

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 81-2024**

5 **DEL 21 DE OCTUBRE DE 2024**

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

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

15
16 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
17 Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Guillermo Bolaños Sandoval,
18 Subgerente Financiero; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; y David López Pacheco,
19 Secretario de Junta Directiva. La licenciada Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría
20 Legal, se incorpora a la sesión posteriormente.

21
22 Ausente con justificación: Marcos Alonso Carazo Campos, Vicepresidente.

23 *****

24
25 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

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

- 28 1º. Aprobación de orden del día.
29 2º. Lectura y aprobación de las actas N° 77-2024 del 03/10/2024 y N° 78-2024 del
30 07/10/2024.
31 3º. Temas confidenciales de la Junta Directiva.
32 4º. Solicitud de aprobación de veintisiete bonos extraordinarios individuales. (Oficio
33 BANHVI-GG-OF-1089-2024)

- 1 5°. Solicitud de anulación de cinco bonos extraordinarios tramitados por la Fundación
2 Costa Rica – Canadá. (Oficio BANHVI-GG-OF-1083-2024)
- 3 6°. Propuesta de modificación al perfil del proyecto Pitahaya. (Oficio BANHVI-GG-OF-
4 1059-2024)
- 5 7°. Solicitud para corregir el acuerdo de aprobación de un bono de vivienda
6 extraordinario. (Oficio BANHVI-GG-OF-1084-2024)
- 7 8°. Solicitud para corregir los acuerdos de aprobación de dos bonos de vivienda
8 extraordinarios. (Oficio BANHVI-GG-OF-1077-2024)
- 9 9°. Criterio sobre el texto sustitutivo del proyecto de ley “Reforma al Primer Párrafo del
10 artículo 46 y al artículo 51 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
11 y Creación del BANHVI, Ley N° 7052 de 13 de noviembre de 1986 y sus reformas.
12 Ley para resguardar el derecho a la vivienda de las mujeres que sufren violencia de
13 género”, Expediente legislativo No. 23.604. (Oficio BANHVI-GG-OF-1086-2024)
- 14 10°. Propuestas de los señores Directores.

15 *****

16

17 **1° Aprobación de orden del día**

18

19 **Director Presidente:** Primer punto: Aprobación del orden del día. Algún comentario u
20 observación, o si no para someterlo a votación.

21 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.

22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.

23 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada.

24 **Director Presidente:** Aprobada.

25 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada.

27 *****

28

29 **2° Lectura y aprobación de las actas N° 77-2024 del 03/10/2024 y N° 78-2024 del**
30 **07/10/2024**

31

32 **Director Presidente:** Punto 2: Lectura y aprobación de las actas 77-2024 del 3 de octubre
33 de 2024 y 78-2024 del 7 de octubre del 2024. Alguna observación o comentario, si no
34 someto a votación.

