ya está  
28 establecido así en los lineamientos.

29 Y, por otro lado, la misma ley establece la necesidad de que la Auditoría Interna realice un  
30 seguimiento a la aplicación de esta norma para efectos de medir su efectividad, incluso  
31 hace un tiempo se autorizaron recursos para esa tarea.

32 Y tercero, en la reciente aprobación de incorporación de algunos recursos, también  
33 agregamos la del gestor social, justamente con la idea de contar con un recurso a lo interno

1 de la organización que sirva como enlace y tenga las competencias, el conocimiento y la  
2 experiencia para darle seguimiento, entonces creo que por ahí lo vamos a ir viendo.

3 En relación a la Bandera Azul Ecológica, construcción sostenible, totalmente de acuerdo,  
4 me parece que podemos elaborar perfectamente en un plazo bastante corto esos  
5 lineamientos, y cuando digo corto, será en lo que nos resta del año, para efectos de tener  
6 mayor claridad hasta dónde podemos llegar. Me parece que eso es bastante razonable.

7 Y en relación al tema de los dos regentes ambientales, yo diría entonces que sí es factible,  
8 sí es factible dejarlo aprobado y hacer esa verificación, que quede sujeto a, en todo caso  
9 recordemos que el regente es para efectos de obtener el galardón en la categoría de  
10 construcción, el proyecto ya lo tiene en fase de diseño, ahora es para verificar lo de  
11 construcción.

12 Es que yo no vería el problema en que lo chequeemos y estemos totalmente seguros.

13 En todo caso es un ítem que además es liquidable –Mariella, usted me corrige–, es  
14 liquidable ¿verdad?

15 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, señor, es liquidable.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Así que no le vería yo problema en que los equipos técnicos hagan  
17 esa evaluación a mayor detalle.

18 Sí me quedan la duda en relación a lo del plazo constructivo, esto es un tema meramente  
19 técnico, si los equipos técnicos valoraron la razonabilidad de 26 meses, pues yo no tendría  
20 por lo menos criterio para bajarlo.

21 Lo que sí podemos hacer, don Marcos, es hacer una nueva instancia al desarrollador y a la  
22 entidad y si podemos utilizarlo en buena hora.

23 Pero bueno, entendí que ya se hizo esa valoración, más no tendríamos inconveniente en  
24 volver a chequearlo. Y si para efecto de los contratos logramos optimizarlo, pues entonces  
25 lo haremos sin ningún problema.

26 **Director Presidente:** Don Walter.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Buenas tardes, don Marcos, sí, ahí para ampliar un poquito más esa  
28 solicitud suya del plazo, sí se volvió a hacer una revisión exhaustiva por parte de los  
29 equipos, tanto del Banco, como de la entidad, con el desarrollador, el viernes a primera hora  
30 después de la sesión y vea, es que sí, en serio, este proyecto como es de cuatro niveles y  
31 tiene varias diferencias respecto a los proyectos que se están desarrollando en este  
32 momento, que son de tres niveles, por ejemplo, éste tiene doble escalera de incendios,  
33 porque así lo exige la normativa para estructuras de cuatro pisos.

1 También, la cimentación, las columnas, las vigas, son más aceradas, con un poquito más  
2 de volumen de concretos y esto hace que inclusive también por medio del sistema de  
3 bombeo tradicional que se puede utilizar hasta tres pisos, para el cuarto piso ya es diferente.  
4 Entonces todas estas cosas que nos lo explicó el desarrollador y lo avalaron los fiscales y  
5 la entidad autorizada, hace que el proyecto se mantenga en 26 meses.

6 Sin embargo, como dice don Dagoberto, vamos a hacer todo posible para ver si podemos  
7 hacer unas reducciones de tiempos en algunas cosas, ya hay un cronograma técnico -  
8 financiero que se ha presentado y cuando ya respetemos el cronograma oficial del proyecto,  
9 tal vez logremos recoger algunos plazos que podemos trabajar para eso.

10 **Sr. Jiménez Elizondo:** Un aporte muy rápido, don Marco, ¿qué tal? ¿Cómo está?

11 Con respecto a lo que la solicitud de priorizar el tema de tener una persona que pueda dar  
12 ese seguimiento efectivo, estamos totalmente conscientes de esa necesidad y ya hemos  
13 iniciado los procesos de trabajo con el Departamento de Recursos Humanos para la  
14 definición del perfil profesional para esta persona que se estaría incorporando al equipo  
15 para implementación de variable social.

16 Hemos avanzado en esa línea y en otra línea que me parece casi que igual de importante,  
17 que es la de capacitación a lo interno de la Institución de todo el equipo que estaríamos  
18 involucrados, o que en alguna medida tenemos un proceso relacionado con la gestión y la  
19 implementación de procesos de variable social, para que entre todos podamos también  
20 apoyar y complementar a esta persona que se está incorporando y que no sea un actor  
21 extraño que entre a modificar las dinámicas, sino que las dinámicas ya estén adaptadas  
22 también a entender cómo la ejecución de procesos de acompañamiento social afectan las  
23 dinámicas en los proyectos como tal.

24 Entonces esos dos procesos ya iniciaron con Recursos Humanos y pronto vamos a estar  
25 dando más información al respecto.

26 **Director Presidente:** Muchas gracias, Alejandro. Don Walter.

27 **Señor Muñoz Caravaca:** Don Marcos, acabo de ver un mensajito que me acaba de pasar  
28 el desarrollador; dice que él se compromete a bajar a 24 meses la ejecución. De 26 a 24  
29 meses.

30 **Director Carazo Campos:** Perfecto, gracias, don Walter.

31 **Director Presidente:** Doña Eloísa, adelante.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Son como tres preguntas.

1 Lo primero que yo quisiera saber, Alejandro, es qué fue lo que ajustó el desarrollador en la  
2 variable social, porque eso es una reducción bien importante y entonces tiene que haber  
3 ajustado algo, no sé, sería muy difícil que lo haya manteniendo exactamente igual.

4 Lo otro es que yo recuerdo, Dagoberto, que cuando llegó Guillermo a presentar lo de la  
5 Bandera Azul, hablaba de algunos proyectos pilotos, una cosa así, y le entendí que en eso  
6 el Colegio estaría de acuerdo en dar un soporte, casi de no cobrar.

7 Entonces yo quería saber si en este caso, en este proyecto en particular, que es el primero,  
8 que entra con el Sistema, si el Colegio estaría de acuerdo en hacernos una reducción en  
9 los costos, en los cobros, porque es el primero, sería así como el “trapito de dominguear”,  
10 como dicen, porque estoy segura de que [ininteligible] el desarrollador, que es una  
11 empresa muy seria, entonces parece que lo va a hacer bien, además hay un buen  
12 planteamiento.

13 Y el otro es si la entidad autorizada, que es MUCAP, ya tiene a la persona que va a hacerse  
14 cargo de darle seguimiento al tema del gestor social, porque es importante que exista esa  
15 persona para que ahora que arranque el proyecto, o antes, esté ya cerca del proceso.

16 Sería eso, gracias.

17 **Sr. Jiménez Elizondo:** Doña Eloísa, ¿qué tal? ¿cómo está?

18 Las dos preguntas relativas a la variable social. La primera, bueno, de atrás para adelante,  
19 sí, ya la entidad autorizada cuenta con una persona contratada específicamente para  
20 valoración de los procesos de variable social y su financiamiento, con experiencia  
21 específica en este punto, y ya aplicó una herramienta propia que construyeron en conjunto  
22 para valoración de la propuesta como tal.

23 Y en este caso, ya tanto la propuesta inicial, como ésta, venía con ese filtro de la entidad  
24 autorizada en términos del presupuesto, a sabiendas de que era un presupuesto importante  
25 y que requería un proceso de incorporación ya de lleno en esta dinámica, desde un  
26 principio.

27 Eso la primera pregunta.

28 La segunda consulta es ¿qué adecuaron? Como lo dije antes, en ese proceso, que lo que  
29 yo pude estar presente en términos de revisión, se unificaron grupos de trabajo que  
30 originalmente estaban planteados para hacerse en actividades separadas o en grupos más  
31 pequeños para unificarlos y bajar la cantidad de actividades en términos de capacitación y  
32 formación con grupos un poquito más amplios, pero que permitieran a través de la  
33 experiencia de los profesionales, generar dinámicas que permitieran la atención del grupo  
34 en un espacio un poquito con más personas.

1 Además de eso, se disminuyeron horas de preparación para los eventos de preparación  
2 previa, en vista de considerar que tal vez hay algunas actividades que se podían traslapar  
3 de experiencias previas de este grupo de profesionales para no tener que hacer una  
4 preparación tan específica de las actividades, sino que permitieran tomar experiencias ya  
5 previas o actividades previas que han implementado y disminuir un poco la cantidad de  
6 horas en esa línea.

7 Y lo otro fue bajar un poco también las horas que tardaban las actividades que se habían  
8 proyectado, plantear actividades un poco más cortas, pero que no perdieran el objetivo final  
9 que se había propuesto en un principio.

10 Básicamente, la propuesta que se presenta es en términos de disminución de horas de  
11 aplicación de las actividades, más no en las actividades que se presentan, porque la  
12 metodología que ellos disponen es una metodología secuencial, en donde el éxito y la  
13 implementación de una actividad dependen de actividades previas.

14 Entonces se trató de no modificar los contenidos del plan, sino las horas que iba a durar la  
15 planificación y la implementación de estos.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, y la otra pregunta del Colegio.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Doña Eloísa, buenas tardes.

18 El Colegio no cobra, es decir, esto no tiene ningún cobro para el Colegio, para el gestor del  
19 Colegio es totalmente gratis. Entonces no es algo que pueda el Colegio reducir puesto que  
20 no hay cobro.

21 Lo que sí podemos hacer, como mencionamos anteriormente en relación a la propuesta de  
22 don Marcos, es chequear si efectivamente vamos a requerir los dos regentes.

23 Esto lo aporta el desarrollador. Entonces no es en el Colegio la gestión, es en el  
24 desarrollador.

25 Y actualmente, pues, si el desarrollador no va a tener dos regentes, pues podríamos  
26 requerir algún soporte adicional del Colegio, pero no es algo que yo pueda asegurarle, ni  
27 garantizarle.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no, yo estoy segura. Yo me recuerdo que el Colegio decía  
29 que no cobraba, pero entonces esta persona no es del Colegio, esta persona es alguien  
30 externo y no es un regente normal, es un regente como los que siguen ..., como estamos  
31 hablando, como dice Marcos, que haya un regente de todas maneras. ¿Ese regente tiene  
32 el mismo perfil del regente que es obligatorio ahora en los proyectos?

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya le va a responder Mariella, repito, efectivamente, no es del Colegio,  
34 pero ya Mariella le explica sobre el perfil y cuál es la norma que lo establece.

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, el regente es diferente al regente ambiental que solicita la  
2 SETENA. Es completamente diferente.

3 Y este responde a un procedimiento específico de Bandera Azul Ecológica Construcción  
4 Sostenible que tiene definido el CFIA, que se llama Manual de Procedimientos Categoría  
5 15 Construcción Sostenible – BAECS.

6 Ahí es donde se define que tiene que haber un profesional y que este profesional tiene que  
7 estar 24/7 prácticamente en el proyecto, tiempo completo, como bien se definía en las  
8 diapositivas anteriores y por eso es entonces que se define el salario que se define.

9 Como ustedes pudieron ver, se revisó y se confirmó contra los parámetros establecidos por  
10 los salarios mínimos que tiene definido el Ministerio de Trabajo y a partir de ese honorario,  
11 de ese salario mínimo, es entonces que se define el monto mensual y es lo que da el costo  
12 a cancelar por este tema.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Mariella, una consultita nada más, ¿de qué profesión es este  
14 regente?

15 **Sra. Salas Rodríguez:** Tiene que ser ingeniero o arquitecto.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, bueno. Gracias por las aclaraciones.

17 **Sra. Salas Rodríguez:** Con gusto.

18 **Director Presidente:** ¿Alguna otra pregunta u observación?

19 **Sra. Salas Rodríguez:** Continuamos, Esteban, por favor.

20 **Sr. Serrano Chavarría:** Seguimos con el tema de segregaciones en fincas filiales y la  
21 confección de planos catastro.

22 Esta fue una de las consultas que generó doña Eloísa en la sesión anterior. En este caso  
23 se hizo la consulta al desarrollador y nos indicó que en el proceso de confección e  
24 inscripción del condominio de las fincas filiales y los planos catastro, se realizará a tiempo,  
25 con tiempos paralelos con la etapa constructiva del proyecto, lo que garantizará que dicho  
26 proceso esté cumplido antes de la finalización de la etapa constructiva.

27 Adicionalmente tenemos la siguiente consulta que era el tema de mantenimiento de la  
28 laguna de retardo, la estación de bombeo, áreas comunes, que si este tema ya estaba  
29 abordado en lo que es la variable social.

30 Se nos indicó lo siguiente:

31 El mantenimiento estará a cargo de la administración del condominio y será financiado  
32 mediante la cuota condominal propuesta, la cual incluye los costos operativos para tal fin.

33 La administración del condominio contará con las [ininteligible] técnicas para el uso,  
34 mantenimiento de los equipos especializados en el proyecto y dentro de la política de la

1 variable social, se aprecian las actividades específicas de capacitación de estos temas.  
2 Tenemos también una consulta en relación con el permiso de construcción, como era un  
3 proyecto que también fue promovido por la Municipalidad, en este caso la donación del lote,  
4 el terreno. Mediante una gestión de SOGOTICA y la Municipalidad se logró reducir el monto  
5 del pago correspondiente al permiso de construcción del 0.5% a un 0,0001%, para una  
6 reducción de un monto de 29 millones pasamos a 581.000 colones.  
7 Es importante indicar que esos montos son liquidables contra facturas.  
8 Igualmente, ya se generó la modificación en presupuestos y los mismos están en el  
9 documento y expediente del proyecto ya actualizados.  
10 Con respecto al sistema de protección contra incendios, les comentaba en la sesión  
11 anterior, al ser edificios de cuatro niveles, para 192 soluciones habitacionales, tenemos que  
12 el diseño debe incluir un sistema de respaldo para protección contra incendios,  
13 adicionalmente se debe construir un tanque de almacenamiento de agua potable de un  
14 volumen de 108 metros cúbicos de equipo y bombeo del sistema de tuberías de distribución  
15 hasta cada uno de los buques de escaleras, todo de acuerdo al manual de disposiciones  
16 técnicas de bomberos.  
17 Y, también tenemos el tanque de almacenamiento de agua potable y sistema de bombeo.  
18 Recordemos que el AyA nos está dando un macro medidor, en este caso el AyA es la que  
19 dota de agua todo el proyecto mediante un macro medidor de diámetro necesario para  
20 satisfacer la demanda, asimismo garantiza la presión [ininteligible] de 10 metros columna  
21 de agua, en vez de distribución en vía pública, por lo que en los edificios de tres o más  
22 niveles es necesario construir un sistema de bombero adicional, esto como les indiqué en  
23 sesión anterior, correspondiente al diseño que se está realizando, con lo cual se cumple a  
24 cabalidad con lo solicitado por el AyA y la constancia de la entidad que da el servicio del  
25 acueducto.  
26 Tenemos el sistema de medición de agua para los beneficiarios, en este caso el proyecto  
27 contará con paneles de medidores individuales de agua potable, lo que garantiza la  
28 medición individual de cada una de las soluciones habitacionales, la ubicación de estos  
29 paneles de medidores va a ser en el primer nivel de los edificios, esto va a quedar en fácil  
30 acceso para la medición por parte de la administración del condominio.  
31 También se realizó una consulta sobre si se podían ir generando entregas parciales de las  
32 unidades habitacionales. En relación a esto, significa lo siguiente, dado la magnitud del  
33 proyecto y la complejidad de su construcción no se considera razonable la entrega parcial  
34 de las unidades basado en los siguientes puntos:

---

1 En el proceso constructivo se emplean equipos, maquinaria y extensiones eléctricas.

2 El sistema constructivo incluye la utilización de grúas, equipo pesado de bombeo y colado

3 de concreto y el sistema de agua potable incluye la construcción de un tanque de

4 almacenamiento y sistema de bombeo y este no puede entrar en operación hasta que todas

5 las unidades habitacionales estén concluidas.

6 Sobre el tamaño del condominio también se realizó la consulta y se indica lo siguiente: El

7 marco conceptual del proyecto incluye en sus parámetros de diseño el mayor y mejor

8 aprovechamiento de la [inintendible] avalada por la Municipalidad de San José.

9 Se logra un equilibrio entre la densificación y la inversión de los recursos y el

10 aprovechamiento del terreno.

11 Sobre la cuota condominal se tiene lo siguiente: Se realiza un análisis de los costos

12 correspondientes a la cuota condominal del proyecto, para eso se realizó una estimación

13 de las partidas, como: salarios, gastos operativos, aseo y limpieza, honorarios de

14 profesionales, gastos de papelería y asamblea, gastos de servicios públicos de áreas

15 comunes y mantenimiento general de las instalaciones comunes, áreas verdes,

16 herramientas y equipo manual, equipo de agua potable, para un monto estimado de

17 alrededor de 33 millones por año, para un total mensual de 3.152.000, lo que implica por el

18 tamaño de nuestro condominio que la cuota condominal quede en 16.400, esto mensual

19 por apartamento. Recordemos que la cuota condominal presentada es producto de un

20 análisis técnico y de costos.

21 Sin embargo, se recuerda que la definición de ésta es potestad y responsabilidad de la

22 administración del condominio.

23 Sobre el origen de las familias, tenemos que el gobierno local se reservó el derecho de

24 postular a las familias beneficiarias, cumpliendo en todo caso con la normativa que

25 establece el Sistema Financiero.

26 Es importante indicar que la mayor parte de las familias provienen del asentamiento informal

27 Gracias a Dios, sin embargo, no todas califican por los diferentes motivos.

28 Por esta razón se ha completado la habitabilidad del proyecto con las familias provenientes

29 del sector de Pavas, igual todas en condición de extrema pobreza y precalificadas por parte

30 de la entidad autorizada.

31 En las recomendaciones finales, tenemos que el proyecto fue presentado con MUCAP, en

32 su calidad de entidad autorizada y al tomar en cuenta el estado actual de la finca, las obras

33 de urbanización a desarrollar, las características de las viviendas a construir en el proyecto,

34 ubicado en Residencial Vertical Jacarandas, ubicado en San Sebastián, San José, se

1 acogió la recomendación del fiscal y de la Gerencia General de la entidad para un  
2 financiamiento con un monto total de 7.340 millones, distribuidos de la siguiente manera:  
3 Construcción de obras de infraestructura por un monto de 1.628 millones, más la  
4 fiscalización que serían 11.400.000, más el kilometraje que son 2.562.000, para un total de  
5 1.642 millones.

6 La construcción de doce torres, de 16 soluciones habitacionales, cada una por 5.494  
7 millones, fiscalización de inversión de las viviendas o soluciones habitacionales, en este  
8 caso, por un monto total de 37.900.000, gastos de formalización por un monto de  
9 63.889.000 y la variable social por un monto de 101.789.000.

10 Como les indiqué anteriormente, el monto total recomendado en este caso son  
11 7.340.000.000.

12 **Sra. Salas Rodríguez:** Listo, eso sería, muchas gracias.

13 **Director Presidente:** Compañeros, compañeras, ¿algún comentario u observación? Yo  
14 creo que como habíamos quedado en ver en detalle los puntos que quedaron pendientes  
15 el jueves pasado y creo que estamos listos para someter a votación, si les parece.

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

18 **Director Carazo Campos:** Yo lo voy a aprobar en firme. Sí, porque ahí también nada más  
19 lo que he solicitado ahí para que don Dagoberto lo tenga, ahí y don Walter, en el análisis y  
20 que quede ahí en las actas, por favor. Gracias, aprobado en firme.

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

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

23 **Director Presidente:** También considerando los comentarios, observaciones de don  
24 Marcos y doña Eloísa, también, bueno, y todos los que hemos tenido para mejorar el  
25 proyecto, ¿cuánto se hizo? ¿Cuánto fue el ahorro al final? Dagoberto o Mariella, entre una  
26 cosita y la otra.

27 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, permítame para darle dato exacto.

28 El total es de 55.877.451,63 (cincuenta y cinco millones ochocientos setenta y siete mil  
29 cuatrocientos cincuenta y un colones con sesenta y tres céntimos).

30 **Director Presidente:** Perfecto, gracias. Aprobado en firme. José.

31 **Director Rojas Jiménez:** Yo lo voy a aprobar en firme nada más, Dago y Walter, nada  
32 más ponerle atención a eso que les comentaba antes, hacerle un poco más de mente a lo  
33 que es la variable social para darle seguimiento. Yo sí creo, o sea me parece que la variable  
34 social es muy importante, pero las comunidades deben de tener ese acompañamiento

1 después de ese primer año, que les damos esa cobertura, que se continúe, para evitar que  
2 los programas que se están haciendo y un programa de este como Bandera Azul se pueda  
3 tener el éxito y se mantenga a lo largo del tiempo y no que se vaya a hacer una inversión y  
4 que se vaya a perder pronto.

5 Entonces, sí, que le demos esa fiscalización y que en los programas de formación a los  
6 beneficiarios sí seamos bastante enfáticos en que este condominio tiene una particularidad  
7 que es la Bandera Azul y que tiene que comprometerse a mantenerla.

8 **Director Presidente:** ¿Doña Eloísa?

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo también, de mi parte, en firme.

10 **Director presidente:** Dagoberto, nada más pues hacer toda la publicidad y la aprobación  
11 del proyecto, pues es un proyecto bastante importante, ahí usted lo considera con el equipo  
12 de prensa.

13 No sé si habrá ahí un evento de “la primera piedra”.

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Lo que corresponde. De acuerdo.

15 **Sra. Salas Rodríguez:** Gracias, Esteban.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí y para el tema que proponía don José Rodolfo, me parece muy  
17 bien. Le pedí a Walter justamente que lo formalicemos con la entidad autorizada, don José,  
18 y con el gestor social, para que se incorpore un apartado específico, un eje específico, el  
19 tema de la formación a las familias, el tema de Bandera Azul ecológica y lo que significa,  
20 entonces vamos a formalizarlo para que la parte que tiene que asumir ese rol lo tenga  
21 presente en los términos que corresponda, me parece muy valioso.

22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perdón. Dago, incluso tal vez se podría contactar  
23 alguna de las ONG ambientales, para que trabajen un poquito con la gente, es función de  
24 ellos y le expliquen a la gente que va a vivir ahí “lo carga que son” por tener un proyecto  
25 Bandera Azul.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto. Muy bien, gracias por la observación, doña Lina. Tomamos  
27 nota para ver qué podemos hacer. Gracias.

28 **Director Presidente:** Gracias.

29 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el  
30 **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta acta y se retiran de la sesión los señores Serrano  
31 Chavarría y Jiménez Elizondo]

32 \*\*\*\*\*

33

34 **5° Solicitud de financiamiento para el proyecto Vistas del Miravalles**

1

2 **Director Presidente:** Pasamos siguiente punto, que es la financiamiento adicional para el  
3 proyecto Vistas de Miravalles.

4 **Sr. Muñoz Caravaca:** Buenas tardes, don Marlon. Buenas tardes a todos, señoras y  
5 señores directores. Vamos a hacer una solicitud de financiamiento adicional para el  
6 proyecto Vistas de Miravalles.

7 Vamos a revisar un poquito acerca de los montos que vamos a presentar acá, para lo que  
8 es seguridad, mantenimiento y pólizas.

9 El contrato de obra determinada, el contrato de administración está en el proceso de firma,  
10 que es lo que hemos estado discutiendo y el avance constructivo del proyecto está en un  
11 93,8%, este financiamiento adicional, como les decía, es un financiamiento adicional para  
12 la continuidad de lo que se está dando ahorita, que se le está pagando directamente al  
13 GRUPO MUTUAL, para lo que es el tema de seguridad, mantenimiento y pólizas, mientras  
14 arranca el proceso de rehabilitación del proyecto.

15 Esto es lo que hemos estado aprobando, lo que han estado ustedes aprobando a través de  
16 la recomendación de la Administración, para el mantenimiento y seguridad en este  
17 momento, que todavía el proyecto está detenido.