-
- 1 **Director Presidente:** Ah, perdón, doña Eloísa.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, bueno, yo no estuve en esas sesiones, pero tenía un
3 comentario con respecto al tema de la posición del gestor social, que establece que tiene
4 que ser un trabajador social.
- 5 Y entonces yo me preguntaba por qué o cuando el gestor social para los proyectos se indica
6 que puede tener diferente profesión, puede ser sociólogo, trabajador social, etcétera. Y me
7 llamó la atención que estableciera esa profesión. Eso, por un lado.
- 8 Y después, bueno, eso va a trabajar directamente yo entendía que iba a estar directamente
9 con el subgerente, pero entiendo que, según lo que está ahí, va a trabajar directamente con
10 el responsable de la Dirección FOSUVI, no con el subgerente.
- 11 No, es que es diferente. Si dependes de la Subgerencia, tenés un nivel un poco diferente a
12 si está ya imbuido dentro de la misma Dirección FOSUVI, que es donde están..., bueno,
13 ahí tenés dos áreas.
- 14 Entonces va a estar directamente con el director o directora, no me parece tan mal, pero
15 obviamente no va a estar con las áreas técnicas, con respecto de áreas técnicas.
- 16 Una cosa es con el Director FOSUVI y otra cosa estar directamente ..., no sé, como
17 Mariella, por ejemplo, va a estar directamente con el Director de FOSUVI y abajo van a
18 estar, abajo no me refiero, porque no es que dependen de él, sino a nivel de esta persona
19 hay que darle un nivel, un reconocimiento y un respeto.
- 20 Entonces no lo podemos meter ahí dentro del grupo técnico y todo eso, porque así no nos
21 va a resultar. Entonces, yo entiendo que va a estar con el Director, lo cual le da, un poquito
22 más para arriba, aunque ellos obviamente no ven el organigrama.
- 23 Después me llamó la atención que ponen ese mismo nombre para trabajar en el área de
24 expedientes.
- 25 **Sr. Hidalgo Cortés:** En Análisis y Control.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí. Ponen también gestor social. A mí me parece que poner
27 ese mismo nombre.
- 28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Trabajador social, creo que es en Análisis y Control.
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no, no, la profesión dice que sea trabajador social, lo cual
30 yo creo que no debería ser porque puede ser otra profesión el que va a estar con el Director
31 de FOSUVI o Directora de FOSUVI. Eso es un poquito aquí.
- 32 Pero más abajo se dice que en el Área de Análisis y Control, de los casos individuales va a
33 haber un gestor social también.

1 Entonces yo me preguntaba, primero me preocupa el nombre, que tenga el mismo nombre
2 las dos posiciones.

3 Entonces no debería llamarse gestor social. Y bueno, no sé cuál es el objetivo de esta
4 persona en la parte de expedientes.

5 Creo que se necesita una persona con cierta visión de este tipo, ahí en estos análisis de
6 casos y todo, pero me preocupa el nombre, que sea el mismo nombre, es como que
7 tengamos dos directores de FOSUVI, verdad. O vamos dos y cada uno desempeña una
8 posición diferente.

9 **Director Alvarado Herrera:** Pero doña Eloísa, si son observaciones al reglamento.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no es el reglamento, esa una la propuesta que se hizo ese
11 día, que ya está aprobada. Pero yo sí creo, yo sí quiero.

12 **Director Alvarado Herrera:** No, no, está bien, usted puede tener observaciones, lo único
13 es que estamos en la aprobación del acta.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, por eso le pregunté a David que cuando yo podía dar mi
15 opinión, porque yo no voy a votar, yo estoy haciendo nada más mis observaciones y me
16 gustaría traer el tema de nuevo en esas partes, pero no sé, yo como no sabía cuándo lo
17 podía hacer, le pregunté a David cuando lo hacía, me dijo que antes de aprobar el acta, no
18 tengo problemas de hacerlo después.

19 **Director Alvarado Herrera:** Yo creo que es mejor verlo posteriormente.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, perfecto, no tengo ningún problema. Entonces se puede
21 aprobar e inmediatamente lo veríamos, lo veríamos inmediatamente.

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Tiene alguna otra [ininteligible]?, es para hacer dos comentarios que
23 me parece muy importante.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, no, es porque esa posición existe ahí, y estaba viendo
25 Bienes Inmuebles, que era el otro, que pues hablan de una persona que va a ser de jefe y
26 después las personas que vienen a reforzar, entendí yo, a ver si lo entendí bien, son las
27 personas que están hoy en día en fideicomisos o las que están en la Subgerencia
28 Financiera en la parte de FONAVI, van a salir de ahí para pasar a ser parte de este grupo,
29 de lo que es Bienes Inmuebles. Que había una Dirección FONAVI y otra Dirección FOSUVI.
30 Es que como yo no estuve en esa presentación, me parecía súper importante haber estado
31 en esto. Pero bueno. No estuve, no estuve.