18 El monto solicitado es de 19.681.737 (diecinueve millones seiscientos ochenta y un mil  
19 setecientos treinta y siete) colones.

20 El desglose de los ítems solicitados por este financiamiento adicional, según el acuerdo 1,  
21 de la sesión 55-2024, celebrado el 15 de julio-2024 se indica que por tanto una previsión  
22 presupuestaria para póliza, vigilancia y mantenimiento de zonas verdes de este proyecto  
23 para un periodo de cuatro meses, por un monto de 18.056.000 que cubrían los meses de  
24 julio, agosto, setiembre y octubre, sin embargo, el ente autorizado solicita que se aumenta  
25 el monto de la previsión para que cubra hasta marzo del 25, plazo en el cual se espera  
26 contar con el visto bueno para reactivar el proyecto, es una previsión.

27 El monto es de carácter liquidable; en caso de que se reactive el proyecto en un plazo  
28 menor, se suspenderá dichos servicios.

29 Como les digo es para dar mantenimiento, seguridad y mantener las pólizas en ese  
30 momento que todavía no está activo el proyecto y eso está en manos de Grupo Mutual.

31 Esto sería un pago directo que es el Grupo Mutual es el que está asumiendo estos tres  
32 ítems desde el año pasado.

1 El desglose de estos ítems es: Revisión y seguridad de vigilancia, cantidad de cinco meses  
2 a nivel mensual, el costo es de 3.164.000, o sea, un costo de estos cinco meses de  
3 15.820.000 colones.

4 El mantenimiento es un mantenimiento global por 1.500.000 colones y las pólizas de  
5 vivienda e infraestructura son dos trimestres que cobra un monto de 1.180.000 cada  
6 trimestre, para un total de 2.361.737 colones.

7 Entonces la recomendación es avalar la solicitud de financiamiento adicional al contrato del  
8 proyecto Vistas de Miravalles, de acuerdo con el siguiente detalle:

9 El financiamiento adicional por monto de 19.681.737 colones, correspondiente a la previsión  
10 presupuestaria para pólizas de vigilancia, manteniendo de zonas verdes del proyecto, para  
11 un periodo de cuatro meses liquidables, o sea, si el proyecto se reactiva antes, entonces  
12 hasta ahí estarían llegando los pagos, se estaría nada más haciendo [inintendible]

13 Eso sería, don Marlon.

14 **Director Presidente:** ¿Algún comentario u observación? Dagoberto ¿Cómo vamos con la  
15 conformación del Órgano?

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, como les había informado anteriormente, estaba en el SICOP,  
17 cerró el miércoles de la semana pasada, se presentó un recurso que en este momento está  
18 siendo atendido.

19 Entonces tan pronto se resuelva el recurso, para lo cual fue necesario poner en  
20 conocimiento al otro participante de dos que participaron y se estaría procediendo al  
21 informe. Estimo que esta misma semana ya [inintendible].

22 **Director Presidente:** ¿Algún comentario u observación? Si no, someto a votación.

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

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

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

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

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

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

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

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

33 \*\*\*\*\*

34

1 **6° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos**  
2 **del proyecto Puerto Escondido**

3  
4 **Director Presidente:** Seguiríamos con lo de Puerto Escondido.

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** El proyecto Puerto Escondido está ubicado en Puente Piedra,  
6 Grecia. Es un proyecto que ya está con un 100% de avance constructivo. El total del  
7 financiamiento fueron 2.337 millones y el vencimiento del contrato está para febrero de  
8 2025.

9 Los antecedentes: Este proyecto fue aprobado el 16 de diciembre de 2021, en la sesión  
10 93-2021, acuerdo número 2 de la Junta Directiva, con la modalidad un S-001, obra de  
11 infraestructura 80 viviendas multifamiliares en prefabricado.

12 Los plazos vigentes [ininteligible] el 14 de marzo del 2025 para el cierre técnico –  
13 financiero, la entidad autorizada es Mutual Alajuela La Vivienda, entidad financiera la  
14 Dirección FOSUVI, oficio 625 con fecha del 11 de julio de 2024, firmado por el licenciado  
15 Juan Diego Villalobos, en el cual solicita la revisión, tramitación y aprobación de una  
16 ampliación de plazo para el proyecto.

17 Dentro de las justificaciones para la ampliación se encuentran el trámite de la aprobación  
18 de los planos individuales, una segregación en el Registro Nacional, se debe realizar  
19 también la inscripción de una servidumbre por ancla de un poste, que forma parte del  
20 proyecto, requisito necesario para llevar a cabo la energización del proyecto previo y está  
21 en trámite de la entidad autorizada el pago de imprevistos aprobados en el informe, del  
22 Departamento Técnico, el informe 327, el análisis de la solicitud.

23 Entonces la entidad autorizada, Grupo Mutual Alajuela, solicita mediante el oficio 625-2024  
24 con fecha del 11 de julio, la ampliación de plazo al 11 de mayo de 2025, teniendo en cuenta  
25 que el 5 de diciembre del 2024, ya se constituye la servidumbre del ancla del ICE y en  
26 diciembre se estaría formalizando y entregando las casas, eso es muy importante, que ya  
27 para esas fechas ya podríamos estar haciendo entregas este año de las casas finalmente.  
28 El 10 de febrero traspaso de áreas a la Municipalidad, el 11 de abril de 2025 liberación de  
29 garantías y se espera ya como último ítem el 11 de julio cierre técnico – financiero.

30 **Director Presidente:** Gracias, don Walter. Mariana.

31 **Directora Grillo Espinoza:** Gracias, Walter. Solo una consulta, dentro de los plazos que  
32 vi, creo que dentro del informe técnico decía que algunos planos estaban en el Registro  
33 Nacional aún ¿o ya salieron todos?

- 1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Todavía están en el Registro Nacional, en este momento en trámite.
- 2 **Directora Grillo Espinoza:** Sí, es que estas fechas, las fijan, pero puede ser que cambien,
- 3 porque el Registro no sabemos si esto vaya a variar, no es que ese 11 de diciembre sea ya
- 4 de fijo.
- 5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es una estimación, son plazos que maneja el Registro, son plazos
- 6 que están fuera del Sistema incluso, sin embargo, GRUPO MUTUAL sí está enfocado en
- 7 poder entregar las casas este año.
- 8 Entonces estamos estimando 11 de diciembre, ojalá que sea antes la entrega.
- 9 **Directora Grillo Espinoza:** Está bien, gracias.
- 10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Entonces, don Marlon, la recomendación es avalar la solicitud de
- 11 ampliación de plazo del proyecto Puerto Escondido, según el siguiente detalle:
- 12 Ampliar el plazo de contrato de administración de recursos con la entidad autorizada para
- 13 la finalización y entrega de casas al 11 de diciembre, ampliar el plazo de contrato de
- 14 administración de recursos con la entidad autorizada para el traspaso de áreas municipales
- 15 al 10 de febrero y ampliar el plazo de contrato de administración de recursos con la entidad
- 16 autorizada para la liberación de garantías al 11 de abril de 2025.
- 17 Esas serían las recomendaciones.
- 18 **Director Presidente:** Listo, don Walter, gracias.
- 19 ¿Algún comentario u observación? Sino lo someto a votación. Don Guillermo.
- 20 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración y lo
- 21 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 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
- 29 **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta acta y se retiran de la sesión los señores Olmos Cruz y
- 30 Salas Rodríguez]
- 31 \*\*\*\*\*
- 32
- 33

1 **7° Presentación sobre la orden de la Contraloría General de la República No.**  
2 **DFOE-CIU-ORD-00001-2024 en relación con las vacaciones acumuladas**

3  
4 **Director Presidente:** Seguimos con el Punto 7: Presentación sobre la orden de la  
5 Contraloría General de la República en relación con las vacaciones acumuladas. Informe  
6 No. DFOE-CIU-ORD-00001-2024.

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

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Mientras Margoth se instala, el objetivo de este punto es hacer un  
9 repaso rápido sobre el contenido y argumentos que plantea en el informe que termina en  
10 01-2024, respecto a un análisis, estudio o investigación que realizó la Contraloría General  
11 de la República, en torno al tema de vacaciones a nivel institucional, estudio que terminó  
12 recientemente y el pasado 31 de octubre recibimos la resolución.

13 Así que vamos a hacer un repaso sobre los argumentos, sobre lo que establece el informe  
14 y sobre los plazos que tendríamos que cumplir, para lo cual la Administración  
15 evidentemente va a presentar una propuesta; hoy la idea es saber que existe y en qué  
16 términos viene redactada. Adelante, Margoth.

17 **Director Presidente:** Antes que empiece doña Margoth, nada más comentarles que en el  
18 chat tuvimos una conversación sobre esto y hay diferentes compañeros que presentaron  
19 sus puntos de vista, es un tema que interesa mucho a la Junta Directiva, entonces pues  
20 para que también la Administración sepa que es de suma importancia el tema, no sólo por  
21 la Contraloría, sino que también nosotros desde antes ya veníamos dándole seguimiento a  
22 ese tema.

23 **Sra. Campos Barrantes:** Buenas tardes, efectivamente como indica don Dagoberto, esto  
24 fue una investigación que hizo la Contraloría específicamente en relación con el tema de  
25 las vacaciones, de la acumulación de las vacaciones.

26 La Contraloría cita como parte del informe una serie de antecedentes que involucran  
27 documentación e información que se generó en relación con las vacaciones, desde la  
28 Dirección Administrativa, la Gerencia General y la misma Junta Directiva, desde el año 2021  
29 en adelante hasta hoy.

30 Y dentro de la documentación que investiga la Contraloría, se incluyen lo que son la  
31 actualización de la política sobre el disfrute de vacaciones, la actualización del  
32 procedimiento, los informes de seguimiento que semestralmente revisa la Dirección  
33 Administrativa en relación con el cumplimiento de las políticas de vacaciones, los informes  
34 que son trasladados a la Junta Directiva y los acuerdos que la Junta Directiva ha tomado

---

1 en relación con el tema de las vacaciones, incluida la actualización del estatuto de personal,  
2 específicamente en relación con este punto.

3 Adicionalmente toma en consideración la Junta directiva, la documentación que ellos  
4 puntualmente pidieron en relación con el tema de las vacaciones.

5 Señala también la Contraloría en su oficio lo que ellos señalan como el criterio jurídico y  
6 técnico, como sustento del informe que remiten que remite, que parte fundamentalmente  
7 de lo que señala el artículo 159 del Código de Trabajo sobre la acumulación de las  
8 vacaciones, lo que señala el artículo 30 de nuestro estatuto de personal, lo que señala  
9 nuestra política institucional sobre vacaciones y señala también algunos criterios y  
10 jurisprudencia en relación con el tema de las vacaciones.

11 Dentro de las consideraciones finales, la Contraloría incorpora en su informe este cuadro  
12 que les estoy proyectando por acá, que la Contraloría denomina “vacaciones acumuladas”.  
13 Este cuadro está tomado tal cual del informe que remite la Contraloría, sin embargo, yo  
14 quisiera hacer alguna observación y es que la Contraloría, como ustedes pueden ver, habla  
15 de acumulación de vacaciones a partir de un día, ubica dentro del análisis que hacen de la  
16 acumulación de vacaciones de 1 a 49, de 50 a 99 días en adelante, que en realidad esto  
17 pues tergiversa un poco lo que son las cosas en realidad, porque una persona que tiene un  
18 día de vacaciones, dos días de vacaciones, no tiene vacaciones acumuladas, una persona  
19 que acaba de cumplir su periodo de vacaciones va a aparecer con 30 días de vacaciones  
20 disponibles y eso no significa que tiene vacaciones acumuladas.

21 De hecho, este agregado que hacemos acá, en el caso de los 91 funcionarios que tienen  
22 18 días de vacaciones, hay 60 funcionarios que tienen menos de 18 días de vacaciones  
23 disponibles, es decir, que hay 60 funcionarios que no tienen un periodo de vacaciones  
24 acumulados, sino que por el contrario tienen el periodo que acaban de cumplir y que están  
25 por disfrutar, entonces no hay acumulación de vacaciones.

26 Y en el caso de los que tienen más de 30 días de vacaciones, hay ocho funcionarios que  
27 tienen menos de 30 días de vacaciones disponibles, lo que significa que tampoco tienen  
28 vacaciones acumuladas.

29 Es decir, que de los 130 funcionarios que tiene el Banco en este momento, hay 68  
30 funcionarios que no tienen vacaciones acumuladas, que no tienen ni un solo día de  
31 vacaciones acumuladas, lo que tienen es el periodo que acaban de cumplir y que tienen un  
32 año, 50 semanas para disfrutarlo hasta su próximo periodo.

33 Dentro de las conclusiones que presenta la Contraloría en su informe, habla de que se está  
34 incumpliendo el ordenamiento legal en cuanto a garantizar el disfrute de vacaciones y que

1 esto impacta porque obliga al Banco a tener una reserva para cubrir una eventual  
2 indemnización por concepto de vacaciones.

3 Señala que hay una falta de valoración por parte de la Administración, de las causas que  
4 han llevado a la Institución a tener esta acumulación de vacaciones.

5 Hablan de una omisión por parte de los titulares subordinados en lo que tiene que ver con  
6 el cumplimiento y seguimiento de las políticas institucionales en materia de vacaciones.

7 Y dice que se limita a la gestión de los riesgos asociados a la acumulación de vacaciones.

8 Emite la Contraloría dos órdenes, en este caso las traslada directamente para la Junta  
9 directiva.

10 Aquí para no sesgar, voy a leer textualmente lo que señala la Contraloría.

11 La orden número uno indica *“tomar el acuerdo necesario que determine las acciones a*  
12 *ejecutar para buscar conforme a derecho, la excesiva acumulación de vacaciones sin*  
13 *disfrutar del personal de la Institución, dado que el panorama mostrado en el presente oficio*  
14 *se ha mantenido sin resolverse por varios periodos, el acuerdo deberá al menos establecer*  
15 *un plazo meta para que durante el periodo 2024 se puedan visualizar los avances*  
16 *sustanciales en la disminución de los casos, remitir a más tardar el 18 de noviembre del*  
17 *2024, a la Contraloría General, una certificación en la que conste el acuerdo tomado con*  
18 *las acciones a ejecutar, plazos y responsables de su ejecución”*.

19 La orden número 2 dice: *“Tomar los acuerdos que establezcan e implementen un*  
20 *mecanismo de control sostenible que permita garantizar el cumplimiento de la normativa y*  
21 *políticas establecidas a corto y mediano plazo, con el fin de prevenir a futuro que la situación*  
22 *identificada continúe.*

23 *Dicho mecanismo de control debería evidenciar al menos las acciones ejecutadas, los*  
24 *plazos de ejecución, los responsables de su ejecución, así como los encargados de*  
25 *supervisar y dar seguimiento a su debido cumplimiento”*.

26 Y acá piden dos acciones más:

27 -) Remitir a más tardar el 18 de diciembre a la Contraloría, una certificación en la que  
28 consten los acuerdos tomados en firme sobre el establecimiento de estos mecanismos de  
29 control y.

30 -) A más tardar el 18 de marzo, es decir, el primer trimestre del 2025, una certificación  
31 en la que conste que ya fueron implementados esos mecanismos de control señalados en  
32 el acuerdo.

33 Adicionalmente, pide a la Junta Directiva, y esto lo señarlo para que lo tomen en  
34 consideración, que deben comunicar a la Contraloría, al Área de Seguimiento para la Mejora

1 Pública, cuál va a ser el correo electrónico oficial para recibir notificaciones en relación con  
2 estas órdenes y comunicar a la Contraloría el responsable del expediente donde se va a  
3 documentar el cumplimiento de estas órdenes, e informar a quien se le asigna el rol de  
4 contacto oficial.

5 Y para esto se señala el plazo de cinco días.

6 Sobre el tema de las vacaciones, para complementar lo que señala la Contraloría en este  
7 informe, en el caso nuestro tenemos dos disposiciones en el estatuto de personal, en el  
8 artículo 30, que establece que *“los funcionarios deben disfrutar el periodo completo al que  
9 tienen derecho durante cada año y que de conformidad con lo que dispone el Código de  
10 trabajo, es prohibida la acumulación de vacaciones”*.

11 En el artículo 31 se señala, “no obstante lo indicado en el artículo 30” que acabo de leer,  
12 que los servidores del Banco deberán gozar sin interrupción de su periodo de vacaciones,  
13 pero dice “previo acuerdo con su superior inmediato, podrán fraccionar las vacaciones,  
14 tomando en consideración el mutuo interés del servidor y de la Institución.

15 El jefe inmediato dispondrá de la época en la que cada servidor disfrutará de sus  
16 vacaciones, procurando hacerlo dentro de las 15 semanas posteriores al día que cumplan  
17 [ininteligible],

18 El transitorio que habla de los 30 días de vacaciones para la gente que había recibido ese  
19 derecho antes del 2006, que fue la fecha [ininteligible].

20 Por su parte, el Código de Trabajo establece en el artículo 155 *“que el patrono es el que  
21 dispondrá de la fecha en la que los trabajadores van a disfrutar de sus vacaciones, debiendo  
22 hacerlo dentro de las 15 semanas posteriores a la fecha en la que se cumpla su derecho”*.

23 El 158 establece que *“se debe gozar sin interrupción de periodo de vacaciones, hablando  
24 de que se pueden dividir en dos periodos como máximo, cuando así convenga”*.

25 Y el artículo 59 habla *“de la posibilidad de acumular hasta un periodo de vacaciones cuando  
26 por la naturaleza de las funciones del funcionario sea necesario para la continuidad de las  
27 operaciones de [ininteligible]”*.

28 Se habla de labores técnicas estableciendo los límites de la acumulación [ininteligible].

29 En el caso nuestro, para actualizar los dos regímenes de vacaciones que tenemos en el  
30 Banco, en este momento mantenemos la proporción que les ha sido comunicado a ustedes  
31 en los últimos informes que se les han venido presentando, donde el 75% de la población  
32 está en el régimen de 28 días de vacaciones, en tanto que el 25 se mantiene con los 30  
33 días de vacaciones.

1 Las políticas o las medidas que fueron tomadas acá en el Banco para contener y mitigar  
2 esta situación, se había ajustado la política de vacaciones para establecer que los que  
3 tienen más de 100 días de vacaciones acumuladas tienen que disfrutar de un 5% adicional  
4 del período de vacaciones a que tienen derecho, de manera que se vaya disminuyendo el  
5 porcentaje de vacaciones acumuladas que hay.

6 Adicionalmente, incorporar en la evaluación del desempeño de todas las Jefaturas, un rubro  
7 de evaluación referido al cumplimiento de estas políticas.

8 Y, adicionalmente el disponer que para los funcionarios que tienen más de 200 días de  
9 vacaciones, se deberá disponer el disfrute de un día por semana para ir disminuyendo el  
10 saldo de vacaciones.

11 Este es el cuadro de los resultados que tenemos con el último informe que fue trasladado  
12 a la Administración Superior, que fue conforme al 30 de setiembre, donde podemos ver que  
13 se mantiene una lista de nueve funcionarios que al igual que el del trimestre anterior, se  
14 mantienen con un saldo superior a los 100 días de vacaciones acumuladas, donde muchos,  
15 pues como lo vemos aquí en el cuadro, al 30 de setiembre han disfrutado pocos días de  
16 vacaciones.

17 Parte de estos funcionarios que están en este cuadro, en el 2, están directa o indirectamente  
18 relacionados con el proyecto OPTIMUS, lo que ha limitado su posibilidad de tomar  
19 vacaciones por la necesidad que tiene la Institución de que se mantengan [inentendible].

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

21 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo quisiera que me vinculen a esos funcionarios al  
22 proyecto OPTIMUS.

23 **Sra. Campos Barrantes:** Se lo comento acá.

24 -) Don Jorge Ramírez no está vinculado al proyecto OPTIMUS.

25 -) Ana Julia Fernández, sí.

26 -) Cinthia Castillo, sí.

27 -) Alejandro Bejarano, sí.

28 -) Bernal Vega, sí.

29 -) Yoi Agüero, sí.

30 -) Don David, no.

31 -) José Pablo sí.

32 -) Don Carlos no.

33 **Director Rojas Jiménez:** Pero el "sí", es en qué están vinculados directamente con el  
34 proyecto. ¿Qué hacen en el proyecto OPTIMUS?

1 **Sra. Campos Barrantes:** Okey, Ana Julia es la encargada del área de Tesorería e  
2 Inversiones, está directamente vinculada con la fase 1, fase 2 y fase 3, porque todo termina  
3 en el área de tesorería.

4 Cinthia Castillo, Alejandro Zúñiga y Bernal Vega son funcionarios del área de Tecnología  
5 de Información. Cinthia y Alejandro están directamente en el proyecto OPTIMUS. Cinthia  
6 es la encargada de calidad del proyecto, Alejandro es el líder técnico de la fase 2 y de la  
7 fase 3. Y, José Bernal Vega es el administrador de la base de datos del Banco y por lo  
8 tanto ha estado vinculado con el proyecto OPTIMUS.

9 Yoi Agüero es la jefa del Departamento de Análisis y Control, directamente vinculada con  
10 la fase 1 del proyecto, que es [ininteligible].

11 Don David ya dijimos que no.

12 Jose Pablo de Financiero Contable directamente vinculado con la fase 2 y con los efectos  
13 de [ininteligible], con la implementación del ERD y vinculado con las tres fases del  
14 proyecto.

15 **Director Rojas Jiménez:** Don Carlos, no. Okey.

16 **Director Presidente:** Dagoberto, ¿usted quería agregar algo, comentar algo?

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Lo que sigue ahora es establecer algunas medidas adicionales, ya  
18 hemos “peloteado”, ya tenemos un par de ideas por lo menos de cosas que vamos a hacer,  
19 pero hay que plasmarlo ahora en un documento informal con una lista de actividades con  
20 responsable, para poder cumplir con los plazos que están establecidos.

21 En relación a la indicación final, tenemos que señalar en los siguientes cinco días, cinco  
22 días tenemos desde que lo recibimos, para señalar cuál va a ser el responsable del enlace  
23 ...

24 **Sra. Campos Barrantes:** y la notificación del correo electrónico [ininteligible].

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo diría que [ininteligible] evidentemente la directora administrativa,  
26 más pronto habrá que responder a partir de [ininteligible] y presentar nosotros con el  
27 suficiente tiempo de anticipación a la fecha que estableció la Contraloría, creando una  
28 propuesta integral de las acciones [ininteligible], hoy todavía estábamos viendo algunas  
29 aclaraciones con la Contraloría [ininteligible].

30 **Director Presidente:** Muchas gracias. Don Gustavo.

31 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, don Marlon, tal vez algunos detalles para estar [ininteligible]  
32 que son importantes analizar como antecedentes de la [ininteligible].

33 Donde nace el tema de las vacaciones y la problemática de las vacaciones. Eso nace a  
34 partir de un estudio de auditoría interna del 2016, antes del 2016 no había ni hallazgo de

1 auditoría externa [ininteligible] ni tampoco habíamos tenido ninguna revisión por parte de  
2 la Contraloría con relación a este tema.

3 Cuando hablamos si quisiéramos vincular o asociar colaboradores, incluidos los de la  
4 Auditoría, por razones especiales, tenemos funcionarios a lo interno que tienen alguna  
5 condición por el tema de la acumulación, tampoco podemos asociarlo exactamente al  
6 proyecto OPTIMUS, porque esto viene de hace muchos años para atrás y OPTIMUS es  
7 algo realmente reciente en función a lo que significa eso.

8 Cuando se trajo aquí la propuesta y se tomó más o menos las ideas de lo que iba a permitir  
9 mitigar precisamente el tema de las vacaciones, en ese momento yo también me referí, que  
10 me parecía que eso era realmente un control muy débil, sobre todo por las personas que  
11 estaban en una condición muy particular, que siempre se ha señalado, el secretario de  
12 Junta, el jefe financiero contable, el asistente de la Gerencia, incluso en algún otro  
13 momento, cuestionamos dos o tres que eran precisamente [ininteligible].

14 **Sra. Masís Calderón:** Don Gustavo, no se escucha casi.

15 **Sr. Flores Oviedo:** Okey, entonces con relación a esto, en aquel momento expresábamos,  
16 yo particularmente me parecía que ese control era un poco débil, a pesar de que había que  
17 buscar alguna forma para poder minimizar este tema.