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, tal vez tres comentarios para referirme a lo de doña Eloísa,
33 porque sí es relevante.

1 Lo primero, cuando decimos gestor social, no le estamos poniendo el título de gestor social,
2 en realidad puede ser un trabajador social, un sociólogo o cualquiera de las cosas que la
3 misma ley de variable social establece.

4 Todavía no hemos ni contratado, ni aterrizado el perfil. Lo que se presentó fue la propuesta
5 de este reacomodo funcional y creación de las plazas nuevas. Entonces el gestor social
6 que va a estar y que tiene como objetivo central servir de enlace para la implementación de
7 la ley de variable social, el reglamento correspondiente y el manual, a hoy no está definido
8 que sea un trabajador social, podría ser de cualquiera de las carreras o profesiones que
9 están establecidas. Eso todavía no lo hemos definido.

10 Y segundo, la idea de dejarlo de Dirección para arriba es justamente para que tenga una
11 visión más estratégica de lo que queremos en la implementación de la variable social.
12 Entonces va a estar por ahí. Tampoco está del todo cerrada la posibilidad que dependa del
13 subgerente o dependa de la Dirección FOSUVI, pero para mí debe depender de ahí para
14 arriba. No para abajo. Por ahí estamos.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Desde Luego.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Lo de la profesión, eso lo veremos en el perfil y es un asunto que
17 tenemos que contemplar.

18 El puesto que tenemos en el Departamento de Análisis y Control es más operativo, ese sí
19 es más operativo. ¿Por qué es más operativo? Nosotros tenemos dos o tres procesos
20 relevantes en el Departamento de Análisis y Control con tareas muy importantes que hoy
21 no ejecutamos:

22 *Uno*) La evaluación de los estudios sociales para la calificación a los casos de artículo 59,
23 es relevante.

24 *Segundo*) La evaluación social en el caso de los adultos mayores, otra población
25 importante, eso no lo tenemos, y,

26 *Tercero*) Las evaluaciones socioeconómicas en la atención de programas importantes,
27 como, por ejemplo, cuando tenemos situaciones de emergencia, digamos, como ejes
28 centrales.

29 Hay otras funciones que podría elaborar, es nuestro criterio desde la Administración que
30 ahí sí ocupamos un trabajador social para esa tarea específica, que repito, es distinto a lo
31 que está en el otro puesto que le llamamos “gestor social”, habría que ver en cual categoría
32 y cómo lo llamamos, eso es lo segundo.

1 Y tercero, el tema de los bienes, recordemos que se consolida lo que está en FOSUVI, lo
2 que está en FONAVI y lo que está en la Dirección Administrativa, en una sola unidad que
3 pueda manejar los bienes.

4 Y efectivamente, trasladamos a esas dos personas al área que consolida todo para efectos
5 de integrar lo que hoy tenemos tan desintegrado en áreas que no son afines al desarrollo
6 de los proyectos y que está demostrado que no tenemos ahí la estructura, ni la capacidad
7 para impulsar eso como debemos.

8 Y la prueba de ello es todos los años que duramos para madurar un proyecto del BANHVI,
9 que ya no quedan muchos, pero hay todavía una cantidad importante que atender.

10 Entonces sí las trasladamos. Eso está bien.

11 **Director Presidente:** Lo ponemos en la agenda de nuevo para verlo.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sería ir otra vez a la discusión que ya tuvimos.

13 Yo prefiero primero centrarnos con doña Eloísa, analizar el tema, y si algo queda, que varíe
14 lo aprobado, entonces lo vemos.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo también prefiero, porque ya eso se aprobó, es nada más
16 [ininteligible].

17 **Director Presidente:** Listo, muchas gracias.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, perdón. Igual que nos sentamos con Mariana, por ejemplo,
19 para analizar el tema del topógrafo.

20 Ya Walter tuvo una sesión de trabajo con doña Mariana, ella hizo unas observaciones,
21 justamente para asegurarnos de que la implementación tome en cuenta las observaciones
22 que podamos tener; en este caso sería, Walter, con doña Eloísa.

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ya inclusive doña Mariana ya me pasó un borrador del perfil del
24 ingeniero topógrafo, ya con eso vamos a ir trabajando para irlo montando. Ahí le agradezco
25 mucho a doña Mariana el aporte, creo en unas dos tres semanas para nosotros, le
26 agradezco mucho.

27 **Director Presidente:** Gracias, Mariana. Guillermo. Someto a votación.

28 **Director Alvarado Herrera:** Aprobadas.

29 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobadas.

30 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobadas.

31 **Director Presidente:** Aprobadas.

32 **Director Rojas Jiménez:** Don David, tengo unos ajustes en la 77. Se las pasó. Aprobadas.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Me abstengo por no haber estado presente en esas sesiones.

34 **Director Presidente:** Muchas gracias.

3° Temas confidenciales de la Junta Directiva

Director Presidente: Pasamos al punto privado, entonces, don David, por favor, detener la grabación.

[A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y del artículo 25 del Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del BANHVI, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros, con el propósito de discutir varios temas declarados confidenciales. Por consiguiente, se suspende la grabación de la sesión y se retiran los funcionarios Flores Oviedo, Hidalgo Cortés, Muñoz Caravaca, Bolaños Sandoval, Masís Calderón y López Pacheco.

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

4° Solicitud de aprobación de veintisiete bonos extraordinarios individuales

[Se reincorporan a la sesión los señores Hidalgo Cortés, Muñoz Caravaca, Bolaños Sandoval, Flores Oviedo, Masís Calderón y López Pacheco; así como la licenciada Yoi Agüero Céspedes, jefa a.i. del Departamento de Análisis y Control]

Director Presidente: Reiniciamos sesión, pasamos con el Punto 4: Solicitud de aprobación de veintisiete bonos extraordinarios individuales.

Sra. Agüero Céspedes: Buenas noches, a continuación, se hace la presentación de veintiséis bonos extraordinarios individuales, por un monto de cuatrocientos [inentendible] millones 710.735,04

Los casos son:

-) 3 casos de Mutual Cartago por un monto 47.154.826,34 (cuarenta y siete millones ciento cincuenta y cuatro mil ochocientos veintiséis puntos treinta y cuatro), que corresponden a 2 casos de construcción y 1 caso de lote y construcción, que se subdividen en 1 caso de extrema necesidad y 2 casos de adulto mayor PIA.

-) 19 casos de Grupo Mutual Alajuela por un monto de 370.921.536,52 (trescientos setenta millones novecientos veintiún mil quinientos treinta y seis punto cincuenta y dos),

1 que corresponde a 13 casos de lote y construcción y 6 casos de construcción en lote propio,
2 que corresponde a 13 casos de extrema necesidad y 6 casos de adulto mayor PIA.

3 -) 1 caso de ASEPANDUIT, por un monto de 19.638.774,65, que corresponde a un
4 caso de lote y construcción, que es un caso de extrema necesidad.

5 -) 1 caso de la Fundación Costa Rica - Canadá, por un monto de 14.250.719.90 que
6 corresponde a un caso de construcción en lote propio, que es adulto mayor PIA.

7 -) 1 caso de COOPE-UNO, por 13.986.305, que corresponde a un caso de
8 construcción en lote propio, de un adulto mayor PIA.

9 -) 1 caso de COOPEALIANZA, por un monto de 21.792.376.50, que corresponde a un
10 caso de lote y construcción, de un adulto mayor PIA.

11 -) Y se está presentando adicionalmente un caso de segundo bono, de Grupo Mutual
12 Alajuela, que corresponde al proyecto [ininteligible] por un monto de [ininteligible], que
13 corresponde a un caso de compra de vivienda existente.

14 Esos serían los veintisiete casos que se presentan para su consideración.

15 **Director Presidente:** ¿Cuántos son en total?