18 También hoy en la tarde, con relación al oficio, analizábamos nosotros, digamos para los  
19 que tienen 30 días, los que tienen 30 días, digamos que algunos podrían [ininteligible],  
20 etcétera, etcétera, pero eso nos daría como máximo [ininteligible], pero ya cuando tenemos  
21 incluido [ininteligible] evidentemente tenemos que asumir los riesgos asociados  
22 [ininteligible] y una vez a la semana se va de vacaciones ¿cuánto tiempo va a pasar para  
23 que eso se ponga en orden?

24 Seis años.

25 Entonces no tiene sentido [ininteligible].

26 **Directora Barrantes Castegnaro:** Seis años si no tuviera vacaciones que se le acumulan.

27 **Sr. Flores Oviedo:** Ahora, doña Margoth, tenemos una ventaja si se le puede llamar  
28 [ininteligible].

29 **Directora Barrantes Castegnaro:** Dice Marco, que no oye absolutamente nada.

30 **Director Rojas Jiménez:** Doña Margoth, no sé si podemos poner el cuadrito donde están  
31 los funcionarios.

32 A ver, yo después de haber leído todo el documento de la Contraloría, a mí lo que me queda  
33 el sinsabor ese de que este tema ya lo hemos hablado muchas veces, ha venido acá, planes

1 de acción, se han traído cosas, pero no se han cumplido en su totalidad y entonces no  
2 vemos el avance o que las personas vayan reduciendo sus saldos de vacaciones.  
3 Entonces, por ejemplo, siguen manteniendo, yo creo que más bien en lugar de bajar, sube  
4 y yo creo que es algo que tenemos que empezar y ya con esta advertencia que nos envía  
5 la Contraloría, tenemos que tomar una mano un poco más dura con este tema.  
6 Así que yo por lo menos sí creería que por lo menos en el caso de don David, que depende  
7 de nosotros sí tenemos que tomar la decisión de enviarle a vacaciones o ver qué hacemos  
8 con él.  
9 Pero a la Administración yo sí creería como recomendación que tenemos que tomar un  
10 poco de medidas más fuertes y que como Junta Directiva podríamos apoyar, así como  
11 hemos estado contratando personal para el OPTIMUS en otros temas acá si bien hay gente  
12 que como dicen tiene funciones para el OPTIMUS o en otras cosas de la Institución, yo creo  
13 que no es algo que es nuevo, pero todos sabemos que en una Institución no hay nadie que  
14 sea indispensable, no hay nadie y todos en algún momento como funcionarios o podemos  
15 renunciar o podemos caer en una enfermedad y tenemos que irnos o Dios primero no, pero  
16 nos morimos y tiene que llegar alguien y nos releva y la Institución sigue.  
17 Entonces creo que esto no es solo un tema de, bueno, para mí es un tema de planificación,  
18 primero y de control interno, en donde se ha estado fallando.  
19 Y aquí hay personal que debe de salir de vacaciones y no poniéndole un día al mes o un  
20 día más, no, o sea, aquí hay que agarrar a algunos y enviarlos por un lapso largo de  
21 vacaciones, para que se rebaje y quizás hacer alguna contratación por un tiempo en  
22 sustitución para que le pueda ayudar.  
23 Y, yo creería que, haciendo una reducción de unos, ahora que estamos ya a fin de año, que  
24 peguen fin de año con inicio unos dos meses, que vayan, que salgan, que se despejen y  
25 que cuando regresen, como mínimo creería que tienen que sacar un día a la semana de  
26 vacaciones.  
27 Pero digamos que se haga, es que lo que estamos viendo es que está en el papel, pero no  
28 se hace.  
29 Al año hay 50 semanas, más o menos, 52 semanas.  
30 Entonces al año sería eso, 52 días menos, el mínimo. Pero yo creería que aquí hay personal  
31 que debería estar por lo menos dos días a la semana, por lo menos por un año para que  
32 esto baje y que se restablezca o se llegue a un número que sea un poco más controlable.  
33 Yo entiendo que hay personal que tiene 50 - 60 días o menos que está dentro de los rangos,  
34 que está dentro de los rangos y nada más es que está vigilando para que no se eleven y

1 así hacerles que cumplan su derecho a vacaciones, porque es cierto que esto también es  
2 un derecho que tienen los funcionarios y no los están disfrutando y eso también genera  
3 estrés, genera ansiedad, genera que no haya rendimiento en el trabajo y a la Institución  
4 esto más bien le afecta.

5 Entonces yo creo que como Junta Directiva tenemos que indicarle a la Administración y a  
6 mi si me gustaría por lo menos en mi caso, que la propuesta que nos traigan sí sea para  
7 aplicación y si hay que hacer contrataciones que se diga, para hacer alguna suplencia, pero  
8 yo sí quiero ver estos números que bajen por lo menos en un año, por lo menos a un periodo  
9 de un año que esto se vea significativo y que se vea que realmente se está aplicando una  
10 reducción en las vacaciones, porque si no vamos a seguir aquí hablando, discutiendo,  
11 tomando acuerdos y no estamos haciendo absolutamente nada, porque quedan en un  
12 papel.

13 Entonces entiendo totalmente que hayan personas que tienen un rol muy importante en la  
14 Institución, pero pueden ser, perfectamente que se haga lo que hemos hablado mucho aquí  
15 que es la transferencia de conocimientos, aquí hay otras secretarias, don David tiene dos  
16 secretarias más que puede decirles aquí, se sale de vacaciones y lo pueden suplir si hay  
17 que volver a contratar a alguien para que ayude con el traspaso de actas, no sé si todavía  
18 está la empresa que nos ayuda con el traspaso de actas, entonces ahí se reduce un poco  
19 también, pero yo creería que sí tenemos que tomar acciones y aunque muchas veces aquí  
20 también hemos hablado de que es lo mismo pagarle al funcionario al final que hacer una  
21 contratación, pero realmente no se trata de un tema monetario, sino de un derecho que no  
22 está disfrutando el funcionario y que nosotros también tenemos que hacer cumplir y que lo  
23 cumplan.

24 Entonces sí, a mi criterio, o por lo menos desde mi parte, yo no sé si los compañeros se  
25 van a referir a este caso, pero yo sí querría ver un cronograma incluso por semanas o  
26 digamos cuántos van a sacar y que el funcionario decida los días o lo que quieran hacer, o  
27 sea que no sé, tal vez no imponérselos, pero que lo hagan y ya si no quieren, pues sí, la  
28 Administración yo creo que sí tiene la potestad de poderle decirle a un funcionario: "Usted  
29 si se va de vacaciones tantos días", no sé doña Margoth, me corrige si estoy mal, pero yo  
30 creo que sí puede decirle: "Usted se va de vacaciones".

31 Entonces se le da la opción, decida qué días quiere, cómo lo quiere hacer, pero ocupamos  
32 hacerlo cumplir y no es que nada más quede en un papel los días, sino que ya sabe que  
33 esos días se tiene que ir, y empezar a bajar los números, porque yo creo que si no vamos  
34 a vernos involucrados en problemas que no queremos.

1 Entonces de mi parte, Dago, yo sí creería que tiene que ser un cronograma fuerte, no tan  
2 “light” como lo hemos venido haciendo.

3 **Director Presidente:** Mariana, doña Lina y don Guillermo. Después don Dagoberto.

4 **Directora Grillo Espinoza:** Yo voy en la misma línea que José. A mí me parece que un día  
5 no es suficiente. Si se pudiese implementar dos días a la semana, me parecería más  
6 razonable.

7 También otra cosa, como lo mencionaba José y lo leí en el oficio que mandan la Contraloría,  
8 es que ... bueno, ya está estipulado que es un día a la semana para los funcionarios que  
9 tienen más de 100 días y no se ha estado cumpliendo.

10 Entonces a mí también me gustaría, yo no sé si nosotros tenemos ese alcance o no. Bueno  
11 ahí me indican, pero por lo menos que nosotros esto no vamos a demorar más de 5 minutos  
12 en Junta, pero por lo menos que cada 15 días estemos verificando que se esté cumpliendo  
13 conforme a lo que se vaya a proponer, porque no queremos que otra vez venga la  
14 Contraloría y volvernó a decir que no estamos cumpliendo.

15 A mí por lo menos, de mi parte, me gustaría estar revisando, que me parece que no vamos  
16 a durar más de 5 minutos. Algo muy rápido, chequeando, “mirá se está cumpliendo con  
17 tantos funcionarios, este no está cumpliendo; mirá, digámosle a Dagoberto que lo mande a  
18 vacaciones”.

19 Pero sí, nosotros pues en este momento, pienso que deberíamos ya tener como más  
20 participación y nada más eso sería. Gracias.

21 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo quiero respaldar esta propuesta de que tengamos  
22 esto en permanencia como un punto de agenda. Muchas veces yo lo he planteado y nos  
23 han caído encima, diciéndonos que eso es co-administrar y que no nos corresponde.

24 Sin embargo, me parece que en el momento en que la Contraloría a quien le llama la  
25 atención por el incumplimiento es a la Junta Directiva, es porque de alguna manera, sí nos  
26 corresponde, aunque no sean subalternos nuestros.

27 Por supuesto que también coincido con lo que dice el Auditor, de que ahora todo el Banco  
28 está involucrado con ÓPTIMUS y no lo dudo. Ahora, pero durante los 12 años anteriores  
29 no existía ÓPTIMUS. Es decir, los 520 días acumulados de Carlos Castro no están  
30 relacionados con ÓPTIMUS, que bueno, creo que dijiste ninguno, pero los 420 de José  
31 Pablo Durán no están relacionados con ÓPTIMUS, porque ÓPTIMUS se convirtió en un  
32 programa prioritario del Banco hace unos meses, ni siquiera hace un año.

33 Entonces, ¿Cómo decirlo? No, no quisiera que nos traten de enredar el juego diciéndonos  
34 que esto es por las responsabilidades con ÓPTIMUS.

1 Yo no creo que José Pablo le dedique su tiempo a ÓPTIMUS, en permanencia, ni que Yo  
2 le dedique su tiempo a ÓPTIMUS en permanencia, porque entonces, ¿dónde quedan sus  
3 funciones naturales, sus funciones usuales?

4 Y con el dolor de mi alma, con la falta que nos va a hacer, yo quiero hacer una propuesta  
5 concreta de que mandemos a don David un mes para la casa, para dar una señal de que  
6 por lo menos esta Junta Directiva, sí cumple con las indicaciones de la Contraloría y sí está  
7 cumpliendo con lo que la ley ordena.

8 Y también quisiera que le pongamos plazos a la Administración, porque yo no quisiera que  
9 la Contraloría nos vuelva a insistir en un incumplimiento, ellos nos están dando un plazo y  
10 entonces yo quisiera dentro de un plazo razonable tener una respuesta de la Administración  
11 para que nos muestre que efectivamente están cumpliendo con lo solicitado. Gracias.

12 **Director Presidente:** Doña Margoth.

13 **Sra. Campos Barrantes:** Una aclaración, en relación en lo que señalaba don Gustavo y  
14 lo que señalaba ahora doña Lina. Es la referencia que hago en relación al proyecto  
15 ÓPTIMUS.

16 Totalmente de acuerdo con lo que ustedes dicen, o sea, 400 días de vacaciones  
17 acumulados, 500 días no son por el proyecto ÓPTIMUS. La referencia que hacemos al  
18 proyecto ÓPTIMUS, es que el proyecto OPTIMUS sí coexiste desde el momento en que se  
19 definieron las políticas para disminuir las vacaciones.

20 Desde el momento en que se toman esas medidas ya teníamos el proyecto ÓPTIMUS y  
21 por eso es que ha limitado la atención de esas políticas.

22 Nada más quería aclarar lo que es en relación al cumplimiento de las políticas que se  
23 aprobaron del 2022 para acá. Solamente.

24 **Director Presidente:** Don Guillermo.

25 **Director Alvarado Herrera:** Lo primero, volver a recordar que lo que nos metió en este  
26 problema, fue en mi consideración, una norma abusiva, establecida de que los funcionarios  
27 de esta Institución gozaban de 30 días de vacaciones y eso fue abusivo. Provocó,  
28 precisamente eso.

29 Esta Institución plantea periodos de vacaciones en Navidad y en Semana Santa y de ese  
30 periodo se gastan solo dos días; lo que nos hace ver que cuando se tenían 30 días por año,  
31 la cantidad era [ininteligible].

32 Cuando se realiza el cambio era lo que debería tener toda la Administración Pública, igual  
33 que como lo tienen los empleados privados.

1 Pero bueno, eso se cambió ya hace muchos años, lo único es que para las personas que  
2 ya gozaban con ese derecho, no se les podía cambiar, y por tal motivo, entonces siguen  
3 acumulando año con año, esos 30 días, aun cuando rebajemos los 2. Entonces, los  
4 funcionarios sí tienen esos periodos de vacaciones, e incluso días que pueden pedir, pero  
5 por supuesto, no pueden sacar los 30 y de ahí la situación.

6 Y ahora, yo sí quisiera, dentro del planteamiento que tiene que traer la Administración,  
7 considerar dos cosas:

8 Lo que hemos llamado personas que están en puestos claves, que lamentablemente por  
9 sus funciones, por no contar en la Institución con personas con el mismo perfil, la misma  
10 idoneidad y la misma experiencia, hacen que tengamos que tener personal clave en algunas  
11 posiciones, y ahí entonces habrá que ver si efectivamente pueden otras personas que estén  
12 alrededor de ellos, asumir esas funciones; que sería entonces, trasladarlos mientras la  
13 persona propietaria goza de vacaciones y ver si hay alguna clase de sucesión.

14 Pero hay que ver también, para no descuidar las funciones, las personas que no son  
15 sustituibles dentro de la Institución y menos traer a alguien de afuera si no tiene la  
16 experiencia, como podría ser don David.

17 Así que hay que tener mucho cuidado de cada caso, en la búsqueda de ver si hay  
18 efectivamente sustitutos y otros que no pueden ser sustituidos.

19 La preocupación estaría en los que no pueden ser sustituidos, que habría que ver entonces,  
20 cuál es la fórmula, para poder mandarlos de vacaciones.

21 Y lo que sí quisiera solicitar es que dentro de esa propuesta que traiga la Administración, si  
22 vemos que efectivamente las personas son sustituibles, podamos entonces dentro del año  
23 calendario, poder ver con estas personas, las semanas que estarían tomando, de mutuo  
24 acuerdo, para poder desarrollar el proceso de vacaciones. Esa serían mis observaciones.  
25 Gracias.

26 **Director Presidente:** Gracias Guillermo. Perdón, Dagoberto. ¿Doña Eloísa?

27 Doña Eloísa, adelante.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, lo primero que yo quisiera decirle a la Administración,  
29 es que sería muy importante que trabajáramos el tema de la polifuncionalidad, que es, me  
30 imagino, no tengo que decirle mucho a Margoth, que es cuando hacemos que las personas  
31 tengan más de un conocimiento.

32 Entonces pueden desarrollar funciones de diferentes puestos. Eso es muy bueno, porque  
33 cuando hay que sustituir o alguien no se presenta, estas personas están preparadas para  
34 asumir diferentes puestos.

1 Difícilmente estas personas asumen puestos de alto nivel. Normalmente la polifuncionalidad  
2 es más de puestos operativos, pero es importante porque nos daría opción para más de  
3 uno. Ahora, lo otro que me parece a mí es que ÓPTIMUS nos ha dado una buena  
4 experiencia o lección, de acuerdo a las personas que eran las jefaturas, por ejemplo, han  
5 pasado a ÓPTIMUS y hemos tenido que hacer un ajuste donde las personas han ido  
6 subiendo y se han traído de afuera personas que son de niveles más bajos.  
7 Entonces en algunos de esos puestos, no sé, la Administración ya va a pensar que nos va  
8 a indicar, pero me parece que precisamente puestos importantes de gente que están en  
9 ÓPTIMUS y tenemos las personas que están sustituyéndolos y van en cascada.  
10 Entonces quizás podemos pensar algo similar para pensar en algunos de estos puestos.  
11 Yo supongo que, por ejemplo, José Pablo tiene un segundo a bordo, o sea, me recuerdo  
12 cuando una vez hablamos de vacaciones y recuerdo una persona que trabajaba con él y  
13 aparentemente esta señora manejaba bastante toda la información y podría, sustituirlo por  
14 temporadas, así que me imagino que más de uno tendrá a su personal.  
15 Carlos está un poco más difícil, pero bueno, habrá que empezar aquí, que pueda asumir y  
16 que esté cercano a la Gerencia, estas posiciones mientras tanto, porque son demasiados  
17 días.  
18 No recuerdo Margoth, desde cuándo es que aplicaron eso de un día por semana. Eso nos  
19 lleva a pensar que podrían ser dos días, en lugar de un día, etcétera. [ininteligible] número  
20 de días que tienes disponibles de vacaciones, pero me parece que, nada más, pensando  
21 un poco en lo que dice Guillermo, [ininteligible] modelo de ÓPTIMUS, que eso nos podría  
22 permitir, darle vacaciones aquí, a más de uno.  
23 Yo me imagino que, y sintiéndolo mucho, porque David, obviamente nos hace mucha falta,  
24 pero supongo que Isabel está un poco preparada para poderlo y si él está faltando un día  
25 por semana, o si faltara dos, podría hacerse la misma lógica.  
26 En fin, ahí podría la Administración pensar un poquito más, pero obviamente sí tenemos  
27 que bajar esos días.  
28 Y lo otro que le entendí aquí, el documento que enviara la Contraloría, es que alguien de la  
29 Junta, tiene que hacerse responsable, o sea, va a ser el contacto con la Contraloría para  
30 efectos de llevar ese control ¿o yo entendí mal?, quizás si me lo pueden aclarar, por favor.  
31 Gracias.  
32 **Sra. Campos Barrantes:** Lo que está pidiendo la Contraloría son tres cosas:

- 1 - Tiene que señalar un correo para recibir notificaciones de lo que ... La Contraloría pide  
2 periódicamente información en relación con estas órdenes. Entonces está pidiendo un  
3 correo oficial para pedir cualquier información.
- 4 - Está pidiendo que se designe a una persona como responsable de la custodia y  
5 administración del expediente que corresponde a estas órdenes.
- 6 - Y, está pidiendo que se nombre a una persona enlace con la Contraloría, para atender  
7 cualquier consulta.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, ¿esa persona sería de la Administración? o, ¿se refiere  
9 en algún caso o por un momento a la Junta?
- 10 **Sra. Campos Barrantes:** No, no, no tiene que ser de la Junta. De hecho, puede ser una  
11 sola persona, pueden ser dos personas.
- 12 **Sr. Flores Oviedo:** Debe ser de la Junta.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, sí, que sería también la persona que sería un poco  
14 nuestro contacto para que nos informe. Bueno, sería usted, que sería la persona que  
15 maneje toda la información. Okey, gracias.
- 16 **Sra. Campos Barrantes:** A la orden, doña Eloísa.
- 17 **Director Presidente:** ¿Estamos? ¿Don Dagoberto?
- 18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Solo cierro señalando lo siguiente: En relación a las causas de por qué  
19 estamos acá, ya las sabemos, así que no voy a profundizar en eso. Y yo creo que esto va  
20 a ir en tres grandes líneas de acción, el plan, por supuesto que lo vamos a ver.
- 21 - El primero tiene que ver con definitivamente le va a corresponder a cada jefatura  
22 establecer una programación individual de vacaciones para el equipo a su cargo, eso es lo  
23 primero, y vamos a enviar entonces a las personas a vacaciones.
- 24 - La segunda, para casos particulares, si queremos resolver el problema de fondo,  
25 necesariamente vamos a tener que recurrir a la sustitución de algunos funcionarios.
- 26 Es mentira, que podamos mandar a David para que baje esos 420 o a Carlos para que baje  
27 los 520 días, sin sustituirlos por el nivel de especificidad de las acciones que demanda y las  
28 responsabilidades.
- 29 De manera que vamos a tener que contratar.
- 30 - Y, tercero, vamos a tener que hacer una correlación entre el cumplimiento de la meta de  
31 vacaciones de los funcionarios y el teletrabajo.
- 32 Y esa es una medida que voy a implementar, de manera que, si no se cumple el plan, pues  
33 tampoco habrá como medida el teletrabajo. Eso vamos a tener que relacionarlo.

1 Yo creo que es una forma también de que los jefes se apropien del tema y hagan cumplir  
2 el tema de las vacaciones. Vamos a revisarlo bien, pero les adelanto que por ahí van a venir  
3 las acciones en esas tres líneas, más el esquema de control, que va a ir a dos niveles. A  
4 un primer nivel para la Administración, a cargo de la Dirección Administrativa.  
5 Y dos, un reporte periódico con la periodicidad que establezcamos acá, como propuso doña  
6 Mariana, para que la Junta Directiva esté al tanto del tema, así que por ahí vamos a verlo.  
7 No es secreto, hay casos donde definitivamente vamos a tener que decirles a algunos  
8 funcionarios: "Bueno, tres meses de vacaciones, seis meses de vacaciones". No queda otra  
9 medida.  
10 A un día por semana sacan 50. David lleva casi 40 a la fecha. Quiere decir David ha estado  
11 dos meses fuera de la Institución y eso es bastante.  
12 Y así sucesivamente otros. Carlos lleva 25, tiene como siete programados, es decir que  
13 andará con 32 y fin de año sacará otros siete u ocho días. Quiere decir que va a llegar a 40  
14 - 45 días seguramente, muy cerca casi tres meses para la institución es completo resolverlo  
15 a un día por semana. Eso no es factible. Así que vamos a tener que endurecer  
16 definitivamente las medidas. Un poco más de decir, porque claramente no nos alcanza con  
17 la situación que tienen algunos.  
18 Lo otro, lo vamos a ver en el plan que de por sí ya tiene fechas establecidas y tenemos que  
19 plantearlo a la Junta.  
20 ¿Cuándo es la siguiente fecha quitándole 5 días?  
21 **Sra. Campos Barrantes:** El 18 de noviembre hay que remitir a la Contraloría la propuesta.  
22 **Sr. Hidalgo Cortés:** 18 de noviembre. Quiere decir que máximo la semana siguiente,  
23 tenemos que tener aquí en Junta, el plan correspondiente.  
24 **Sra. Campos Barrantes:** Sí, 18 es de hoy en 15. Debería estar de hoy en ocho. Lo del  
25 correo o el enlace y ese sí tiene que ser remitido. Hoy estamos en el segundo día. Miércoles  
26 o jueves de esta semana comunicar esos datos.  
27 **Director Presidente:** ¿Doña Lina?  
28 **Directora Barrantes Castegnaro:** Por ejemplo, José Pablo tiene cuatro días que ha cogido  
29 este año y tiene derecho a 30.  
30 **Sra. Campos Barrantes:** 4 días ha tomado José Pablo. Tenía por cumplimiento de las  
31 políticas y demás, este año debió haber sacado 56 días de vacaciones.  
32 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, ese es Carlos.  
33 Mi pregunta es ¿José Pablo está dentro de los que tienen 30 días? Okey, entonces José  
34 Pablo, si le va mal este año va a acumular 20 días más de vacaciones, porque ha cogido

1 cuatro y entonces va a coger seis en fin de año. Va a acumular 20 días más para el año  
2 entrante.

3 Sí, evidentemente el plan que nos habían planteado no funciona, porque evidentemente el  
4 único que lo ha cogido con rigor es David. Si no, no había cogido 39 días sin que hayamos  
5 llegado al cierre institucional.

6 **Sra. Campos Barrantes:** En realidad, no es tan literal, le decía yo ahora a don David,  
7 estamos en la semana 45 del año y ha tomado 39 días, pero es el que más se ha acercado.

8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Se ha acercado por mucho, si lo comparas con cuatro  
9 días o con 25 días a alguien que tiene el doble de vacaciones que él.

10 **Sra. Campos Barrantes:** De hecho, se ha señalado como el único que ha cumplido con  
11 los ...

12 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, entonces, bueno, yo quiero insistir en las propuestas  
13 que hice, Marlon.

14 **Director Presidente:** Perdón, ¿Y por qué Jose pablo no se ha ido tantos días?  
15 ¿Por ÓPTIMUS? Don Guillermo, no sé si ... son cuatro días nada más.