16 **Sra. Agüero Céspedes:** 26 casos individuales y ...

17 **Director Presidente:** No, el monto total.

18 **Sra. Agüero Céspedes:** Eran como 487 millones.

19 **Director Presidente:** Perfecto. Algún comentario u observación, sino para someterlo a
20 votación.

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

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

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

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

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

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

27 **Director Presidente:** Gracias.

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

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

30 *****

31

32 **5° Solicitud de anulación de cinco bonos extraordinarios tramitados por la Fundación**

33 **Costa Rica – Canadá**

34

1 [Se incorpora a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento
2 Técnico]

3 **Director Presidente:** Punto 5: Solicitud de anulación de cinco bonos extraordinarios
4 tramitados por la Fundación Costa Rica – Canadá.

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias don Marlon. Estas son cinco anulaciones de bonos
6 extraordinarios] en territorios indígenas.

7 1-) Tenemos a Emilene Caballero Gómez, la señora pertenece a otra reserva indígena
8 llamada Ngäve, por lo cual ya no pertenece a la zona.

9 2-) El caso de Marifet Degracia Bejarano, la señora quedó sin lote debido a que la ADI
10 nueva declinó el derecho de posesión.

11 3-) Loeylyn Hurtado Montezuma, la señora se trasladó a vivir a la zona de San José, con lo
12 cual ya no es parte de la reserva indígena.

13 4-) Watson Degracia, Santos: La pareja, el núcleo familiar se separa y están solicitando la
14 anulación del bono. Se adjunta la carta, y,

15 5-) Estefany Montezuma Bejarano, la señora quedó sin lote debido a que la ADI nueva
16 declinó el derecho.

17 Esas son las 5 anulaciones de la Fundación Costa Rica-Canadá.

18 **Director Presidente:** Gracias, don Walter. Someto a votación.

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

20 **Directora Barrantes Castagnaro:** Aprobados en firme.

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

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

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

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Nada más una pregunta, en el tema de Watson, el hecho de
25 que, ellos están pidiendo la anulación, obviamente, pero si ellos se separan no hay ningún
26 problema, ellos pueden continuar la solicitud, ¿se sabe si eso es así? ¿si ella solicitó la
27 anulación? ¿o qué fue?

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** De lo que tengo entendido, doña Eloísa, es que ellos solicitaron dar
29 de baja por la separación del núcleo, pero uno de ellos perfectamente puede continuar con
30 el trámite, desconozco si es que ellos no tienen hijos.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿No tienen hijos?

32 **Sr. Muñoz Caravaca:** Desconozco si ellos no tienen hijos. Entonces a la hora de separarse
33 no ...

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, okey, no tienen hijos. Si no tienen hijos, está bien; pensé
2 que era que tenían hijos y ...
- 3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Aquí la única que podría decir en este momento [ininteligible], no
4 le podría dar se dato.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, lo está asumiendo, no lo sabe. Viera que a mí me gustaría
6 que en ese caso viéramos, porque a la de menos creen que porque se separan, ya ellos no
7 tienen derecho, sobre todo en estas posturas, por las condiciones que tienen, culturales.
8 Entonces, veamos, a la de menos la señora tiene familia y se puede quedar con su bono y
9 su casita. Okey, perfecto, veamos.
- 10 **Sr. López Pacheco:** Mientras tanto ¿les puedo hacer un planteamiento que me está
11 diciendo doña Yoi? El caso 27: Hay un segundo bono, pero es del proyecto La Flor. Una
12 de las condiciones que estableció la Junta Directiva, cuando aprobó el procedimiento, es
13 que las familias deben [ininteligible] trasladar el lote al BANHVI y lo dejó por fuera de las
14 recomendaciones. Para ver si ustedes están de acuerdo que se le agregue esa parte que
15 deberá devolver la propiedad [ininteligible].
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Antes de.
- 17 **Sra. Agüero Céspedes:** Es era un condicionante cuando inicialmente aprobaron las
18 segundas postulaciones [ininteligible], dentro de las observaciones de este caso de
19 segundo bono.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, ¿ese caso es compra de lote y construcción?
- 21 **Sra. Salas Rodríguez:** Es compra de vivienda existente.
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, tiene que renunciar al lote y trasladarlo al Banco. Yo diría
23 que demoler esa casa también, porque si no se nos mete cualquiera ahí.
- 24 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 25 **Directora Barrantes Castagnaro:** Aprobado en firme.
- 26 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 27 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 28 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 30 Perdón ¿qué pasa con la señora esta?
- 31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Parece que está en “unión de hecho”, hay y sí tiene un hijo
32 registrado.
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, entonces, con más razón, tiene un hijo, ella puede quedarse,
34 puede formalizar sin ningún problema, sin pareja.