16 **Sr. Bolaños Sandoval:** Vean, evidentemente, digamos, mandar una persona un día por  
17 semana, eso no va a bajar nada ...

18 **Director Rojas Jiménez:** Claro que sí.

19 **Sr. Bolaños Sandoval:** No, no. Eso no es el problema para los que tienen 400 y resto de  
20 días. 420. Si usted agarra 420 y lo divide entre 30, significa que durante los últimos 15 años  
21 prácticamente no toman vacaciones.

22 **Director Presidente:** Pero es que solo agarraron 4 días en el año.

23 **Sr. Bolaños Sandoval:** A eso voy ¿Qué es lo que pasa por ejemplo con José Pablo y Ana  
24 Julia? que yo se los expliqué la semana pasada cuando expuse la gestión de la Subgerencia  
25 Financiera.

26 Ellos están de punta a punta en el proyecto ÓPTIMUS. Esa es la razón. No es que esa sea  
27 la razón de acumular los 420 días, porque obviamente, como ustedes lo dijeron, el proyecto  
28 ÓPTIMUS empezó hace casi un año, en octubre del 2022. Entonces, esa no es la razón de  
29 la acumulación, pero sí es la razón de la justificación del por qué no se han mandado,  
30 digamos, a vacaciones en estos días.

31 Estamos en una etapa crítica del proyecto, donde tenemos que sacar las fases  
32 correspondientes con pruebas integrales, pruebas sustanciales del sistema a efectos de  
33 garantizar que eso va a quedar bien.

- 
- 1 Y la persona, por ejemplo, en el Área financiera – Contable que más conoce es José Pablo.  
2 O sea, yo no tengo ninguna duda. Entonces, evidentemente, esto en la reunión de la  
3 Contraloría, yo hice un comentario, lo mencioné a los señores de la Contraloría General de  
4 la República, que estábamos en una época crítica del proyecto.  
5 Y efectivamente, también lo he comentado con don Dagoberto, en el sentido de que, un día  
6 para una persona que tiene 400 días, esa no es la solución.  
7 Hay que mandarnos tres meses, cuatro meses, seis meses y sustituirlos. Pero en la fase  
8 que estamos es una fase bien crítica. Tenemos que darle pensamiento para ver qué  
9 podemos hacer. Pero, efectivamente, lo que no se resolvió en 15 años, es más, la  
10 acumulación es ... Ese era el comentario nada más.
- 11 **Director Presidente:** Sí, gracias. ¿Estamos entonces?  
12 Nada más era la presentación, ¿verdad? no hay que tomar ningún ... Para dentro de ocho  
13 días, ¿verdad don Dagoberto?
- 14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo creo que sí, don Marlon [ininteligible]
- 15 **Director Rojas Jiménez:** No, pero si hay que tomar algún acuerdo, porque hay que mandar  
16 a la Contraloría.
- 17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo diría que es bueno tener el correo de notificaciones y el de David  
18 siempre, para que esté directamente hacia la Junta Directiva y me parece que el enlace  
19 debe ser Margot como responsable del área del Área Administrativa.
- 20 **Director Presidente:** ¿Guillermo?
- 21 **Directora Barrantes Castegnaro:** Entonces, ¿No vas a someter a votación lo que yo  
22 planteo?
- 23 **Director Presidente:** Sí, también las dos cosas. ¿Don David tomó nota de la...?
- 24 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, es que las vacaciones de don David no las ve la Junta,  
25 las ve la Gerencia.
- 26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sugiero doña Lina, yo tomé nota de sus dos temas. Como en ocho  
27 días vamos a ver el plan, yo creo que ahí podemos abordar el caso concreto, si les parece,  
28 y si me dan la línea, yo mañana mismo avanzo con David. Pero yo diría queremos verlo  
29 integrado en el plan de acción que va a la Contraloría. Podemos verlo David, en ocho días.  
30 Pero, bueno, es una decisión de la Junta, claramente.
- 31 **Director Presidente:** Marcos, adelante.
- 32 **Director Carazo Campos:** Bueno, uno, no entendí lo de que nosotros no vemos las  
33 vacaciones de David. Tal vez, alguien me explica, porque no entendí.

1 Y, lo otro es que, a mí sí me parece que tiene que haber un ataque a esto más rápido y más  
2 efectivo. Esto que se ha presentado y estoy de acuerdo con los compañeros, no ha  
3 funcionado. Y con esto de la Contraloría, yo creo que tenemos que accionar. Y como decía  
4 Lina, a los que nos mandan estas notas, es a nosotros, no a nadie más. Y creo que debemos  
5 tomar las decisiones del caso como tal.

6 Debemos de pedirle a la Administración, que tome las medidas drásticas, para que la  
7 Contraloría vea que nosotros estamos actuando, porque hemos intentado, hemos aprobado  
8 todo lo que la Administración nos ha traído, lo hemos aprobado y se supone que se ha  
9 puesto en práctica.

10 Pero hoy, cuando vemos estos datos, pues yo no sé quién es el jefe directo de Pablo, para  
11 que no haya puesto en práctica lo que se pidió y que solo quedan cuatro días. ¿Quiénes  
12 son los jefes de las demás personas? porque los jefes, como decía Dagoberto, son los que  
13 tienen que poner en práctica todo esto.

14 Entonces, Dagoberto, yo le pediría a usted que tome las decisiones que tenga que tomar  
15 con las jefaturas, porque no ha hecho cumplir los acuerdos que se han tomado y los criterios  
16 que hemos planteado, porque hoy vemos los resultados que no se ha cumplido lo que se  
17 aprobó y eso que uno ve lo que dice la Contraloría, hay acuerdos desde 2021 para atrás,  
18 un montón de acuerdos de cosas que se tenían que tomar para realizar, que esto se bajara  
19 y todo. Y cuando uno ve todo ese tipo de propuestas y demás, y hoy estamos en casi que  
20 la misma situación que estábamos años atrás, porque la Contraloría así lo dice.

21 Entonces yo le pediría, Dagoberto, vehementemente que nos haga una propuesta que de  
22 verdad esto se cumpla y que podamos bajar esos días de vacaciones.

23 Como decía José Rodolfo, nadie es indispensable en esta vida. Nos dimos cuenta cuando  
24 se fueron los compañeros que iban a estar en OPTIMUS y tuvo que asumir Yoi y se supone  
25 que hace rato venimos hablando del tema de sucesión y hoy, no deberíamos estar diciendo  
26 lo que ellos dijeron, no estoy de acuerdo; que, si hay alguien capacitado o no capacitado,  
27 no, no, disculpen. Tiene que haber gente capacitada, tienen años que estar ahí, a la par de  
28 los demás.

29 O sea, yo no estoy de acuerdo con eso. Tiene que haberlo, a como lo hemos hecho con  
30 ÓPTIMUS, a como lo hemos hecho cuando se han ido los demás; que hemos unido a otros,  
31 y así va a tener cuando no esté uno, cuando Dios quiera llamarlo, cuando se enferme,  
32 cuando renuncie, tendrá que asumirse.

33 Entonces, así como pasan todas estas circunstancias, debemos asumir hoy y debemos  
34 tomar las decisiones que tengamos que tomar.

1 Y yo se lo pido a la Administración. Don Marlon, yo le pido que demos plazo, que nos traigan  
2 a quiénes se van a ir a vacaciones y la Administración tendrá que tomar las decisiones que  
3 tenga que tomar: si hay que contratar personal, que lo traigan para la contratación y que  
4 nos demos plazo a 2025, para que las vacaciones las bajemos lo más posible. Muchas  
5 gracias.

6 **Director Presidente:** Don Dagoberto.

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Don Marco, muchas gracias por los comentarios. Efectivamente, la  
8 idea es plantear un escenario a 2025 para que esto tenga una reducción considerable. Y  
9 en ocho días exactos vamos a traer el plan y propuesta de la Administración en los términos  
10 por ustedes solicitados. Tenemos que verlo y valorarlo integralmente, considerando todas  
11 las variables en beneficio siempre de la Institución.

12 Así que, tomo nota y así va a ser.

13 **Director Presidente:** Gracias

14 ¿Don Gustavo?

15 **Sr. Flores Oviedo:** Es que me parece que don Marcos consultó sobre la aseveración que  
16 hizo don Guillermo de si la Junta tenía potestad o no de enviar a don David López a  
17 vacaciones.

18 Recordémosnos que entre los cambios que se generaron, incluso en las evaluaciones de  
19 titulares subordinados para este próximo periodo, don David va a ser evaluado  
20 precisamente por la Alta Gerencia, no va a ser evaluado como originalmente fue  
21 precisamente por la Junta Directiva.

22 Si eso está como tal, a partir de ahí, pues obviamente las decisiones administrativas, sobre  
23 la función de David, las deberían asumir, digamos, en este caso, la Gerencia.

24 Esto no exime de que la Junta Directiva contemple de señalar o dar un buen mensaje, le  
25 pueda pedir al Gerente, que haga esas consideraciones oportunas, junto con la Dirección  
26 Administrativa.

27 **Director Presidente:** ¿Estamos de acuerdo, entonces? ocho días, entonces.

28 Don Guillermo.

29 **Director Alvarado Herrera:** Entonces nada más quisiera aclarar, yo no digo que no hay  
30 personas que puedan sustituir, sino que no es sólo que haya personas a la par, es que hay  
31 que hacer el análisis de si tienen las mismas atinencias, porque por supuesto no es decir:  
32 “Vea, pasa fulano en lugar de tal”.

33 No, tiene que cumplir con los requisitos para el puesto, porque incluso le van a pagar por  
34 ese puesto. Así que eso fue lo que dije y quiero aclararlo. Por supuesto también, aun cuando

- 1 reúna el perfil del puesto, hay que saber si esa persona tiene el expertise para llevar a cabo  
2 las funciones nuevas.
- 3 Entonces, quisiera dejarlo claro. En la administración pública, por eso hay efectivamente un  
4 perfil en cada puesto, y las funciones están claras en cada puesto. Si al final, la persona  
5 interinamente cumple las dos cosas, lo podemos hacer. Pero puede haber los casos donde  
6 no existen. Gracias.
- 7 **Director Presidente:** Listo, entonces pero sí tenemos igual que tomar el acuerdo del  
8 primero con el de la Contraloría. Bueno, para enviar información del correo y ...
- 9 **Sr. López Pacheco:** ... el enlace y un plazo de ocho días.
- 10 **Director Presidente:** Perfecto,  
11 ¿Don Guillermo?
- 12 **Director Alvarado Herrera:** ¿Qué vamos a aprobar?, perdón
- 13 **Sr. López Pacheco:** Las tres cosas:
- 14 **Director Alvarado Herrera:** ¿Cuáles?
- 15 **Sr. López Pacheco:**  
16 1. La primera, el plazo de ocho días.  
17 2. La información que le está pidiendo la Contraloría a la Junta Directiva: el correo  
18 electrónico para comunicar, el enlace.
- 19 **Director Presidente:** Perdón. Doña Lina. Entonces, ¿Usted qué propone?
- 20 **Directora Barrantes Castegnaro:** Que aprobemos algo que sea importante y no darle una  
21 respuesta de oficio a la Contraloría. Aprobar: *darle una dirección de correo electrónico me*  
22 *parece que es totalmente intrascendente.*  
23 Yo entiendo que Dago va a hacer el mejor de sus esfuerzos porque así se comprometió,  
24 como se ha venido comprometiendo desde que nosotros entramos a esta Junta y  
25 descubrimos que había esa cantidad de vacaciones pendientes.  
26 Yo entiendo que tiene que haber gente capacitada. Dios guarde se enferme José Pablo, o  
27 Carlos Castro porque se cayó el Sistema Nacional de Vivienda, porque si no pueden coger  
28 15 días de vacaciones, si se enferman y se incapacitan por un mes y medio, se acabó el  
29 Sistema.  
30 Entonces, no me convencen esos argumentos, siguen sin convencerme. Yo entiendo que  
31 nosotros no podemos mandar a David para la casa, porque nos lo acaban de explicar. Sin  
32 embargo, creo que nosotros le podemos solicitar al Gerente, que mande a David para la  
33 casa, porque eso me parece que sería una señal a la Contraloría de que por lo menos  
34 nosotros, que somos los señalados por la Contraloría, estamos dentro de lo que puede ser

1 nuestro personal, aunque no sea directamente, estamos tomando alguna decisión, pero de  
2 tomar como acuerdo: mandar un correo, me parece que es tan poquito. Pero bueno, no sé  
3 qué pensarán mis colegas.

4 **Sra. Campos Barrantes:** Perdón doña Lina, eso de lo del correo, de la persona enlace y  
5 eso, es de trámite que lo está pidiendo la Contraloría, que tiene comunicarse en cinco días,  
6 es de trámite.

7 **Directora Barrantes Castegnaro:** Ah bueno, imagínate. Entonces, ni siquiera estamos  
8 tomando una decisión porque es de trámite.

9 **Director Presidente:** Gustavo y don Dagoberto.

10 **Sr. Flores Oviedo:** Doña Lina, tal vez yo entiendo el sinsabor que a usted le provoca  
11 precisamente estos temas y ya lo hizo ver. Pero, por un tema de prudencia y de oportunidad,  
12 los acuerdos que corresponden en realidad son los que en este momento están planteados.  
13 Tendremos que darle seguimiento a lo que, la próxima semana nos plantee como tal,  
14 oficialmente la Administración y a partir de ahí, como decía doña Mariana, ver cómo  
15 monitoreamos dentro del mismo sistema de control interno qué falló, por lo que obviamente  
16 estamos validando para que no suceda en adelante.

17 **Director Rojas Jiménez:** Yo creo, no sé si me equivoco, pero la Contraloría nos está dando  
18 chance al 18 de noviembre para darle respuesta con el plan de acción que vamos a hacer.  
19 Tenemos que dar un seguimiento el 18 de diciembre una certificación de los acuerdos que  
20 constan de la Junta y el 18, Marco, el 25 una certificación con la implementación del  
21 mecanismo, pero también nos dice que en cinco días tenemos que enviarle el nombre, el  
22 puesto, número de teléfono, correo electrónico de las personas que van a llevar los roles  
23 para la supervisión.

24 Entonces eso lo que tenemos que acordar ahorita para enviarle a la Contraloría estos  
25 nombres de los que van a estar a cargo de esto y la próxima semana traernos entonces el  
26 Plan de Acción, lo que se va a hacer y ahí tomamos los acuerdos para ya empezar a generar  
27 las líneas de trabajo.

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** En realidad, ya se me adelantó José Rodolfo. Esa es la línea. Ahorita  
29 lo que urge es: los enlaces, el seguimiento, el correo para notificaciones; ocho días el plan  
30 correspondiente y después de eso en el orden que está establecido.

31 La Contraloría nos pide dos grandes acciones: 1) Qué vamos a hacer, cuál es el plan y el  
32 2°), que es la otra parte de la orden, cuáles son los controles que vamos a implementar  
33 para hacer que lo primero se cumpla y en el otro año hay que mostrar un avance de cómo  
34 van la ejecución del plan.

1 **Director Rojas Jiménez:** Aquí, yo creo que lo que sí es válido y de acuerdo a lo que decía  
2 doña Lina, es que tal vez, nosotros, como Junta Directiva, sí le pedimos a la Administración,  
3 a usted, Dagoberto, de corazón, que de verdad, que hagamos un plan de acción consciente,  
4 digamos, pensando en que realmente vamos a tener este efecto de rebajar las vacaciones,  
5 y que se contemple, dentro de este plan, la posibilidad de que entonces don David pueda  
6 salir un mes de vacaciones y que ojalá que las personas que también están con  
7 acumulaciones excesivas también tengan ese periodo de vacaciones extenso, para ver ese  
8 rebajo de manera un poco más visible y más pronto.

9 Y entonces obviamente como les decía antes, si hay que hacer alguna contratación, si hay  
10 que hacer algo especial por esto, que nos lo digan de una vez, que nos lo traigan la  
11 propuesta para que podamos aprobar y que podamos entonces avanzar, pero todo de una  
12 vez para poder darle un poco más de continuidad al plan.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señor. De hoy en ocho vemos el plan, don José, con las tres grandes  
14 líneas de acción, como ahora les comenté. Entonces, de hoy en ocho lo vemos, para ir  
15 definiendo esos casos particulares.

16 **Director Presidente:**

17 Don Guillermo, entonces.

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

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

20 **Directora Barrantes Castagnaro:** 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 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el

26 **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Campos Barrantes]

27 \*\*\*\*\*

28

29 **8° Informe sobre la gestión del FONAVI y seguimiento a las entidades**  
30 **deudoras, con corte al 30 de setiembre de 2024**

31

32 [Se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI]

33 **Sra. Tricia Hernández Brenes:** Buenas noches, vamos a ver el informe de la gestión de  
34 FONAVI, con corte al mes de setiembre y el seguimiento a las entidades autorizadas.

1 Empezamos con lo que es cartera de crédito. Acá se muestra la evolución del saldo de la  
2 cartera durante el presente año.

3 Como vemos, un crecimiento muy, muy moderado, de apenas el 3%, el saldo de la cartera  
4 estuvo cercano a los 186 mil millones que como hemos mencionado en los informes previos,  
5 ha costado levantar este año la colocación.

6 Sin embargo, bueno, la buena noticia es que, en este último trimestre, parece que las cosas  
7 van saliendo un poquito diferentes.

8 La tasa de interés promedio de la cartera como se observa es un 6.4%, que disminuye en  
9 1.3 puntos porcentuales, con respecto al mes de setiembre del 2023. Vemos una tendencia  
10 decreciente, ya no tan marcada como en los periodos previos, pero sí en el último trimestre,  
11 todavía hubo punto tres (0.3) de reducción en las tasas de interés en función del  
12 comportamiento de la tasa básica pasiva y como sabemos eso en BANHVI impacta  
13 fuertemente utilidades, porque la cartera de crédito, toda está vinculada a un parámetro de  
14 referencia del mercado, que es la tasa básica pasiva.

15 Acá vemos la información de la colocación de crédito como indicábamos.

16 En el tercer trimestre se colocó un total de ₡10.700 millones de colones a estas entidades:

17 - COOPEALIANZA: 1.000 millones en el mes de junio.

18 - En el mes de agosto se le colocó a COOCIQUE, 2.500 (dos mil quinientos) millones.

19 - En el mes de setiembre, se desembolsó 5.000 (cinco mil) millones a Scotiabank.

20 - Y, 2.200 (dos mil doscientos) millones a COOPEMEP, para un total de a 10.700 (diez mil  
21 setecientos) millones.

22 El acumulado de desembolsos llega a 13.600 millones.

23 Recordémonos que, durante todo el primer semestre, solo se pudieron colocar 2.900 (dos  
24 mil novecientos) millones, por lo que el cumplimiento de la meta a setiembre alcanza un  
25 44.2% de los 30.800 (treinta mil ochocientos) millones programados para el presente año.

26 A hoy, al cierre de octubre, les comento que el cumplimiento es de un 85%, o sea, tuvimos  
27 un desembolso en el mes de octubre a COOPENAE, por 12.500 (doce mil quinientos)  
28 millones y con ese desembolso, el cumplimiento pues ya se acepta, digamos a un valor  
29 bastante razonable de un 85% y esperaríamos todavía manteniendo la expectativa del  
30 cumplimiento de la meta, al cierre del periodo, en función de las acciones que continuamos  
31 haciendo con algunas de las entidades autorizadas.

32 La disminución del saldo de la cartera de crédito por sector la vemos en este gráfico de  
33 pastel:

1 Un 43% en el sector cooperativo, un 33% Banco. Aquí hay cambio importante, con respecto  
2 a los trimestres previos en función de que el sector de Bancos absorbió el componente de  
3 Coopeservidores. Entonces la participación del sector de cooperativas que se ubicaba por  
4 encima del 50% baja a un 43 y el sector de Banco que estaba alrededor del 20% pasa a un  
5 33%.

6 Entonces, la absorción de las operaciones de Coopeservidores, por parte del Banco  
7 Popular pues cambió aquí de manera importante la conformación de la cartera por  
8 [ininteligible].

9 Igualmente, a nivel del saldo, pues ahora el Banco Popular es el segundo deudor más  
10 importante del Banco luego del Grupo Mutual, con niveles cercanos a 25.000 (veinticinco  
11 mil) millones. Ambas entidades y bueno igualmente destacan COOPEANDE, COOCIQUE,  
12 BAC San José y Mutual Cartago, con niveles de 18.000 (dieciocho mil) millones hacia arriba  
13 y participaciones superiores al 10% en el saldo de la cartera de crédito.

14 En cuanto a las soluciones de vivienda que se generaron en este periodo, en este tercer  
15 trimestre, tenemos que, al cierre de setiembre, más bien en lo que es el Programa Regular  
16 del FONAVI, se han acumulado 493 soluciones de vivienda, en el periodo 2024, mientras  
17 que en el Programa de Ingresos Medios se acumulan 482 en este periodo.

18 Como vemos en el caso del Programa Regular del FONAVI, el crédito promedio se ubica  
19 alrededor de los 22 millones de colones y en el Programa de Ingresos Medios es un poquito  
20 más bajo, alrededor de los 18 millones de colones.

21 En ambos programas, uniendo la totalidad de las soluciones de vivienda que se han  
22 generado en las dos iniciativas, vemos que el 96.1% de las operaciones de crédito están  
23 dirigidas a la gestión del déficit cuantitativo; o sea, a la generación de nuevas soluciones de  
24 vivienda. Y solamente el 3.9% de estos financiamientos se dirigen a la atención del déficit  
25 cualitativo, que es básicamente el plan de inversión que lleva a reparaciones, inversiones y  
26 mejoras.

27 El total de soluciones de vivienda acumuladas en el programa de ingresos medios de  
28 setiembre de 2019, ya para este trimestre alcanza 5.213 soluciones. Pero vemos acá que  
29 básicamente en este periodo las únicas tres entidades que están operando en este  
30 programa es Grupo Mutual, el Banco de Costa Rica, Banco Nacional y las tres entidades,  
31 sabemos que están gestionando estas operaciones con recursos FOSUVI.

32 En cuanto a las condiciones de la cartera de crédito vigente, tenemos que todas las  
33 carteras se mantienen completamente al día con 0% de morosidad, mantenemos garantías  
34 con una cobertura de un 120%, con un exceso de 33.630 millones sobre el saldo de las

1 obligaciones. En este dato se excluye la información de las operaciones que pasaron de  
2 Coopeservidores al Banco Popular, dado que para esas operaciones todavía está en  
3 proceso el dictamen hacia el pagaré institucional.

4 Mantenemos una cartera en garantía que todavía está cedida a favor del Banco, pero que  
5 paulatinamente se puede ir liberando y tenemos pendiente la firma del pagaré. Nosotros ya  
6 remitimos desde hace más de 22 días la información al Banco Popular, los contratos  
7 nuevos, el pagaré, toda la información para revisión de la Asesoría Legal. Creíamos que, al  
8 cierre de octubre, ya iba a estar concluido ese proceso. Sin embargo, la Asesoría Legal ha  
9 tardado un poquito en la revisión de los documentos y a la fecha todavía estamos a la  
10 espera de la revisión correspondiente con las observaciones que consideran pertinentes.

11 En términos del límite de operaciones activas, todas las entidades se mantienen dentro del  
12 límite por debajo de los 18.548 millones.

13 Y en términos de la calificación de riesgo de las entidades deudoras, todas se mantienen  
14 en categoría de riesgo 1, con excepción de Banco Cathay, que está en categoría de riesgo  
15 2 y la Fundación Costa Rica – Canadá, se mantiene en categoría de riesgo [inentendible].

16 Pasando al tema de captaciones, en el tercer trimestre se hicieron captaciones por 17.900  
17 millones, como vemos en el desglose, los clientes, básicamente puestos de bolsa y un  
18 cliente institucional que es el Banco Popular.

19 La negociación con el cliente institucional se directamente, a través de nuestra ventanilla y  
20 lo que es a través de un puesto de bolsa, que es la única vía para operar, digamos en esa  
21 plataforma.

22 Como vemos acá, todas las captaciones de este periodo se realizaron a un plazo de un año  
23 y las condiciones de la captación varían desde 4.05 la tasa neta a 4.75. Todas las  
24 operaciones que se hacen por bolsa están a 4.75. Ese es el máximo valor del mercado.

25 La negociación directa con Banco Popular sí permite una negociación más favorable con  
26 tasas de interés más bajas y por tanto un menor costo de financiamiento para el Banco.

27 Igualmente, si comparamos los rendimientos que se están ofreciendo en el mercado, más  
28 bien, la barra azul, la barra morada con Bancos e instituciones privadas, la roja con Bancos  
29 e instituciones públicas, Mutuales en verde y el BANHVI es la azul.

30 Como vemos, el costo de los recursos que capta el BANHVI en el mercado, se mantiene  
31 muy cercano a los niveles regulares en el mes de julio, al nivel de los otros entes y por  
32 debajo en los meses de agosto y setiembre; de manera que evidencia que estamos  
33 obteniendo opciones y condiciones de captación, en términos de corto plazo, favorables  
34 para este Banco.

1 Por otro lado, tenemos el saldo de la captación, que, al cierre del mes de setiembre del  
2 2024, alcanzó 66.800 (sesenta y seis mil ochocientos) millones.

3 Esto fluctúa en función de las necesidades, o sea, algunos meses pues el requerimiento no  
4 es tanto, incluso en algunos meses el requerimiento igual puede que no sea tan importante,  
5 pero igual que se puede ir previendo una necesidad muy fuerte en otro mes. Entonces se  
6 acumula algún nivel de captación que permite atender los crecimientos y los desembolsos  
7 programados para los meses siguientes.

8 También vemos acá la tasa de interés, el rendimiento que hemos ofrecido al inversionista  
9 por sus recursos en el Banco y vemos que también durante este periodo hay una  
10 disminución importante, cosa que desde el punto de vista de nuestro resultado pues es  
11 favorable. Ese rendimiento ha bajado 2.2 puntos porcentuales, desde setiembre de 2023 y  
12 se ajustó en 6.4% al cierre de setiembre.

13 Ya viendo lo que son el rendimiento de nuestra cartera de crédito y el costo de los recursos  
14 de intermediación, tenemos que el rendimiento se ubica en un 6.2%.

15 El costo de los recursos que involucra, tanto la captación que acabamos de ver que es un  
16 6.4, más los recursos propios, tenemos un costo de oportunidad, tenemos un costo  
17 ponderado de 4% para un margen de intermediación al cierre de setiembre, de 2.2%, muy  
18 estable, alrededor del 2% a lo largo del último año, que es el margen más bajo del sistema  
19 y que corresponde obviamente con la función de Banco de segundo piso, que desarrolla el  
20 BANHVI.

21 En términos absolutos, la cartera de créditos generó este trimestre ₡2.906 (dos mil  
22 novecientos seis) millones de colones, de los cuales ₡1.249 (mil doscientos cuarenta y  
23 nueve) millones atendieron los intereses de las captaciones que tenemos por este  
24 concepto. También se atendieron 558 (ciento cincuenta y ocho) millones, por concepto de  
25 [ininteligible] con la cuenta general, generando un resultado neto de intermediación de  
26 1.100 (mil cien) millones aproximadamente neto.

27 Esa es la parte de gestión del FONAVI. No sé si tienen alguna pregunta hasta ahí, o para  
28 continuar con la parte de seguimiento de indicadores de las entidades.

29 **Director Presidente:** Yo solo ¿Expectativas de colocación, para el resto del año? Estamos  
30 en 13.600, pero ¿hay alguna expectativa de llegar a los 30.000?

31 **Sra. Hernández Brenes:** Sí, esperamos llegar a los 30.000, todo depende de un  
32 desembolso para Scotia Bank de 10.300-10.500, sí señor.

33 **Sr. Bolaños Sandoval:** Al 30 de setiembre.

1 **Sra. Hernández Brenes:** Esto es al 30 de setiembre. 12.500 (doce mil quinientos)  
2 desembolsamos ahorita al 31 de octubre; terminamos ahí con 26.000 (veintiséis mil  
3 millones) aproximadamente,  
4 Si se desembolsan los 10.000 de Scotia Bank, llegaríamos a 36.000 (treinta y seis mil)  
5 millones, con lo que llegaríamos a la meta.  
6 Esperamos que al menos desembolse 5, al menos la mitad y ahí podamos entonces llegar  
7 a los 30.800 (treinta mil ochocientos).

8 **Director Presidente:** Okey, gracias.  
9 ¿Continuamos, entonces? No sé si hay alguna otra pregunta.  
10 Continuamos.

11 **Sra. Hernández Brenes:** Bien. En cuanto al seguimiento de indicadores e información  
12 financiera de las entidades autorizadas, tenemos acá la valoración interanual del activo total  
13 de las entidades, tenemos que la mayoría de las entidades están teniendo un crecimiento  
14 positivo del activo, sin embargo, son crecimientos, en la mayor parte de los casos,  
15 moderados, máximo el 7%, con excepción del BAC San José y del Banco Popular, que  
16 evidentemente aquí está el efecto de absorción de Coopeservidores.  
17 Por otro lado, tenemos tres entidades en las cuales disminuye el activo en este último  
18 periodo, bueno, marginal en el caso de COOPEANDE R.L, pero sí, [inintendible] una  
19 disminución del 7%, lo mismo que la Fundación Costa Rica – Canadá.  
20 En el caso de COOPEANDE, corresponde a una reducción en cartera y en inversiones;  
21 mientras que en la Fundación Costa Rica – Canadá, se explica fundamentalmente por la  
22 cartera de bienes realizables, ante la formalización de los casos del proyecto Vistas del  
23 Golfo.  
24 Acá, tenemos la cartera, como les mencionaba, el caso que vemos con [inintendible]  
25 COOPECAJA, que es lo que explica la disminución del activo que acabamos de ver.  
26 Las demás entidades que presentan reducciones son reducciones de baja magnitud, entre  
27 0.8 y 1.5% y los crecimientos de las carteras de crédito pues también son moderados, con  
28 excepción del Banco Popular en el efecto [inintendible] de Coopeservidores y el BAC San  
29 José [inintendible ], cerca de un 12%.  
30 Con respecto a la morosidad, tenemos acá lo que corresponde al sector de cooperativas y  
31 que hemos visto pues no es un crecimiento muy significativo, pero sí hay crecimiento; es  
32 una tendencia creciente en el último año en todo el sector, como es una o dos entidades,  
33 como vemos ahí, leve, pero todas las entidades crecen un poco entre 0.1 y 1.3 puntos  
34 porcentuales en el último año y en la parte del Banco, Mutuales y otras entidades sí hay un

1 poco más de estabilidad, como se muestra, digamos que uno ve el punta a punta, al cierre  
2 de setiembre, los valores, o se mantienen, o más bien, disminuyen levemente en materia  
3 de [inintendible].

4 Ahora, tenemos la variación interanual del patrimonio, la mayor parte de las entidades  
5 crecen con excepción de unas poquitas que tenemos por acá, COOPECAJA, marginal de  
6 0,2%, COOPEANDE baja en un [inintendible] y Fundación 5%, que ésta básicamente se  
7 relaciona con la generación de algunas pérdidas de periodos anteriores y del periodo.

8 En materia de generación de utilidades, justamente vemos que todas las unidades tienen  
9 utilidades positivas, al cierre de setiembre, con excepción de la Fundación Costa Rica –  
10 Canadá, que tiene una pérdida de 274 millones de colones.

11 También tenemos que ocho entidades alcanzan utilidades [inintendible], del año anterior,  
12 o sea que este año se está aportando más a la generación de utilidades con respecto a lo  
13 que teníamos del año previo.

14 En materia de margen de intermediación financiera, pues la mayoría está entre 4 y 5% al  
15 margen, como vemos acá, solamente COOPENAE Y COOPEANDE, están por debajo del  
16 4% y solamente el BAC San José, tiene un margen superior al 6 [inintendible].

17 En materia de calificación de riesgo de las entidades, tenemos que todas se ubican en  
18 normalidad 1, con excepción de los Bancos BAC San José y Banco CATHAY, que están en  
19 normalidad, nivel 2, que tienen el índice de suficiencia patrimonial un poco por debajo del  
20 14%, que es el nivel mínimo para [inintendible], normalidad 1.

21 Y tenemos al Banco Popular que hace unos meses había salido la noticia de que no por  
22 suficiencia patrimonial, porque el índice está por encima del 20%, pero sí por alguna  
23 necesidad en materia de gobierno corporativo, calidad ambiente y cumplimiento legal y  
24 regulatorio, la SUGEF lo calificó en irregularidad del nivel 1, y están ejecutando un plan de  
25 acción, con plazos a diciembre de este año y una de las acciones, con plazo a diciembre  
26 del año entrante, para poder subsanar estas debilidades y volver al nivel de [inintendible].

27 En cuanto a la atención de directrices, por parte de la MUTUAL, tenemos que la captación  
28 [inintendible] con garantía del Estado se mantiene por debajo del monto máximo autorizado  
29 disponible de entre 20.000 (veinte mil) y 38.000 (treinta y ocho mil) millones.

30 La cartera de crédito en naturaleza no habitacional se mantiene por debajo del 40%, en  
31 niveles de 27.3 por [inintendible] en Mutual Cartago.

32 El tope máximo de crecimiento global se mantiene por debajo de una vez que es establecido  
33 por el Banco.

34 Básicamente esa es la exposición. Cualquier consulta, con mucho gusto.

1 **Director Presidente:** De mi parte no. ¿Algún compañero?

2 ¿Doña Lina?

3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Una curiosidad; dijiste que el Banco Popular estaba en  
4 irregularidad nivel 1. ¿No hay por qué? No entiendo, un Banco tan fuerte, si hay algo que  
5 explicar.

6 **Sra. Hernández Brenes:** Sí claro. Vamos a ver. La normativa que está vigente actualmente  
7 establece los niveles de normalidad principalmente por el índice de suficiencia patrimonial,  
8 que son los datos que aparecen en estas dos columnas. El de junio y el de setiembre.  
9 Entonces, a nivel de suficiencia patrimonial, si el Banco tiene un nivel superior al 10%, está  
10 en normalidad del nivel 3. Si está por encima del 12, está en normalidad de nivel 2. Y si  
11 está por encima del 14, está el nivel de normalidad de grado 1, que es la mejor.

12 Acá, como vemos, el Popular está en 21. O sea, en suficiencia patrimonial está sobradísimo  
13 con respecto, incluso, más alto que la mayor parte de las entidades que tenemos acá.

14 Pero en el Banco Popular la SUGEF hizo un estudio, ya no solo de suficiencia patrimonial,  
15 que es como el indicador estrella, sino que ya entró a ver otra serie de aspectos, que, así  
16 como lo hizo en el Banco Popular, tiene que irlo haciendo en todas las entidades. Solo se  
17 va empezando por *los estrellas*, digamos. Por lo tanto, entonces detectó debilidades en  
18 gobierno corporativo, algunas debilidades por ahí, en calidad de ambiente, de cumplimiento  
19 legal y entonces lo ubicó en el nivel de irregularidad 1.

20 **Directora Barrantes Castegnaro.** Gracias. Un millón de gracias, es que andaba  
21 sirviéndome el té, y no oí esa parte.

22 **Director Presidente:** ¿Estamos entonces?

23 Muchas gracias, Tricia.

24 [Se retira de la sesión la señora Hernández Brenes]

25 \*\*\*\*\*

26

## 27 **9° Propuestas de los señores Directores**

28

29 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, voy a presentar mi informe de la gira. La verdad que  
30 me ayudó mucho para comprender la situación, precisamente, desde el lado de los  
31 beneficiarios. Tuvimos dos reuniones.

32 - La primera se desarrolló en lo que ellos llaman la parte norte. Asistieron las tres  
33 asociaciones, la de Tortuguero, la de Colorado y la de San Francisco. La dinámica fue muy  
34 sencilla, fue escuchar las observaciones que ellos tenían.

1 - La segunda fue, en lo que ellos llaman, la parte Sur, que es La Lucha, Parismina y  
2 Pacuare. La reunión fue en la Lucha, bajo la misma dinámica. Solo asistió el [ininteligible]  
3 de La Lucha. Asistieron beneficiarios de Pacuare y Parismina. En el caso de Parismina, don  
4 Walter, estuvo ahí el maestro de la escuela y él está tratando de reunir los requisitos para  
5 postular la casa del maestro. Para que lo tengan ahí, en cuenta.  
6 Pero lo que trató en las dos reuniones, fue escuchar básicamente las observaciones que  
7 ellos tenían. Y yo de ahí quisiera transmitirles las tres cosas, porque hubo mucho tema,  
8 pero las tres cosas fundamentales que me hizo comprender muchísimo mejor desde el lado  
9 de las familias, es lo que debería ser nuestra preocupación:  
10 - El primer tema es, y en esto quisiera, incluso sé que está virtual Legal, que bien que esté  
11 aquí Alejandro.  
12 El tema que yo puse, el primer tema es las condiciones actuales de las familias que están  
13 esperando la aprobación de lo que ellos llaman “Barras III” y “Barras IV”, varadas desde  
14 hace dos años y yo quisiera compartirles a ustedes algunas de las fotos.  
15 Vean que son casas bajo condiciones muy precarias, estas son las condiciones en las que  
16 viven estas familias, que están ahí esperando.  
17 Son condiciones precarias y como pueden ver la inversión de esas casas no son muchas,  
18 porque realmente no son familias que tienen suficientes ingresos como [ininteligible].  
19 Aquí termino, pero vean las condiciones que, por supuesto son de piso de tierra, ranchitos  
20 hechos como ellos mejor pueden.  
21 Y quisiera que vieran que la camita está encima de estos bloques, precisamente porque me  
22 explicaron que cuando hay “llenas”, todos viven a las orillas de lo que son los diferentes  
23 afluentes de lo que le llaman los canales. Cuando hay llenas, el agua entra a estas casas,  
24 y, por eso entonces lo primero que quise compartir con ustedes es que ellos no se explican  
25 por qué tienen que esperar dos años, si bien en las instituciones públicas, como ya lo  
26 mencioné, puede ser que es corto el tiempo, pero para ellos es una eternidad.  
27 Y es una eternidad, no solo por las condiciones con las que viven, sino porque año con año  
28 o algunos meses tienen que soportar, que sus casitas están inundadas.  
29 Entonces, cuando ellos ya ven las casas que tienen otras familias de los proyectos Barras  
30 I y II, entonces ellos, a lo que aspiran, y de ahí, por supuesto el bono de vivienda, es a vivir  
31 en estas condiciones, no solo de una condición de una casa digna, sino que al final y era  
32 muy claro entre ellos, esto es lo que les interesa. Una casa elevada, que cuando hay  
33 entonces “llenas”, no tengan que vivir esa experiencia.

1 Y es que bueno, por supuesto ninguno de los que estamos aquí hemos vivido esa condición,  
2 pero cuando hay una “llena”, lo que más a ellos les preocupan, es que las poquitas cosas  
3 que ellos han logrado acumular, a veces las pierden.  
4 Y de ahí entonces que quise plantear esto, como primer punto.  
5 A ellos, lo que les urge es que el programa camine, continúe, se desarrolle como se venía  
6 desarrollando, porque entonces ahora ellos ven que unas familias ya resolvieron sus  
7 problemas y ellos no han resuelto el problema de tener una vivienda digna bajo las  
8 condiciones de estar elevadas y que no provoquen entonces perder a veces sus cositas  
9 que han logrado comprar; porque a veces hay “llenas” muy potentes que hacen que pierdan  
10 algunos electrodomésticos.  
11 - El segundo tema que quiero transmitirle a la Junta, es que la figura del alquiler, a ellos no  
12 les sienta bien. La mayoría de estas familias tienen más de 25 años de vivir ahí. Incluso la  
13 presidenta del ADI de Colorado me decía: “Don Guillermo, es que yo tengo 45 años de vivir  
14 aquí, mis abuelos vivieron aquí, mi papá se quedó aquí y yo sigo aquí. Y en el lugar donde  
15 yo estoy tengo 45 años de estar”. Y decía la señora y otras personas que estaban ahí, que  
16 ellos realmente no se sienten tomando un terreno, ellos se sienten originarios del terreno,  
17 incluso se sienten que construyeron los pueblos.  
18 Me sorprendió el desarrollo de San Francisco y el desarrollo de Tortuguero, el desarrollo de  
19 La Lucha.  
20 Entonces, al final quisiera transmitir que ellos no se sienten que están invadiendo terreno,  
21 ellos se sienten que más bien ellos fueron los que a base de su esfuerzo construyeron esos  
22 pueblos. – No sé si me estoy explicando – E incluso la mayoría me decía: “Nosotros  
23 estamos aquí, nuestras familias estamos aquí, antes de la ley de JAPDEVA”.  
24 Y el segundo tema, que es donde vi la mayor preocupación, es cuando empezaron a decir:  
25 “Vea, nosotros también no podemos ver este tema del alquiler, con buenos ojos”. Me lo dijo  
26 una de las señoras que participa en el proyecto de Barras III. “Yo tengo una hija con  
27 discapacidad y mi preocupación mayor desde que hablaron de este cambio, es que yo  
28 siempre pensé ...” - la señora podía andar en unos 45 años, su hija debe andar en los 17,  
29 18 - Y ahí es un punto que no hemos analizado. Y dijo: “Yo siempre aspiré a que esta casa  
30 que me van a construir, le quede a mi hija”.  
31 Otro adulto mayor que estaba en la reunión señaló: “A mí, ya la casa me la construyeron,  
32 yo aspiro a que esa casa cuando yo muera, si yo muero, - los dos adultos mayores - le  
33 quede a mi esposa.

1 Y, muchas de las participaciones fueron esas. Es que para ellos alquilar va a ser que sus  
2 familias no tengan el derecho de mantener las casas, igual opinaron personas que tienen  
3 hijos.

4 Así que al final, quisiera transmitirles como segundo tema, a ellos la figura del alquiler no  
5 les sienta. Primero porque ellos se sienten más bien que fueron los que construyeron todos  
6 esos pueblos, toda esa actividad económica. Y por supuesto, lo que más les preocupa es  
7 las condiciones en las que quedan bajo alquiler sus familias. Por supuesto, el bono lo que  
8 debe representar es que todo el núcleo familiar quede protegido.

9 - Y el último tema es que, en las dos reuniones, las personas de las ADIs, de las cuatro  
10 ADIs que participaron, señalaron que JAPDEVA los estaba obligando a las personas que  
11 ya tenían construidas sus viviendas, trasladarse a la figura del alquiler. Y me lo confirmaron  
12 las cuatro ADIs.

13 Y por supuesto, ellos comprenden muy bien lo que es pasar de un permiso de uso, que era  
14 una figura que a ellos les gustaba, no solo por los 99 años, sino por el hecho de los  
15 derechos, que les da ya el tener de parte de JAPDEVA, un derecho de uso, a lo que sería  
16 firmar entonces ahora un alquiler por 10 años con posibilidades de ampliarse en dos  
17 periodos más.

18 Por supuesto, quiero terminar con dos cosas, para ellos pagar algún monto, no es un tema  
19 que les preocupa.

20 Ellos decían pagar algo porque JAPDEVA quiera tener alguna clase de ingresos, no es  
21 nuestra preocupación, la verdad es que es gente de mucho trabajo, como decimos en el  
22 pueblo, de mucho "brete". Así que, conseguir un poquillo de plata más para pagar eso, no  
23 les desvela, más bien dicen "podemos aceptar", el problema es que no es la figura de  
24 alquiler lo que a ellos más les sirve.

25 Comprendí también, era lo segundo que iba a señalar, que es que la franja, en la franja hay  
26 mucho tema y ellos me lo decían que yo no lo sabía. JAPDEVA les alquila a las  
27 transnacionales productoras de banano y piña, les alquila a los hoteles, a los restaurantes.  
28 Entonces, ellos decían: "Idiay, si efectivamente tenemos que pagar algo, podemos pagarlo.  
29 Si ya, además, JAPDEVA tiene esas negociaciones con ese nivel de empresas, lo que sí  
30 deberían de considerar es que nosotros somos familias que ocupamos una vivienda de bien  
31 social y no nos deben de ver, como ven a este tipo de empresas".

32 Bueno, cualquier pregunta, estoy para servirles, si es que las hubiera.

33 **Director Presidente:** Bueno, don Guillermo y tal vez, don Dagoberto. Esto quedó ahí en  
34 primer [ininteligible], este reglamento, estas modificaciones. Bueno, no sé Alejandro

1 también. Lo último que sé, es que JAPDEVA lo dejó ahí, no sé si cuando usted fue, porque  
2 eso fue como unos días antes de que usted fuera, que JAPDEVA dejó en pausa las  
3 modificaciones, después de ahí no he escuchado nada más, no sé ustedes.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, bueno, ahorita le doy la palabra a Alejandro para que pueda  
5 ampliar. Concretamente dos cosas:

6 - Primero, que todas estas observaciones sobre la figura, sobre la naturaleza de la zona y  
7 sobre la condición en la que habitan las familias, lo hicimos saber desde un inicio, tanto a  
8 JAPDEVA como al Ministerio de Vivienda, incluso lo planteamos por escrito.

9 - Y segundo, después de que las familias manifestaron su desconformidad, efectivamente,  
10 hubo una especie de pausa. JAPDEVA coordinó unas giras, unas visitas, unas reuniones a  
11 la zona y se comprometieron a tomar en consideración todas las observaciones y hacer una  
12 modificación al reglamento. Recuerden bien, un reglamento que se gestionó, se publicó y  
13 se aprobó sin consulta. Hicimos llegar las observaciones, cuando nos enteramos y más  
14 recientemente, en esos acuerdos que toma JAPDEVA en el campo y con la presencia  
15 también del Ministerio, se decide que las consideraciones o los elementos que deben  
16 modificarse en el reglamento, el Ministerio de Vivienda los iba a entregar a JAPDEVA, para  
17 llevarlo al documento.

18 A la fecha, - Alejandro me corrige -, esto está en trámite en el Ministerio de vivienda, para  
19 ser entregado a JAPDEVA, para que JAPDEVA proponga las modificaciones al reglamento.  
20 Esa es la fase en la que estamos a hoy.

21 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera comentar, que cuando hice la gira, a mí la  
22 impresión que me dejó, por las afirmaciones de las cuatro ADIs presentes, es que ellos lo  
23 que han sentido es una imposición de JAPDEVA. Yo no lo puedo comprobar en una visita,  
24 eso nada más trato de decirles. Ellos lo que dicen es que las reuniones son más una  
25 imposición que un diálogo.

26 Así que digamos, lo comparto con la Junta y la Administración, porque hay que tener  
27 cuidado. Algunas personas de la ADI señalaron que ni siquiera les han facilitado en algunas  
28 de las reuniones poder conversar y hablar, sino que las reuniones son básicamente para  
29 que ellos digan que es lo que va a pasar y, por último, don Marlon, usted es la autoridad  
30 política superior de esta Junta, yo sinceramente quisiera hacerle ver que mientras los  
31 “nublados del día” se aclaran y se definen, yo creo que el programa debe seguir como lo  
32 tenemos vigente en el Banco, mientras eso se logra definir, pero sinceramente por las  
33 condiciones que ustedes vieron, esas familias no deben de ..., ya esperaron dos años, que

1 para ellos es una eternidad y no deberían de esperar más si al fin y al cabo este programa  
2 como nos lo dijo el Gerente la vez pasada, sigue vigente dentro de esta Institución.

3 Gracias.

4 **Director Presidente:** Alejandro, no sé si querías ...

5 **Sr. Jiménez Elizondo:** Muchas gracias. Como parte de la representación institucional que  
6 está dando seguimiento al tema de PROERI, el empréstito con el BCIE, se nos invitó a  
7 participar de unas reuniones en la zona con representaciones comunitarias de igual forma  
8 en conjunto con JAPDEVA y el Ministerio de Vivienda, esta institución y las ADIs y  
9 organizaciones locales, precisamente para avanzar con ese tema de las observaciones y  
10 las preocupaciones que existían en la comunidad como bien lo indica don Guillermo y don  
11 Dagoberto, hubo un freno en la aplicación del proceso y en la firma, digamos en la intención  
12 de firmas de contratos para revisión del documento del reglamento de JAPDEVA.

13 Ellos se comprometieron en esa sesión, ya en una sesión abierta con las comunidades a  
14 iniciar un proceso de revisión y modificaciones al reglamento más lo que dejaron muy en  
15 claro es que ellos no iban a ir o no podían ir en contra del criterio legal que tenían, de que  
16 los procesos previos y posibles presiones futuras de términos de uso precario, no eran  
17 apropiados para las posibilidades que tenía la Institución.

18 También valoraron otro tema que a mí me llamó mucho la atención cuando don Guillermo  
19 lo tocó aquí en esta Junta, que es el de la concesión, porque estos terrenos no se dan en  
20 concesión, siendo una posibilidad que tiene JAPDEVA en su ley constitutiva; lo que nos  
21 explica es que toda esta franja o finca que está registrada a nombre de JAPDEVA, está  
22 registrada como parque nacional y lo que se hace para poder aprobar cada uno de los  
23 proyectos o procesos de vivienda que se gestionan en este terreno o cualquier otra  
24 intervención que se hace, es tramitar con la SINAC un permiso específico o una certificación  
25 específica de que cada una de las intervenciones, no está en una zona de afectación  
26 natural.

27 Entonces lo que SINAC especifica es que, para poder hacer una sesión de estos terrenos,  
28 se debe hacer un estudio integral de las condiciones de toda la finca que permita diferenciar  
29 qué zonas son zonas protegidas o protegibles o que tienen una afectación natural específica  
30 y qué zonas podrían no serlo y darse en concesión bajo determinadas condiciones.

31 JAPDEVA presentó un estudio que había implementado para evaluar el costo de ese  
32 posible estudio y se sale, de momento, de las capacidades financieras de la Institución. Por  
33 lo tanto, ahí es donde ellos tienen el bloqueo de poder dar estos bienes en concesión.

1 Sin embargo, ellos dicen que no estarían en contra de esa posibilidad una vez que este  
2 proceso se llevase a cabo.

3 Lo que ellos dicen es que no pueden ir en contra de su criterio legal interno, no pueden ir  
4 por la vía de la concesión y que la única herramienta que tienen habilitada en este momento  
5 es la del alquiler, y por tanto, lo que están proponiendo es un espacio de diálogo para que  
6 las modificaciones que los diferentes actores consideren que el reglamento tiene que tener,  
7 específicamente en lo que respecta a vivienda social, se puedan implementar y hacer una  
8 propuesta integral que se presentaría en un futuro próximo.

9 Eso fue lo que se manifestó en esa sesión. La comunidad se comprometió a presentar en  
10 un plazo de 15 días, que se cumple a mitad de esta semana, una respuesta a la propuesta  
11 que presentó JAPDEVA de valorar algunas observaciones que ellos habían presentado  
12 para modificar el reglamento y valorar de igual forma [ininteligible].

13 **Director Presidente:** Gracias, Alejandro. Don Guillermo, muchas gracias por la  
14 presentación y no hay nada como ir allá y escuchar a la gente y sus preocupaciones.

15 Dagoberto, ahí lo que estamos conversando, entonces para ver si hablamos con JAPDEVA  
16 y con el MIVAH, para definir.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, yo diría que es conveniente, sabiendo que tenemos PROERI en  
18 marcha, sabemos que tenemos la presión de las familias que siguen preguntando qué va a  
19 pasar con Barras III y Barras IV, tal vez que, desde acá desde la Junta, como órgano de  
20 control político, hagamos un llamado, una instancia o una solicitud respetuosa a las  
21 autoridades para que el programa pueda continuar.

22 Me parece que eso es relevante desde el punto de vista de nuestra responsabilidad con las  
23 familias, por un lado, los grupos que nos han pedido escucharlos y, por otro lado, sabiendo  
24 que tenemos el tema de PROERI en marcha, el cual posteriormente nos van a pedir cuenta.  
25 Hace ocho días o menos tuvimos reunión de seguimiento directamente desde Casa  
26 Presidencial y evidentemente pues están poniendo el pie en el acelerador preguntando  
27 cuánto vamos a tener, me parece que es conveniente.

28 **Director Alvarado Herrera:** No, no, yo estoy de acuerdo absolutamente, porque incluso,  
29 aquí lo comentamos con el viceministro a cargo del proyecto del BCIE y lo comentamos con  
30 él de la necesidad más bien de que las familias estuvieran contempladas en el tema de  
31 BCEI en Barras, estuvieran bajo el mecanismo ya aprobado por esta Institución.

32 Así que yo sí quisiera entonces, que acogiéramos la recomendación del Gerente General y  
33 hagamos por acuerdo, la solicitud para las autoridades.

34 Yo lo aprobaría en firme.

- 
- 1 **Director Presidente:** Don David, ¿tomó nota? ¿Me ayuda?
- 2 **Sr. López Pacheco:** Sí, señor.
- 3 **Director Presidente:** ¿Don Marcos?
- 4 **Director Carazo Campos:** ¿Cómo quedó el acuerdo? Si me lo repite.
- 5 **Director Alvarado Herrera:** “Solicitarles a las autoridades, para que el programa pueda  
6 continuar; incluso el cumplimiento de los compromisos que tenemos con los fondos del  
7 BCIE”.
- 8 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme
- 9 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 10 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 11 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 12 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** probado en firme.
- 14 **Director Presidente:** Marcos, ¿sus puntos?
- 15 **Director Carazo Campos:** Bueno nada más, yo lo hablé como punto uno con don Gustavo,  
16 el tema que tenemos pendiente ahí de los acuerdos. Ellos tienen que refrendarlo. Entonces  
17 Gustavo me dijo que ya estaban terminando el informe.
- 18 Entonces, nada más. Tal vez usted tiene alguna fecha don Gustavo, próxima o todavía no.  
19 estaba para el 10 de octubre.
- 20 **Sr. Flores Oviedo:** En realidad, don Marcos, por un tema de oportunidad, estamos  
21 haciendo una evaluación previa de lo del SIGECE, porque yo mencioné la última vez, no sé  
22 si usted recuerda, que con las investigaciones preliminares que recientemente hicimos, nos  
23 hemos encontrado con que, acuérdense que antes del SIGECE había una base de datos,  
24 después del SIGECE, evidentemente hay otra información y hemos encontrado ahí,  
25 algunas cosas importantes, pero sin falta el jueves yo le indico cuando finalmente cuando  
26 [ininteligible], sí señor.
- 27 **Director Carazo Campos:** No escuché lo último. ¿Hay alguna fecha tentativa, don  
28 Gustavo, o todavía no?
- 29 **Sr. Flores Oviedo:** El jueves de la indico, para hablar mañana con la persona que está  
30 cargo del estudio.
- 31 **Director Carazo Campos:** Listo. Don Walter había dicho que el 7 de octubre nos  
32 presentaban el portafolio de proyectos, pero yo no sé cómo le ha ido con eso, don Walter,  
33 porque estaba pendiente ahí y estaba para el 7 de octubre, pero no se pudo me imagino.

- 1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, don Marcos, ahí lo tengo pendiente y ya se lo tengo para lunes  
2 de la próxima semana.
- 3 **Director Carazo Campos:** De acuerdo. Don Dago, quedamos con el tema de las  
4 capacitaciones de la Junta Directiva, nos tiene que dar fecha, para ver que se puede hacer  
5 con la UCR y lo demás y cuando iniciamos ya con las llamadas internas, ya tener ese tema  
6 listo.
- 7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señor. De hecho, don Marcos, les envié formalmente un par de  
8 propuestas, incluida la del tema de riesgos y nada más vi a Eloísa, me parece que a José  
9 Rodolfo y nada más esos dos. Sí, don Marcos, ya José Rodolfo ya la tramitó, Eloísa ya las  
10 autoricé la semana pasada. Son las únicas que recibí hasta la fecha.  
11 Entonces más bien si se va a matricular en ese, agradecería que le pasemos a David los  
12 datos para hacer el trámite correspondiente.
- 13 **Director Carazo Campos:** Sí, yo le dije que yo me matriculaba en todo lo que hubiera,  
14 siempre lo he dicho. Yo fui el que mandé toda la información, mandé todo de la UCR. No  
15 sé ese correo, no lo he visto.
- 16 **Director Rojas Jiménez:** Marcos, la capacitación no es de UCR, es de IBL, es como un  
17 taller de riesgos.
- 18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ese don Marcos, si desea llevarlo, lo inscribimos, no hay ningún  
19 problema, yo creo que todavía estamos a tiempo. Si quiere mañana lo hablamos  
20 directamente y yo le digo qué tiene que hacer exactamente.
- 21 **Director Carazo Campos:** Está bien. Pero no estaba hablando solo de esa, estoy hablando  
22 de todas. Yo he venido hablando de la UCR y dijimos que se iba a buscar; hacer un grupo  
23 con nosotros, con los de la Junta y [inintendible]
- 24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, mañana yo lo llamo y coordinamos. Lo que sí es importante es  
25 que ocupamos saber cuántos y quiénes, porque por uno, dos o tres, no nos lo van a hacer.  
26 Mañana lo vemos, don Marcos.
- 27 **Director Carazo Campos:** De la Junta, habíamos dicho que todos, solo Guillermo había  
28 dicho que no, porque ya él lo había llevado.
- 29 **Director Presidente:** ¿Listo don Marcos?
- 30 **Director Carazo Campos:** Y tal vez un cronograma de cuándo iniciaríamos con las  
31 capacitaciones de fortalecimiento, que quedamos de los demás temas, porque Dagoberto  
32 ya nos había mandado un correo con todos los temas, para ver si empezamos a  
33 programarlas.
- 34 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señor.

1 **Director Carazo Campos:** A don Walter, no se para cuándo podemos traer el informe del  
2 avance de La Flor, que se había quedado desde hace como unos 15 días o más, un mes  
3 de que se presentaba la próxima semana la casa modelo y los permisos y demás, para  
4 arrancar con eso. Entonces, no sé cómo está eso.

5 Y lo último, con lo de Ivannia, fue que ya había un terreno que parecía que se iban a hacer  
6 los estudios y demás, para pasar a las familias para ahí, que había agua, entonces no se  
7 don Walter, si podemos hacer un informe de eso para no hablarlo ahorita, y lo podés  
8 presentar después con Alejandro.

9 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señor, don Marcos, el jueves le puedo traer un informe de las  
10 gestiones que se han hecho con La Flor.

11 **Director Carazo Campos:** Yo sé que Alejandro lo ha estado trabajando mucho, entonces  
12 también lo pueden traer para ver cómo estamos con esto.

13 Don Marlon, no sé si podemos retomar el tema de volverle a decir a doña Ángela, porque  
14 estamos pendientes con lo del decreto y ya hemos enviado correos, hemos enviado  
15 acuerdos y eso sería de lo que vamos a hablarle a doña Angela, temas muy importantes y  
16 ver qué va a pasar con eso.

17 **Director Presidente:** Sí, señor.

18 **Director Carazo Campos:** Y, don Dagoberto, lo del tema de modernización del BANHVI.  
19 Hace rato usted me dijo que posiblemente la próxima semana vendrá. Y eso con el tema  
20 de cargas de trabajo y ya nosotros aprobamos plazas y demás puestos y eso no ha llegado.  
21 Se suponía que nosotros debíamos esperar hasta que eso llegara, pero se aprobaron todo  
22 lo demás y con el entendido de que avanzáramos que lográramos tener todo esto adelante.  
23 Pero sí me gustaría saber para cuándo va a estar eso, Dagoberto. Se suponía que estaba  
24 para julio.

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón don Marco, creo que citó dos cosas, me parece que citó lo de  
26 modernización y el estudio integral de puestos, son dos temas distintos, pueden tener  
27 relación, pero son distintos.

28 El de modernización recientemente salió el informe de la Unidad de Planificación  
29 Institucional en relación al último informe de seguimiento y recomendaciones que hizo la  
30 Auditoría, entonces ya lo puedo programar para la semana siguiente, hace una semana y  
31 media más o menos que salió.

32 Y el de estudio integral de puestos, efectivamente ya se concluyó, estábamos simplemente  
33 verificando un tema en relación a cuál podría ser la mejor propuesta para efectos de la  
34 escala salarial.

1 Es un tema que muy recientemente también la Dirección Administrativa entregó a Gerencia  
2 y Subgerencia Financiera de una información que estaba en análisis, ya la tenemos, así  
3 que vamos a hacer todo lo posible para que la semana siguiente ya podamos revisarlo, pero  
4 ambos temas ya tenemos los insumos, es cuestión de agenda nada más.

5 **Director Carazo Campos:** Nada más para tener claro ahí. No sé don Guillermo Bolaños, o  
6 don Dagoberto, con el tema de las vacaciones y lo de las anualidades, creo que era que  
7 había algo pendiente ahí. No sé si ya eso está [ininteligible] porque había que hacer una  
8 modificación presupuestaria y demás para algunos pagos. No sé si ya es tan listo, o como  
9 está el tema.

10 **Sr. Flores Oviedo:** Don Marco, aunque tal vez como le decía a don Guillermo, lo que hay  
11 que tener claro con eso es que ahorita no procede ni siquiera la modificación, porque son  
12 tantos los casos que están elevados a estudio, que hasta que se determine si procede o no  
13 proceden pagos adicionales por esos reclamos, por llamarlo de alguna forma,  
14 administrativos.

15 Entonces hay que esperar más bien a que la Dirección Administrativa resuelva y ya eso lo  
16 traslade a la Subgerencia Financiera, pero para que más o menos tenga una idea.

17 **Director Carazo Campos:** Okey, entendido.

18 Y el otro tema, Dagoberto [ininteligible] es el tema de [ininteligible] que íbamos a ver el  
19 tema ahí de que tal vez, para que no se nos olvide. Para ver cuando podemos ver ese tema,  
20 o si tenemos que verlo en Junta, o ustedes pueden tomar la decisión, nada más de dar el  
21 rendimiento, de lo que ya habíamos conversado del estudio que se pide ahí de los bonos  
22 de segunda planta.

23 Muchas gracias.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Con mucho gusto, don Marcos. Sí, sí tenemos que verlo en Junta, pero  
25 yo creo que es mejor abordarlo como hemos abordado otros asuntos, con una subcomisión  
26 técnica tal vez, de la Junta Directiva, antes de traerlo a la sesión.

27 Entonces es probable que lo invite a usted y a doña Eloísa, al menos, para ver el tema y  
28 después de eso sacamos el acuerdo, o modificación al acuerdo de Junta que exista  
29 actualmente.

30 **Director Carazo Campos:** Perfecto, para ver si lo podemos ver lo más pronto posible, don  
31 Dagoberto y don Walter.

32 Y para terminar nada más, don Walter, no sé si con ese informe que vamos a ver de La Flor  
33 e Ivannia, podríamos traer un avance de cómo nos ha ido con Vistas del Golfo, porque hace  
34 rato sabemos qué pasó con Vistas del Golfo y con todo lo que se pidió.

- 
- 1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señor. Ahí lo podemos incluir también.
- 2 **Director Presidente:** Listo, doña Lina.
- 3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Dos cosas, como dice Guillermo; que me cuenten qué  
4 pasó con el desembolso de Coopeservidores, que habíamos quedado de verlo en estos  
5 días, y también, que habíamos quedado de verlo, creo que me había dicho Dago, o esta  
6 semana, lo del 30% del bono de la propuesta.
- 7 Nada más, información sobre esas dos cosas.
- 8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Jueves. Ya está el informe de análisis de desembolso de  
9 Coopeservidores y traigo el tema del caso de [ininteligible]
- 10 **Director Presidente:** Doña Ericka, adelante.
- 11 **Sra. Masís Calderón:** Nada más para mencionar, porque no sé si está relacionado con el  
12 tema, pero sí para comentarle a doña Lina que, bueno y al resto de los miembros de la  
13 Junta Directiva, en la reunión, nos habían consultado sobre la publicación de la Ley de  
14 Modernización del FONAVI, justamente salió publicada el viernes de la semana pasada, el  
15 1° de noviembre, y entonces ya entra en vigencia, para que tome en consideración tanto  
16 los aspectos del FONAVI, como del FOSUVI y lo del pago del IVA y demás, porque ya salió  
17 publicada.
- 18 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perdón Ericka, pero no está reglamentada aún.
- 19 **Sra. Masís Calderón:** No. La ley del FONAVI. La que tenía que reglamentarse era  
20 [ininteligible] información pública en las páginas del Reglamento del FONAVI no estaba  
21 reglamentado, no tenía que reglamentarse.
- 22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Según me dijeron a mí, sí hay que reglamentarla.  
23 Bueno, no sé, me dijeron en la Asamblea.
- 24 **Sra. Masís Calderón:** No está en la disposición de la Ley que se tenga que reglamentar.  
25 O sea, ahí nada más dice que [ininteligible] de la Ley del Sistema y que rige a partir de su  
26 publicación, no dice que tenga que reglamentarse la Ley, o sea, nada más dice que rige a  
27 partir de su publicación, no hace señalamiento a ningún reglamento.
- 28 **Directora Barrantes Castegnaro:** O sea, a partir de este momento, a partir de hoy, los  
29 representantes del Poder Ejecutivo no tienen dieta. ¿Ericka?
- 30 **Sra. Masís Calderón:** Sí, a partir del 1° de noviembre que entró a regir.
- 31 **Directora Barrantes Castegnaro:** Okey.
- 32 **Sr. López Pacheco:** Se les paga solo seis sesiones. Pueden hacer 10, si quieren.
- 33 **Director Presidente:** ¿A partir de ahora?
- 34 **Directora Barrantes Castegnaro:** A partir del 1° de noviembre.

- 
- 1 **Sr. Flores Oviedo:** 4 ordinarias, 2 extraordinarias, en relación a esas 6. Pagadas.
- 2 **Director Presidente:** ¿Pero no era que había que reglamentar esa parte? ¿No es que no
- 3 era retroactivo?
- 4 **Directora Barrantes Castegnaro:** Por eso, exactamente fue que me dijeron a mí que
- 5 había que reglamentarla. Vamos a ver, la explicación que a mí me dieron es que hay que
- 6 reglamentarla porque el transitorio no era claro.
- 7 Yo le pregunté a Katia Rivera y me dijo “sí, el transitorio no es claro”, no es claro si rige a
- 8 partir de este momento, por ejemplo, en cuanto al pago de dietas para los representantes
- 9 del Poder Ejecutivo, que es digamos, lo más trascendente, o si se considera que al haber
- 10 sido ellos designados con la ley anterior, serán los próximos que entren los que tendrán que
- 11 ser designados de acuerdo a lo que dice esta ley. Pero bueno, eso fue lo que yo pregunté
- 12 y esa fue la respuesta que tuve en la Asamblea.
- 13 **Director Presidente:** Podemos tener esa aclaración, porque a mí me habían dicho también
- 14 eso.
- 15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Mejor déjenme revisarlo mañana con más detalle y con Legal.
- 16 **Sra. Masís Calderón:** La ley dice claramente que rige a partir de su publicación. Ahora, el
- 17 transitorio siempre resulta que no fue claro, pero así lamentablemente quedó redactado
- 18 desde la ley.
- 19 **Director Presidente:** Si no está claro, ¿entonces qué?
- 20 **Sra. Masís Calderón:** Lo que no está claro es el escrito de ellos. O sea, acuérdense que
- 21 espíritu en cuanto a la ley, a lo que redactaron al transitorio, pero si no hay ninguna
- 22 modificación, tendría que haber una nueva modificación de la Ley, nuevamente, por parte
- 23 del Ejecutivo, para que modifique ese [ininteligible].
- 24 **Director Carazo Campos:** Yo no estoy de acuerdo, aquí hay una confusión ...
- 25 **Director Alvarado Herrera:** Yo creo que lo que el transitorio lo que señalaba era que los
- 26 requisitos que ahora pide la ley no son aplicables a los miembros actuales. Pero las
- 27 condiciones la Junta Directiva, ya cambian.
- 28 **Director Presidente:** Entonces, yo no puedo estar aquí, entonces. El que tiene que estar
- 29 es el Ministro de Vivienda.
- 30 **Director Alvarado Herrera:** No, no, vuelvo a señalar, todo lo referido a los requisitos de
- 31 los nuevos miembros de la Junta Directiva, no son aplicables para esta Junta Directiva.
- 32 **Director Presidente:** ¿Y hasta lo de la dieta no?

1 **Director Alvarado Herrera:** La dieta ya es un cambio de relación, con respecto a la Junta  
2 Directiva. El transitorio lo que señalaba es que las condiciones de los requisitos de los  
3 miembros no van a regir hasta la próxima elección de la Junta Directiva.

4 **Director Presidente:** ¿Quién nos puede dar un criterio legal, un poquito más acertado?

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Déjeme revisarlo con mi equipo y hacerle unas consultas durante la  
6 discusión de la ley a ver si el tema se tocó. Vamos a llevarnos el tema, Ericka, para ponerlo  
7 en blanco y negro y poderlo discutir con propiedad.

8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Exactamente. Yo lo que creo que se debería tener una  
9 interpretación auténtica, pedirle a la Asamblea una interpretación auténtica o revisar el  
10 espíritu de la ley, para ver si había el ambiente de que eso se iniciara a partir de ya, porque  
11 hasta donde yo tengo entendido no lo había.

12 La idea no era que aplicara para esta Junta Directiva. A mí, en realidad me preocuparía  
13 muchísimo que aplicara para esta Junta Directiva, porque me parece que arriesgamos y  
14 que eso habría que revisarlo en Presidencia, en leyes y decretos de Presidencia que nos  
15 hagan también una recomendación, porque me parece que arriesgamos a perder de nuevo  
16 el quórum estructural y a dejar el Banco por los próximos seis meses también sin  
17 funcionamiento.

18 Entonces a mí me gustaría que tratáramos de buscar una solución lo más salomónica  
19 posible para no perjudicar la Institución.

20 **Director Alvarado Herrera:** Doña Ericka, quedamos en que vamos a traer ese estudio  
21 después. Vamos a entrar en ese análisis, eso fue lo que pidió la Gerencia General.

22 Gracias.

23 **Director Presidente:** Listo, lo dejamos hasta aquí, para ver los puntos privados.  
24 Apaguemos grabación, don David.

25 Muchas gracias.

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

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

28 \*\*\*\*\*

29

### 30 **10° Temas confidenciales de la Junta Directiva**

31

32 [A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero  
33 Nacional para la Vivienda y del artículo 25 del Reglamento para el Funcionamiento de la  
34 Junta Directiva del BANHVI, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros, con

---

1 el propósito de discutir varios temas declarados confidenciales. Por consiguiente, se  
2 suspende la grabación de la sesión y se retiran los funcionarios Flores Oviedo, Hidalgo  
3 Cortés, Muñoz Caravaca, Bolaños Sandoval, Masís Calderón y López Pacheco.

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

7 \*\*\*\*\*

8

9 Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.

10 \*\*\*\*\*

11

---

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA****JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 86-2024****DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2024****ACUERDO N°1:****Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1144-2024 del 01 de noviembre de 2024, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el oficio BANHVI-SGO-OF-0262-2024 de la Subgerencia de Operaciones, por medio del cual se remite el informe BANHVI-DF-OF-1044-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Coopeande N°1, Coopecaja R.L., Coopesparta, R.L., Instituto, Nacional de Vivienda y Urbanismo, Coopeande N°7 R.L., Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Coopeuna, R.L., Asepanduit y Coopenae R.L., para financiar veinte operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-OF-1044-2024.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según corresponda, la emisión de veinte operaciones individuales de Bono

- 1 Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con el siguiente  
 2 detalle:  
 3

<b>Entidad Autorizada: Coopeande No.1 R.L.</b>									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Carrillo Monjarrez Elizabeth	2-0622-0744	2-482981	Upala	CLC	5.577.000,00	11.340.000,00	55.990,97	559.909,66	17.420.918,69
<b>Entidad Autorizada: Coopecaja, R.L.</b>									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Gutiérrez Picado Kimberly	7-0202-0859	4-268551	Sarapiquí	CLC	6.900.000,00	11.340.000,00	116.933,78	389.779,28	18.512.845,50
<b>Entidad Autorizada: Coopenae, R.L.</b>									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Martínez Gómez Sandra Grissela	155809-030632	1-444006	Desamparados	CVE	No Aplica	35.000.000,00	177.766,13	592.553,78	35.414.787,65
<b>Entidad Autorizada: Coopesparta, R.L.</b>									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Potoy Tercero Ana Francela	155851-410126	6-249445	Puntarenas	CLC	7.900.000,00	11.760.000,00	130.644,35	435.481,18	19.964.836,83
Solano Obando Gerardina Lorena	3-0307-0413	3-268957	Turrialba	CLC	8.300.000,00	11.340.000,00	43.819,32	438.193,18	20.034.373,86
Villalobos Rivera Liseth María	5-0389-0798	5-255907	Nandayure	CLC	5.500.000,00	11.340.000,00	41.989,08	419.890,79	17.217.901,71
Gutiérrez Brenes Hannia	3-0185-0242	3-163434	Alvarado	CLP	No Aplica	13.500.000,00	213.174,66	426.349,31	13.713.174,66
Tenorio Mclean Marlen	155815-257514	7-146166	Pococí	CLC	6.440.000,00	11.760.000,00	43.325,04	433.250,39	18.589.925,35
<b>Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo</b>									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Pocasangre Vásquez Ana	8-0071-0970	1-531842	Alajuelita	CLC	3.933.014,29	12.532.089,97	179.562,21	598.540,70	16.884.082,75
<b>Entidad Autorizada: Coopeande No.7 R.L.</b>									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Sambrana Potoy Juan José	155808-918729	7-179911	Guácimo	CLP	No Aplica	14.640.000,00	231.385,50	462.771,00	14.871.385,50
<b>Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá</b>									

Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Espinoza Hernández Nolberta del Carmen	155817-737010	3-97686	Paraíso	CLC	7.766.250,00	12.165.479,96	59.498,04	594.980,35	20.467.212,28
Camacho Murcia Juan Carlos	9-0053-0663	2-506288	San Carlos	CLP	No Aplica	15.185.000,00	215.668,74	431.337,48	15.400.668,74
Mora Cascante Mario	1-0387-0960	1-261613	Puriscal	CLP	No Aplica	12.720.000,00	115.092,85	383.642,82	12.988.549,97
Badilla Hernández Alexander	1-0853-0478	1-233700	Puriscal	CLP	No Aplica	15.320.000,00	0,00	452.130,93	15.772.130,93
<b>Entidad Autorizada: Copeuna R.L.</b>									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Gómez Jiménez Cynthia María	1-1255-0389	2-590667	San Carlos	CLC	8.000.000,00	11.760.000,00	51.545,46	515.454,58	20.223.909,12
<b>Entidad Autorizada: Asepanduit</b>									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Torres Bustos Rodolfo Gerardo	3-0279-0611	1-728431	Dota	CLC	12.000.000,00	13.500.000,00	48.396,38	483.963,79	25.935.567,41
Navarrete Bustos María Josefa	5-0115-0421	2-631108	Upala	CLP	No Aplica	13.500.000,00	185.902,96	371.805,91	13.685.902,96
Chaves Cruz Sara de los Ángeles	9-0058-0363	2-624737	Orotina	CLP	No Aplica	13.950.000,00	104.079,97	346.933,22	14.192.853,25
Caravaca Ruiz Fiorella María	5-0434-0527	5-116484	Bagaces	CLC	8.119.875,00	11.340.000,00	35.427,79	354.277,94	19.778.725,15
Navarrete Bustos María Odilie	5-0161-0908	2-631488	Upala	CLP	No Aplica	13.500.000,00	168.942,96	337.885,91	13.668.942,96
(*) CLC: Compra De Lote Y Construcción De Vivienda CVE: Compra De Vivienda Existente					CLP: Construcción De Vivienda En Lote Propio				

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13

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

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

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

1 **5)** En el caso de la señora Carrillo Monjarrez Elizabeth, tramitado por Coopeande No.1 R.L.,  
2 la opción de compra-venta debe estar vigente previo a la formalización y la entidad  
3 autorizada deberá cargar el documento junto con los documentos de formalización en el  
4 expediente digital (Laserfiche).

5  
6 **6)** En el caso de la señora Pocasangre Vásquez Ana, tramitado por el Instituto Nacional de  
7 Vivienda y Urbanismo, el BANHVI realizará la retención del financiamiento otorgado a esta  
8 operación en el proyecto Juan Rafael Mora por ¢4.607.490,10 y cuyo trámite individual fue  
9 aprobado mediante acuerdo N° 11 de la sesión 55-2022, del 10 de octubre de 2022.

10  
11 **7)** En el caso de la señora Caravaca Ruiz Fiorella María, tramitado por Asepanduit, la opción  
12 de compra-venta debe estar vigente previo a la formalización y la entidad autorizada deberá  
13 cargar el documento junto con los documentos de formalización en el expediente digital  
14 (Laserfiche).

15  
16 **8)** En el caso de la señora Navarrete Bustos Maria Odilie, tramitado por Asepanduit, previo  
17 a la emisión del bono la Entidad Autorizada deberá presentar la certificación de ingresos  
18 emitida por el contador.

19  
20 **9)** En el caso de la señora Martínez Gómez Sandra Grissela, tramitado por Coopenae R.L.,  
21 será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque en un plazo de dos años se  
22 cumpla con el compromiso de la familia de no lucrar con la propiedad. Adicionalmente,  
23 deberá existir un compromiso por parte de la familia de no alquilar ninguno de los niveles  
24 de la vivienda.

25 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

26 \*\*\*\*\*

27  
28 **ACUERDO N°2:**

29 **Considerando:**

30 **Primero:** Que la Mutual Cartago de Ahorro Préstamo (MUCAP) ha presentado solicitud  
31 para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la  
32 Vivienda– el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de 192 soluciones  
33 habitacionales en el proyecto habitacional Condominio Vertical Residencial Jacarandas,  
34 ubicado en el barrio de Sagrada Familia, distrito San Sebastián del cantón y provincia de

1 San José, dando solución habitacional a 192 familias que habitan en condición de extrema  
2 necesidad.

3

4 **Segundo:** Que por medio de los informes BANHVI-DF-DT-IN-0318-2024, BANHVI-DT-IN-  
5 0317-2024, y BANHVI-DF-DT-ME-0193-2024, el Departamento Técnico de la Dirección  
6 FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de MUCAP y con  
7 base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese  
8 Departamento concluye que los costos de las obras a construir son adecuados para las  
9 características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa  
10 mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto a la verificación del Formulario S-  
11 001-17, la vigencia de los permisos de construcción, la verificación de que los planos  
12 tramitados correspondan al sistema constructivo propuesto, la comprobación de que las  
13 obras de infraestructura y edificios se construyan según lo aprobado en planos  
14 constructivos, especificaciones técnicas y presupuesto, el cumplimiento de las  
15 especificaciones técnicas y normas vigentes, y el control sobre el desarrollo de las obras  
16 constructivas.

17

18 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-1033-2024, del 25 de octubre de 2024 –  
19 el cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones y la Gerencia General con las notas  
20 BANHVI-SGO-OF-0238-2024 y BANHVI-GG-OF-1121-2024– la Dirección FOSUVI se  
21 refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por MUCAP, así como al  
22 detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las  
23 condiciones bajo las cuales se recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

24

25 **Cuarto:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han  
26 presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la  
27 Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe  
28 BANHVI-DF-OF-1033-2024, ajustando el plazo constructivo a 24 meses, según lo indicado  
29 por el Subgerente de Operaciones en esta sesión, valorando –según lo ha documentado la  
30 Administración– que se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han  
31 cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema  
32 Financiero Nacional para la Vivienda.

33

34 **Por tanto, se acuerda:**

1 1. Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la  
2 Vivienda, el financiamiento requerido para el desarrollo de obras de infraestructura y la  
3 construcción de 192 soluciones habitacionales en el proyecto habitacional Condominio  
4 Vertical Residencial Jacarandas, ubicado en el barrio de Sagrada Familia, distrito San  
5 Sebastián del cantón y provincia de San José, dando solución habitacional a 192 familias  
6 que habitan en condición de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Mutual Cartago de  
7 Ahorro y Préstamo como entidad autorizada, y desarrollado por la empresa Sogotica S.A.,  
8 cédula jurídica 3-101-048156, por un monto total de **¢7.396.649.288,18** (siete mil trescientos  
9 noventa y seis millones seiscientos cuarenta y nueve mil doscientos ochenta y ocho colones  
10 con 18/100), según el siguiente detalle:

11 a) Construcción de las obras de infraestructura del proyecto, por un monto total de  
12 ¢1.635.686.231,99, más fiscalización por ¢11.470.870,02 y kilometraje por ¢2.562.048,00;  
13 para un total de ¢1.649.719.150,02.

14 b) Construcción de 12 torres de apartamentos con 16 soluciones cada una y de cuatro  
15 niveles, de para un total de ¢5.519.725.439,51.

16 c) Fiscalización de inversión de las viviendas, por un monto total de ¢38.148.791,69.

17 d) Gastos de formalización por un monto de ¢65.605.584,96 .

18 e) Monto para atención de Reglamento de Variable Social por ¢ 123.450.322,00.

19

20 2. El contrato de administración de recursos se tramitará bajo las siguientes condiciones:

21 **2.1 Entidad autorizada:** Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

22 **2.2 Constructor:** SOGOTICA S.A., cédula jurídica 3-101-048156, bajo el modelo contrato  
23 de obra determinada para la construcción de todas las obras y a firmar entre la entidad  
24 autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la  
25 Vivienda.

26 **2.3 Alcance de los contratos:** Según los lineamientos y modelos ya establecidos y  
27 aprobados por esta Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de  
28 que los contratos se ajusten a cabalidad con lo dispuesto por la Junta Directiva de este  
29 Banco en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

30 **2.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada:** Según lo dispuesto en el  
31 acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada  
32 deberá aportar una garantía del 6% del total de recursos aplicados al proyecto, sin  
33 considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual MUCAP,  
34 como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva

1 del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra  
2 contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero  
3 Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar  
4 el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis  
5 meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma  
6 que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo  
7 prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

8 Adicionalmente, la Entidad Autorizada otorgará una garantía fiduciaria (pagaré) a favor del  
9 BANHVI por cada tracto de desembolso que reciba en lo sucesivo (totalidad del monto que  
10 le gire el BANHVI) de conformidad con el plan de desembolsos previamente aprobado por  
11 esta institución, teniendo la obligación la entidad autorizada de siempre mantener  
12 garantizado el 100% de las sumas desembolsadas por el BANHVI.

13 **2.5 Plazo:** El plazo del contrato BANHVI – Entidad Autorizada es de cuarenta y cinco meses  
14 en total, comprendido por: 24 meses para la construcción de las obras, seis meses para la  
15 entrega de obras y segregaciones, seis meses para las formalizaciones, seis meses para  
16 la recepción de las viviendas y liberación de garantías, y tres meses para el cierre técnico  
17 del proyecto.

18 El plazo del contrato Entidad Autorizada – Constructor es de 24 meses para la construcción  
19 de las obras. La vigilancia de las obras ejecutadas se deberá realizar proporcional a las  
20 viviendas que se encuentren deshabitadas y conforme se formalicen las operaciones de  
21 Bono Familiar de Vivienda.

22 Estos plazos cuentan a partir de la orden de inicio otorgada por la Entidad Autorizada, la  
23 cual no debe exceder 8 días naturales una vez firmado el contrato entre la Entidad y el  
24 Desarrollador.

25 **2.6 Cancelación de Contrato:** La cancelación del contrato de administración de recursos  
26 con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras, la total formalización de  
27 las 168 operaciones de Bono Familiar de Vivienda en escritura pública, por el monto  
28 individual que se indica en el apartado 3 del presente acuerdo, y la presentación del cierre  
29 técnico y financiero.

30  
31 **3.** Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de  
32 potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono  
33 Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen  
34 que cada familia cumple con los requisitos correspondientes:

1

Jefatura de familia	Identificación	Monto del terreno (€)	Monto de infraestructura (€)	Fiscalización Infra. y Kilometraje (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización viviendas (€)	Variable Social (€)	Gastos de formalización con IVA (€)	Gastos de formalización a financiar por Banhvi (€)	Total BFV (€)	Aporte familiar (€)
Gaitán Bertha María	155813566321	2 155 797,12	8 519 199,12	73 088,11	34 252 758,19	198 691,62	642 970,43	500 325,89	250 162,94	43 936 870,42	250 162,94
Serrano Mena María	102410021	2 152 194,11	8 519 199,12	73 088,11	34 195 511,24	198 691,62	642 970,43	499 871,60	449 884,44	44 079 344,97	49 987,16
Ríos Morán Francisca	801420839	2 152 194,11	8 519 199,12	73 088,11	34 195 511,24	198 691,62	642 970,43	499 871,60	349 910,12	43 979 370,65	149 961,48
Lacayo López Gilberto	600740908	2 152 194,11	8 519 199,12	73 088,11	34 195 511,24	198 691,62	642 970,43	499 871,60	349 910,12	43 979 370,65	149 961,48
Castillo López Guadalupe	155804340330	2 152 194,11	8 519 199,12	73 088,11	34 195 511,24	198 691,62	642 970,43	499 871,60	449 884,44	44 079 344,97	49 987,16
Montenegro López Roger	800630147	2 155 797,12	8 519 199,12	73 088,11	34 252 758,19	198 691,62	642 970,43	500 325,89	450 293,30	44 137 000,78	50 032,59
Acevedo Marilú del Socorro	155802509302	1 914 395,88	8 519 199,12	73 088,11	30 417 212,57	198 691,62	642 970,43	469 888,53	422 899,68	40 274 061,54	46 988,85
Barrantes Segura Yeriin Paola	115440585	1 914 395,88	8 519 199,12	73 088,11	30 417 212,57	198 691,62	642 970,43	469 888,53	328 921,97	40 180 083,83	140 966,56
Morales Vargas Eduardo	155803738716	1 914 395,88	8 519 199,12	73 088,11	30 417 212,57	198 691,62	642 970,43	469 888,53	422 899,68	40 274 061,54	46 988,85
Ramírez Céspedes Karolayn María	113480290	1 914 395,88	8 519 199,12	73 088,11	30 417 212,57	198 691,62	642 970,43	469 888,53	328 921,97	40 180 083,83	140 966,56
Balmaceda Rojas Juana Lidia	155818409020	1 914 395,88	8 519 199,12	73 088,11	30 417 212,57	198 691,62	642 970,43	469 888,53	328 921,97	40 180 083,83	140 966,56
López Martínez María	801410501	1 914 395,88	8 519 199,12	73 088,11	30 417 212,57	198 691,62	642 970,43	469 888,53	328 921,97	40 180 083,83	140 966,56
Quirós Quintero Damaris del Carmen	155813872411	1 914 395,88	8 519 199,12	73 088,11	30 417 212,57	198 691,62	642 970,43	469 888,53	328 921,97	40 180 083,83	140 966,56
Castro Arguedas Anibal	105060526	1 914 395,88	8 519 199,12	73 088,11	30 417 212,57	198 691,62	642 970,43	469 888,53	422 899,68	40 274 061,54	46 988,85
Corea Espinoza María Josefa	155807254333	1 914 395,88	8 519 199,12	73 088,11	30 417 212,57	198 691,62	642 970,43	469 888,53	422 899,68	40 274 061,54	46 988,85
Molina Velásquez Bayardo David	155817789702	1 914 395,88	8 519 199,12	73 088,11	30 417 212,57	198 691,62	642 970,43	469 888,53	234 944,27	40 086 106,12	234 944,27
Acevedo Ortega Fabrizzio	116560057	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Durán Ruiz Yamileth	155814994818	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	404 273,84	37 647 519,10	44 919,32
Fonseca Quirós Guiselle Alejandra	111970612	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	404 410,12	37 666 737,70	44 934,46
Arias Román Lindsay Vanessa	117200580	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Leiva Hernández Luis Alexander	602660269	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
García Lacayo María de los Angeles	155806818008	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	224 596,58	37 467 841,84	224 596,58
González Chavarría Juana María	155809919410	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	404 273,84	37 647 519,10	44 919,32
Sánchez Domingo Antonio	155805077112	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	224 672,29	37 486 999,87	224 672,29
Murillo Juarro Maryuri de los Angeles	155823283804	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Cruz Guadamuz Denis Javier	801330284	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	314 541,21	37 576 868,79	134 803,37
Sánchez Norori Kenia Patricia	155800171927	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Jirón Martínez Joselyn Yorleny	117790187	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	224 596,58	37 467 841,84	224 596,58

Jefatura de familia	Identificación	Monto del terreno (€)	Monto de infraestructura (€)	Fiscalización Infra. y Kilometraje (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización viviendas (€)	Variable Social (€)	Gastos de formalización con IVA (€)	Gastos de formalización a financiar por Banhvi (€)	Total BFV (€)	Aporte familiar (€)
Gazo Mora Guiselle	114570691	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Hernández Díaz Cándida	801160330	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	404 273,84	37 647 519,10	44 919,32
Hernández Lizano Viviana Rebeca	114830435	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	314 541,21	37 576 868,79	134 803,37
Hernández Serrut Lidiette Marisol	701590239	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	224 672,29	37 486 999,87	224 672,29
Meza Contreras Claudia	155821827118	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Montiel Rodríguez Fabiola	800740761	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	224 596,58	37 467 841,84	224 596,58
Lacayo Acevedo Yendry Paola	117430049	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	224 596,58	37 467 841,84	224 596,58
Sirias Ruiz Aracelly	155810663606	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Quiroz Morales Martha Lorena	155809466210	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	314 541,21	37 576 868,79	134 803,37
Trejos Cordero Jessy	155829986504	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
López Norori Xochilt	155807999930	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Villarreyña Hernández Hilary	702590155	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Pérez Rodríguez Fátima	155821154931	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	224 596,58	37 467 841,84	224 596,58
Arce Castro Dayana Tatiana	114710455	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	314 541,21	37 576 868,79	134 803,37
Fernández Quintero Tiffany	117240975	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	224 596,58	37 467 841,84	224 596,58
Salazar Osorio Juan José	155818310505	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	404 273,84	37 647 519,10	44 919,32
Vado Lacayo María	155808787130	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Bravo Lucía del Carmen	155809043601	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Torres Canales Adriana del Milagro	115270250	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	314 541,21	37 576 868,79	134 803,37
Norori Mendoza Alicia Carolina	155800700412	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	314 541,21	37 576 868,79	134 803,37
Ureña Hidalgo Auxiliadora	108640881	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	404 273,84	37 647 519,10	44 919,32
Pérez Sánchez Gabriel del Carmen	304100842	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	404 273,84	37 647 519,10	44 919,32
Robleto Murillo María Esilda	155812812713	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Coronado Romero Anabell	155813654714	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	404 273,84	37 647 519,10	44 919,32
Solórzano de Lozano Rosa Julia	155825265909	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	224 596,58	37 467 841,84	224 596,58
Gazo Marín Yaqueline	155814164506	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	224 672,29	37 486 999,87	224 672,29
Arana Marín Dian Andrés	115900861	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	224 672,29	37 486 999,87	224 672,29
Flores Montoya María de los Angeles	109920450	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	224 596,58	37 467 841,84	224 596,58
García Hernández María Magdalena	155805141923	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Lumbi Wilber José	155818194305	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95

Jefatura de familia	Identificación	Monto del terreno (€)	Monto de infraestructura (€)	Fiscalización Infra. y Kilometraje (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización viviendas (€)	Variable Social (€)	Gastos de formalización con IVA (€)	Gastos de formalización a financiar por Banhvi (€)	Total BFV (€)	Aporte familiar (€)
Concepción Sandí Pedro Joan	116170442	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Delgado Vargas Kenneth José	118860333	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Meza Juan Antonio	155806223606	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	224 672,29	37 486 999,87	224 672,29
González Ramírez Jessica Paola	112330458	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	314 541,21	37 576 868,79	134 803,37
Flores Maltez María Luz	155819728936	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	404 273,84	37 647 519,10	44 919,32
Obando Mendoza Winny Kelly	800900133	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	404 273,84	37 647 519,10	44 919,32
Alvarado Artola Carmen Antonio	155810499500	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Gaitán Moreno Stephanie del Carmen	155817922728	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Zúñiga Chaves Marieta	105180986	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	404 410,12	37 666 737,70	44 934,46
Vega Ramírez Kevin Josué	504110165	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	224 672,29	37 486 999,87	224 672,29
Ortega Salinas Perla del Carmen	155822268732	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Bautista Palma Linda Bell	119050952	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	224 596,58	37 467 841,84	224 596,58
Contreras Juárez Ericka Patricia	155819984215	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Márquez Rodríguez María	155808789202	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Silva García Bernarda Gregoria	801050050	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Montero Quesada Kimberly	115540348	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	404 410,12	37 666 737,70	44 934,46
Canales Chaves María Auxiliadora	114440189	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	314 541,21	37 576 868,79	134 803,37
Pérez Hernández Wilbert Antonio	155822032633	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Tijerino Velásquez Jefferson Alberto	118800467	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Tellez Pérez Jefry Josue	117990594	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Hernández Maritza Simona	155817264018	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Acuña Somarriba Néstor	155807319403	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	314 541,21	37 576 868,79	134 803,37
Víctor Brizuela Fátima del Socorro	155813213710	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Rivas Ríos Iris	155835528105	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	404 273,84	37 647 519,10	44 919,32
Ramírez Meneses Justiniano José	155800753607	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	224 596,58	37 467 841,84	224 596,58
Budier Dávila Claudia	800990240	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Rodríguez Ordeñana Jael Melissa	117740818	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	404 273,84	37 647 519,10	44 919,32

Jefatura de familia	Identificación	Monto del terreno (€)	Monto de infraestructura (€)	Fiscalización Infra. y Kilometraje (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización viviendas (€)	Variable Social (€)	Gastos de formalización con IVA (€)	Gastos de formalización a financiar por Banhvi (€)	Total BFV (€)	Aporte familiar (€)
Zambrana Martina del Carmen	155805338727	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	404 410,12	37 666 737,70	44 934,46
Arana León Rina Lesbia	155801768830	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Ordeñana Doña Jael Raquel	155819014312	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	404 273,84	37 647 519,10	44 919,32
Román Coca Marta Eugenia	110590942	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Espinoza Narvaez Zoila Isabel	155821664434	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	224 596,58	37 467 841,84	224 596,58
Jirón Montoya Cruz del Socorro	155842336129	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	314 541,21	37 576 868,79	134 803,37
Acuña Flores Paola	116510555	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	224 672,29	37 486 999,87	224 672,29
Barboza Alvarado Geran	112260232	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Ramírez Brizuela Joseline Fabiola	117260168	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Olivas Bustos Kevin	116570274	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	224 596,58	37 467 841,84	224 596,58
Carrillo Fletes Grace	115340433	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	224 596,58	37 467 841,84	224 596,58
Colomer Hernández Graciela	116360030	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	404 273,84	37 647 519,10	44 919,32
González Casanova Jerin Lizeth	114010688	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	404 410,12	37 666 737,70	44 934,46
González González Elvia Carolina	155806288522	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	224 672,29	37 486 999,87	224 672,29
González González Kendy Tatiana	117460450	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	404 273,84	37 647 519,10	44 919,32
González Jarquín Heydi Elizabeth	155818058113	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	404 273,84	37 647 519,10	44 919,32
Hernández Hernández Nelly	155800669505	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	224 596,58	37 467 841,84	224 596,58
Hidalgo Sánchez Angie Dayana	114300917	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Hernández Lizano Katherine Susana	113910372	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Alvarez Ruiz Elizabeth	800890429	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	404 410,12	37 666 737,70	44 934,46
Campos Vargas Anyelin Paola	116360213	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	314 541,21	37 576 868,79	134 803,37
Alemán Bustos Jessica	113600067	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	224 596,58	37 467 841,84	224 596,58
Alemán Bustos Laura María	115510993	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	224 596,58	37 467 841,84	224 596,58
Alvarez Suárez María Estela	155809556107	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	404 273,84	37 647 519,10	44 919,32
Vado Campos Byron Ernesto	155818454531	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
López Guzmán Concepción	132000259233	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	224 672,29	37 486 999,87	224 672,29
Beteta Sotelo Karla Vanessa	112190048	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	224 672,29	37 486 999,87	224 672,29
Madriz Romero Yanilda	155809810324	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	404 273,84	37 647 519,10	44 919,32
Blandón Escoto Marina Isabel	155821288523	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	224 596,58	37 467 841,84	224 596,58

Jefatura de familia	Identificación	Monto del terreno (€)	Monto de infraestructura (€)	Fiscalización Infra. y Kilometraje (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización viviendas (€)	Variable Social (€)	Gastos de formalización con IVA (€)	Gastos de formalización a financiar por Banhvi (€)	Total BFV (€)	Aporte familiar (€)
Blass José Antonio	155802555918	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	224 596,58	37 467 841,84	224 596,58
González Melvín Antonio	155818818618	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Martínez Silva Idarguel Ivania	155807536206	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Mesén Ruiz Sugelyn Raquel	116280124	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	404 410,12	37 666 737,70	44 934,46
Miranda Auxiliadora	155819289208	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	224 672,29	37 486 999,87	224 672,29
Flores Montoya Mariana	116730800	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	224 596,58	37 467 841,84	224 596,58
Hernández Hernández Elieth	155820258834	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	224 596,58	37 467 841,84	224 596,58
Muñoz Flores Dayana	114780472	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	224 596,58	37 467 841,84	224 596,58
Flores Sinco Santos Enríques	155807807433	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	224 596,58	37 467 841,84	224 596,58
Montalban Torrez Darling	155825798812	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	404 410,12	37 666 737,70	44 934,46
Morales Jirón Sara	155820630918	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Navas Iris del Socorro	155804046031	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Osejo López María Darling	155813101023	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	404 273,84	37 647 519,10	44 919,32
Ramos Juana Isabel	155804746006	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	314 541,21	37 576 868,79	134 803,37
Rodríguez Bustos Krysti	113550441	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Solano Bodan Keylin	115990110	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Soza Oscar Antonio	155808831116	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	404 410,12	37 666 737,70	44 934,46
Vargas del Castillo Alma Nubia	155816110917	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	404 410,12	37 666 737,70	44 934,46
Vargas Laguna Henry	155815177904	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	224 596,58	37 467 841,84	224 596,58
Barrantes Héctor Douglas	155828527923	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	224 596,58	37 467 841,84	224 596,58
Barboza Herrera Dylan	117710820	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	224 596,58	37 467 841,84	224 596,58
Herrera Mejía Belkis	155800893910	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Villafuerte Aguirre Melania	603430605	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	404 410,12	37 666 737,70	44 934,46
Ángel Pablo Manuela de Jesús	132000072432	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	314 541,21	37 576 868,79	134 803,37
Arguello Ortega Agustina	155810850116	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Chavarría Espinoza Stephanie	116440017	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	224 596,58	37 467 841,84	224 596,58
Medina Martínez Luis	155818750010	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	224 596,58	37 467 841,84	224 596,58
Torres Lara Sayan	503330880	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Mendoza Brizuela Grace	155801329400	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Espinoza Corrales Grettel	109500140	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	404 410,12	37 666 737,70	44 934,46
Morales Centeno Yader	155825281734	1 751 460,05	8 519 199,12	73 088,11	27 828 378,29	198 691,62	642 970,43	449 344,58	224 672,29	37 486 999,87	224 672,29
Espinoza Narváez Mercedes	155804290231	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	404 273,84	37 647 519,10	44 919,32
Sandoval Acosta Marjorie	155811917617	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	404 273,84	37 647 519,10	44 919,32

Jefatura de familia	Identificación	Monto del terreno (€)	Monto de infraestructura (€)	Fiscalización Infra. y Kilometraje (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización viviendas (€)	Variable Social (€)	Gastos de formalización con IVA (€)	Gastos de formalización a financiar por Banhvi (€)	Total BFV (€)	Aporte familiar (€)
Sotelo Valverde Alma Nidia	155819425130	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	314 435,21	37 557 680,47	134 757,95
Soza Orozco Ausberto	155807930726	1 750 259,05	8 519 199,12	73 088,11	27 809 295,97	198 691,62	642 970,43	449 193,15	224 596,58	37 467 841,84	224 596,58
Masis Jirón Daniel Román	155813329228	2 152 194,11	8 519 199,12	73 088,11	34 195 511,24	198 691,62	642 970,43	499 871,60	349 910,12	43 979 370,65	149 961,48
Solís Carballo Yudicsa	155810847511	2 152 194,11	8 519 199,12	73 088,11	34 195 511,24	198 691,62	642 970,43	499 871,60	449 884,44	44 079 344,97	49 987,16
Cárdenas Villagra Greivin	113570039	2 152 194,11	8 519 199,12	73 088,11	34 195 511,24	198 691,62	642 970,43	499 871,60	349 910,12	43 979 370,65	149 961,48
Rocha Víctor Rigoberto José	155819213930	2 152 194,11	8 519 199,12	73 088,11	34 195 511,24	198 691,62	642 970,43	499 871,60	449 884,44	44 079 344,97	49 987,16
Cortez Jirón Adelper	155805967703	2 152 194,11	8 519 199,12	73 088,11	34 195 511,24	198 691,62	642 970,43	499 871,60	449 884,44	44 079 344,97	49 987,16
Cascante Badilla Héctor Guido	701090380	2 152 194,11	8 519 199,12	73 088,11	34 195 511,24	198 691,62	642 970,43	499 871,60	449 884,44	44 079 344,97	49 987,16
Gazo Córdoba Marvin Ismael	155812296913	2 152 194,11	8 519 199,12	73 088,11	34 195 511,24	198 691,62	642 970,43	499 871,60	349 910,12	43 979 370,65	149 961,48
Noguera Díaz Paula	155806190901	2 152 194,11	8 519 199,12	73 088,11	34 195 511,24	198 691,62	642 970,43	499 871,60	449 884,44	44 079 344,97	49 987,16
Pérez Rodríguez Dora	155816774730	2 152 194,11	8 519 199,12	73 088,11	34 195 511,24	198 691,62	642 970,43	499 871,60	449 884,44	44 079 344,97	49 987,16
Blanco Hernández Hermógenes	155804871301	2 152 194,11	8 519 199,12	73 088,11	34 195 511,24	198 691,62	642 970,43	499 871,60	449 884,44	44 079 344,97	49 987,16
Leyton Delgado Nora Yolanda	155826087229	2 152 194,11	8 519 199,12	73 088,11	34 195 511,24	198 691,62	642 970,43	499 871,60	449 884,44	44 079 344,97	49 987,16
Alvarado López Fernando Antonio	801320468	2 152 194,11	8 519 199,12	73 088,11	34 195 511,24	198 691,62	642 970,43	499 871,60	349 910,12	43 979 370,65	149 961,48
González Ramírez María Fernanda	114840756	2 152 194,11	8 519 199,12	73 088,11	34 195 511,24	198 691,62	642 970,43	499 871,60	449 884,44	44 079 344,97	49 987,16
García Lacayo María Otilia	155806816006	2 152 194,11	8 519 199,12	73 088,11	34 195 511,24	198 691,62	642 970,43	499 871,60	349 910,12	43 979 370,65	149 961,48
Galeano Vargas Paola	155823740326	2 152 194,11	8 519 199,12	73 088,11	34 195 511,24	198 691,62	642 970,43	499 871,60	449 884,44	44 079 344,97	49 987,16
Hernández Méndez Juana Pastora	155810916829	2 152 194,11	8 519 199,12	73 088,11	34 195 511,24	198 691,62	642 970,43	499 871,60	449 884,44	44 079 344,97	49 987,16
Mesén Zúñiga William	108760605	2 152 194,11	8 519 199,12	73 088,11	34 195 511,24	198 691,62	642 970,43	499 871,60	349 910,12	43 979 370,65	149 961,48
Bautista Sánchez Alberto Zadrac	801470892	2 152 194,11	8 519 199,12	73 088,11	34 195 511,24	198 691,62	642 970,43	499 871,60	349 910,12	43 979 370,65	149 961,48

1

2 **4.** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales, siguiendo  
3 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones  
4 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

5

6 **5.** La formalización de los casos a favor de cada beneficiario se hará al final del  
7 procedimiento, una vez construidas las viviendas y por los procedimientos usuales de  
8 formalización.

9

10 **6.** El monto no financiado por BANHVI de gastos de formalización, deberá ser aportado por  
11 los beneficiarios. La entidad autorizada deberá informarles a los beneficiarios, el monto que

1 deben aportar por concepto de gastos de formalización, según se detalla en el punto 3 del  
2 presente acuerdo.

3  
4 **7.** Será responsabilidad de la Entidad Autorizada analizar a cada núcleo familiar, de según  
5 lo indicado en los acuerdos N°6 de la sesión 40-2011 del 30 de mayo de 2011 y N°1 de la  
6 sesión 60-2011, de fecha 18 de agosto de 2011, emitidos por la Junta Directiva del BANHVI,  
7 respecto a la “Directriz para propiciar el aporte de los beneficiarios que optan por un Bono  
8 Familiar de Vivienda al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional  
9 para la Vivienda”, publicada en el diario oficial La Gaceta.

10  
11 **8.** Para las familias que eventualmente califiquen para crédito hipotecario, según su  
12 capacidad de endeudamiento, la Entidad Autorizada deberá reintegrar al BANHVI el monto  
13 del crédito, que se deducirá del monto de BFV asignado a cada núcleo familiar. Al respecto  
14 la Entidad Autorizada deberá adjuntar un informe del análisis crediticio de cada familia en  
15 el expediente individual.

16  
17 **9.** El rubro de kilometraje de fiscalización es liquidable por parte de la Entidad Autorizada,  
18 la cual deberá presentar un informe de liquidación, con la justificación del número de visitas  
19 realizadas por el fiscal de inversión.

20  
21 **10.** Previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá velar porque se  
22 encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto otorgado por la Municipalidad  
23 Local. Además de cumplir debidamente con el procedimiento establecido para el  
24 desembolso, por parte de la Entidad Autorizada al Constructor/Desarrollador.

25  
26 **11.** Tanto la Entidad Autorizada como la empresa constructora deberán instruir a las familias  
27 sobre el uso adecuado y mantenimiento de las instalaciones de las viviendas (sistema  
28 eléctrico, pluvial, potable y sistema de tratamiento de aguas residuales y negras).

29  
30 **12.** Será responsabilidad de la Entidad Autorizada, cumplir con lo establecido en el acuerdo  
31 de la Junta Directiva del BANHVI, N°11 de la sesión 100-2019 del 16 de diciembre de 2019,  
32 específicamente lo indicado en el Por Tanto N°1, en el cual se indica:

33  
34 *“Para los proyectos tramitados al amparo del formulario S-001-2017, las entidades*  
35 *autorizadas deberán enviar al BANHVI a revisión, los expedientes debidamente*

1 *calificados con la información socioeconómica completa (incluyendo estudio de*  
2 *trabajado social), en el momento que el proyecto cuente con un avance aproximado*  
3 *a un 70%, ya sea a nivel global o de cada una sus fases constructivas. Esto, con el*  
4 *fin de verificar las familias que cumplen en definitiva para la formalización posterior*  
5 *en cada proyecto.*

6  
7 *En este punto, los expedientes omitirán únicamente estudio de registro y plano de*  
8 *catastro individualizado, pues dichos documentos deberán ser incluidos en cada*  
9 *expediente posteriormente por la entidad autorizada.*

10  
11 *Previo a la emisión de los casos, la entidad autorizada deberá corregir en el Sistema*  
12 *de Vivienda, el número de plano catastro, y asignar el que corresponde a cada*  
13 *propiedad por familia. El BANHVI no volverá a verificar el cumplimiento de los*  
14 *requisitos de cada familia si ya dio por aprobado el expediente en la revisión*  
15 *socioeconómica. Será responsabilidad de la entidad autorizada, asegurarse que*  
16 *previo a la formalización de cada caso, la familia continúe cumpliendo con los*  
17 *requisitos para la formalización de un bono de artículo 59.”*  
18

19 **13.** El Banco Hipotecario de la Vivienda no reconocerá financiamientos adicionales por  
20 cualquier error u omisión de diseño incluido en los planos y presupuestos y será  
21 responsabilidad de desarrollador con cargo a su patrimonio la ejecución de las obras  
22 necesaria para llevar a mejor termino la ejecución del proyecto.

23  
24 **14.** Deberá atenderse lo recomendado por la Entidad Autorizada en el informe Legal  
25 realizado por la Licda. Ana Patricia Madriz Granados, documento número DJ-022-2024, con  
26 fecha del 7 de setiembre del 2024, para el proyecto Condominio Residencial Vertical  
27 Jacarandas.

28  
29 **15.** Deberán acatarse las recomendaciones contenidas en el informe BANHVI-DT-IN-0318-  
30 2024 del Departamento Técnico del BANHVI, de fecha 16 de octubre del 2024.

31 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

32 \*\*\*\*\*

33  
34 **ACUERDO N°3:**

35 **Considerando:**

36 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1061-2024, del 14 de octubre de 2024,  
37 la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe  
38 BANHVI-DF-OF-1000-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del  
39 estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y  
40 Préstamo (Grupo Mutual), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema

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

5  
6 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud  
7 de la entidad autorizada, en cuanto a otorgar un financiamiento adicional por un monto de  
8 ¢19.681.737,00 para el pago de pólizas, vigilancia y mantenimiento de zonas verdes del  
9 proyecto, por un período de cuatro meses.

10  
11 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima oportuno actuar de la forma que recomienda la  
12 Administración, en aras de resguardar los recursos públicos ya invertidos. En  
13 consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a  
14 Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por  
15 la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-1000-2024.

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

18 **1)** Aprobar a Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo, un financiamiento  
19 adicional e incorporar al contrato del proyecto Vistas de Miravalles, un monto total  
20 **¢19.681.737,00** (diecinueve millones seiscientos ochenta y un mil setecientos treinta y siete  
21 colones exactos), correspondiente a la previsión presupuestaria para pólizas, vigilancia y  
22 mantenimiento de zonas verdes del proyecto para un periodo de cuatro meses.

23  
24 **2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con el plazo  
25 aprobado en el presente acuerdo.

26 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

27 \*\*\*\*\*

28  
29 **ACUERDO N°4:**

30 **Considerando:**

31 **Primero:** Que mediante oficio C-0625-DSSC-2024, del 11 de julio de 2024, Grupo Mutual  
32 Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), ha solicitado la autorización  
33 de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del  
34 proyecto habitacional Puerto Escondido, ubicado en el distrito de Puente de Piedra del

1 cantón de Grecia, provincia de Alajuela, y aprobado mediante el acuerdo N° 2 de la sesión  
2 93-2021 del 16 de diciembre de 2021.

3  
4 **Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-1046-2024, del 01 de noviembre de  
5 2024 –el cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones y la Gerencia General con las  
6 notas BANHVI-SGO-0270-2024 y BANHVI-GG-OF-1150-2024 respectivamente– la  
7 Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio técnico efectuado a la solicitud de  
8 Grupo Mutual, concluyendo que, con base en el análisis de los argumentos señalados por  
9 la entidad autorizada, recomienda prorrogar los plazos para la formalización y entrega de  
10 las viviendas, el traspaso de áreas públicas a la Municipalidad, la liberación de las garantías  
11 y la ejecución del cierre técnico y financiero del proyecto, según las justificaciones  
12 señaladas en dicho informe y de conformidad con lo dictaminado por el Departamento  
13 Técnico.

14  
15 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente acoger la recomendación de la  
16 Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe  
17 BANHVI-DF-OF-1046-2024 y sus anexos.

18  
19 **Por tanto, se acuerda:**

20 **1)** Autorizar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una ampliación  
21 al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto de vivienda Puerto  
22 Escondido, según el siguiente detalle:

23 a- Hasta el 11 de diciembre de 2024, para la formalización y la entrega de las casas.

24 b- Hasta el 10 de febrero de 2025, para el traspaso de áreas a la municipalidad.

25 c- Hasta el 11 de abril de 2025, para la liberación de garantías.

26 d- Hasta el 11 de mayo de 2025, para la entrega del cierre técnico y financiero por parte de  
27 la entidad autorizada.

28 e- Hasta el 11 de julio de 2025, para la elaboración del cierre técnico y financiero del  
29 proyecto por parte de la Dirección FOSUVI.

30  
31 **2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con los plazos  
32 aprobados en el presente acuerdo.

33 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

34 \*\*\*\*\*

1

2 **ACUERDO N°5:**3 **Considerando:**

4 **Primero:** Que por medio del oficio N° 18646 (DFOE-CIU-0439) del 31 de octubre de 2024,  
5 el Área de Fiscalización para el Desarrollo de las Ciudades, de la Contraloría General de la  
6 República, remite a esta Junta Directiva la orden Nro. DFOE-CIU-ORD-00001-2024,  
7 relacionada con las vacaciones acumuladas en el BANHVI.

8

9 **Segundo:** Que en dicho documento y con base en los resultados del estudio efectuado, la  
10 Contraloría General de la República le ordena a esta Junta Directiva, en lo conducente,  
11 ejecutar las siguientes acciones:

12

13 “1. Tomar el acuerdo necesario que determine las acciones a ejecutar para ajustar conforme  
14 a Derecho la excesiva acumulación de vacaciones sin disfrutar del personal de la institución.  
15 Dado que el panorama mostrado en el presente oficio se ha mantenido sin resolverse por  
16 varios periodos, el acuerdo deberá al menos establecer un plazo meta para que durante el  
17 periodo 2024 se puedan visualizar avances sustanciales en la disminución de los saldos.

18

19 Remitir a más tardar el 18 de noviembre de 2024, a la Contraloría General, una certificación  
20 en la que conste el acuerdo tomado con las acciones a ejecutar, plazos y los responsables  
21 de su ejecución.

22

23 2. Tomar los acuerdos que establezcan e implementen un mecanismo de control sostenible  
24 que permita garantizar el cumplimiento de la normativa y políticas establecidas, a corto y  
25 mediano plazo con el fin de prevenir a futuro que la situación identificada no continúe.

26

27 Dicho mecanismo de control debe evidenciar al menos:

28

29 ● Las acciones a ejecutar.

30

31 ● Los plazos de ejecución.

32

33 ● Los responsables de su ejecución.

34

35 ● Así como los encargados de supervisar y dar seguimiento a su debido cumplimiento.

36

37 a. Remitir a más tardar el 18 de diciembre de 2024, a la Contraloría General, una  
38 certificación en la que consten los acuerdos tomados en firme sobre el establecimiento del  
39 mecanismo de control.

40

41 b. Remitir a más tardar el 18 de marzo de 2025, a la Contraloría General, una certificación  
42 en la que conste la implementación del mecanismo de control instaurado de acuerdo a las  
43 condiciones fijadas en el acuerdo anterior. (...)

44

45 **Tercero:** Que una vez conocido y suficientemente discutido el referido informe, lo que  
46 procede es acoger la orden emitida por el ente contralor y girar instrucciones a la  
47 Administración para que someta a la consideración de este Órgano Colegiado la propuesta

1 de acciones que permitan implementar las citadas disposiciones, velando por el  
2 acatamiento de los plazos otorgados.

3

4 **Por tanto, se acuerda:**

5 **1)** Dar por conocida y acoger la orden Nro. DFOE-CIU-ORD-00001-2024, emitida por la  
6 Contraloría General de la República en el oficio N° 18646 (DFOE-CIU-0439), del 31 de  
7 octubre de 2024, relacionada con las vacaciones acumuladas en el BANHVI.

8

9 **2)** Se instruye a la Gerencia General para que el próximo 11 de noviembre someta a la  
10 consideración de esta Junta Directiva, la propuesta de acciones que permitan implementar  
11 las disposiciones contenidas en la citada orden, velando por el estricto acatamiento de los  
12 plazos otorgados.

13

14 **3)** Complementariamente y dentro del pazo indicado por la Contraloría General de la  
15 República, la Administración deberá comunicar al Área de Seguimiento para la Mejora  
16 Pública, el correo electrónico que será utilizado como medio oficial para notificaciones, así  
17 como los datos del responsable del expediente donde se documentará el cumplimiento de  
18 lo ordenado y la persona que tendrá el rol de contacto oficial para facilitar la comunicación  
19 con la Contraloría General.

20 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

21 \*\*\*\*\*

22

23 **ACUERDO N°6:**

24 Solicitar el aval del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y de la Junta de  
25 Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica (JAPDEVA),  
26 para que, mientras se resuelve el curso del "Reglamento para el Cobro de Arriendo en  
27 Terrenos ubicados en la finca propiedad de JAPDEVA" y del respectivo convenio entre  
28 JAPDEVA y el BANHVI para el trámite de bonos de vivienda, se permita que el programa  
29 para la dotación de bonos de vivienda en los territorios de las Barras, pertenecientes a  
30 JAPDEVA, se continúe implementando en las mismas condiciones bajo las cuales se han  
31 entregado con éxito los bonos de vivienda en los proyectos Barras I y Barras II, aprobado  
32 por la Junta Directiva del BANHVI con el acuerdo N° 10 de la sesión 38-2029 del 20 de  
33 mayo de 2019, el cual se basa en el otorgamiento de permisos de uso en condición precaria,  
34 otorgados por JAPDEVA por un plazo de 99 años, y el financiamiento de subsidios de

1 vivienda por parte del BANHVI, al amparo del artículo 10 del Reglamento de Operaciones  
2 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3  
4 Lo anterior, valorando, en primer término, que este modelo ha sido fundamental para que  
5 el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda haya ejecutado programas habitacionales  
6 en estas zonas sin representar una limitante para su operatividad y, consecuentemente,  
7 atendiendo de esta forma a un número significativo de familias, ofreciéndoles una vivienda  
8 digna y mitigando el riesgo inminente en el que han vivido por años.

9  
10 Y en segundo término, considerando los compromisos asumidos por el Estado en el marco  
11 del *Programa de emergencia para la reconstrucción integral y resiliente de infraestructura*  
12 (PROERI), el cual contempla la inversión de una importante cantidad de recursos para la  
13 construcción, durante el año 2025, de 105 viviendas en las comunidades de Las Barras y  
14 resolver así el problema habitacional de más 400 personas que actualmente habitan en una  
15 condición de riesgo inminente.

16 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

17 \*\*\*\*\*

18  
19 **ACUERDO N°7:**

20 Se conoce el oficio JMJA-1009-2024 del 10 de setiembre de 2024, suscrito por el señor  
21 José Mario Jara Alvarado, en su condición de vicepresidente de la empresa Las Rosas de  
22 Pocosol S.A., en el cual manifiesta su inconformidad ante la dilación en el trámite de  
23 aprobación de 82 bonos extraordinarios en el proyecto Las Rosas de Río Jiménez. Expresa  
24 que, de no conocerse en la Junta Directiva y aprobarse esta gestión, “... *se confirmará la*  
25 *existencia de intereses oscuros por parte de un director de la Junta Directiva con su*  
26 *persona, con la única intención de retrasar la aprobación de nuestro proyecto, para que*  
27 *coincida con la aprobación del proyecto donde este director está ganando una jugosa*  
28 *comisión.*”

29  
30 El propósito del oficio recibido no es el logro de probidad en la función pública denunciando  
31 prácticas indebidas que deban erradicarse, precisamente carece del carácter de una  
32 denuncia, sino que el interés privado de la empresa que representa prevalezca sobre la  
33 competencia de interés público que cumple el BANHVI, ejerciendo una abierta intimidación  
34 sobre esta Junta Directiva.

1

2 Esta forma de presionar es inadmisibles. La función administrativa debe ser cumplida en  
3 forma imparcial, sin que sea legítimo deslizar con ligereza afirmaciones como las  
4 contenidas en el oficio recibido.

5

6 Las atribuciones de la Junta Directiva se cumplirán de forma objetiva, ajustada a la legalidad  
7 y con el sustento técnico suficiente.

8

9 Por último, se le indica al señor Jara Alvarado que de contar con documentación que  
10 muestre lo afirmado, es su obligación remitirla a la Auditoría Interna de este Banco.

11 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

12 \*\*\*\*\*

13

14 **ACUERDO N°8:**

15 Instruir a la Gerencia General para que gestione el pronunciamiento de la Procuraduría  
16 General de la República, con respecto a la aplicación del Transitorio Único de la Ley 10538  
17 “Reforma de la Ley 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación  
18 del BANHVI, de 13 de noviembre de 1986, para reformar el Fondo Nacional de Vivienda y  
19 promover el acceso a vivienda para la clase media”, particularmente sobre la reforma  
20 efectuada al artículo 23 de la Ley 7052, según la cual, los miembros de los Supremos  
21 Poderes o funcionarios públicos que formen parte de la Junta Directiva no devengarán  
22 dietas.

23 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

24 \*\*\*\*\*

25

26

27

28