- 1 **Sra. Masís Calderón:** Anatalia es la esposa o la compañera, Bejarano Jiménez Anatalia,
2 y el hijo es Watson Bejarano, apellido de la mamá, no sé si ellos habrían pensado que, no
3 sé, habría que ver cuál es la carta, no está ahí la carta, porque ellos nada más dicen eso,
4 igual, puede ser que tampoco califiquen por el ingreso, que no tengan ingresos suficientes
5 ...
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Qué importa que no tengan ingresos.
7 No, lo que quiero decir es que, en muchas ocasiones, ante una situación de éstas, nada
8 más dicen “No, ya no se puede postular y quítese”.
9 O sea, es muy normal que no les den opciones, no les den la oportunidad, no les expliquen
10 que pueden quedarse solas, entonces yo sí pediría que se analice eso: si la situación es
11 esa, que se quede ella, con la posibilidad de su casa y eso lo quitamos.
12 Ahora si ella quiere definitivamente no, no quiere tener casa y quedarse con su hijo sin
13 casa, lo cual me llama mucho la atención, entonces continuaríamos con ese caso.
- 14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Entonces, si les parece, se aprueban los 4 casos y ese lo dejamos
15 en estudio, doña Eloísa. La de Watson Degracia, Santos, para traerlo la próxima vez ese
16 caso.
- 17 **Director Presidente:** La de Watson Degracia, Santos. Entonces ajustamos para ... Don
18 Guillermo.
- 19 **Director Alvarado Herrera:** Aprobados los cuatro y dejaremos el siguiente para que la
20 Administración vea qué corresponde. Gracias. Perdón: Lo hago en firme.
- 21 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 22 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 23 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 24 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 26 **Director Presidente:** Muchas gracias.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** Walter, tengo una pregunta ...
- 28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón: Ya tenemos la nota, del 9 de octubre de este año: “Yo,
29 Santos Samir Watson Degracia, con número de cédula 6-429-714, no estoy de acuerdo que
30 le hagan el bono de vivienda en el lote a mi expareja Anatalia Bejarano Jiménez, cédula 6-
31 0466-0009, ya que nos encontramos separados”.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Como si pudiera ..., o sea, el hombre es el que está ahí, no
33 está firmado por ella, ella no está diciendo nada.
- 34 **Directora Barrantes Castegnaro:** Él está tomando la decisión, de ninguna manera.

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Qué horror.
- 2 **Sra. Salas Rodríguez:** El lote es de la ADI, nosotros deberíamos recibir, creo yo, una nota
- 3 de la ADI.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Es la ADI la que tiene que decir.
- 5 **Sra. Salas Rodríguez:** diciendo que [inintendible] el derecho de posesión.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** No debemos aceptar esas cosas nunca.
- 7 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pero de ninguna manera, qué dicha que se le ocurrió a
- 8 Eloísa.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Una preguntita también, Walter, hace algún tiempo aprobamos
- 10 un caso de una señora que estábamos rechazando porque no tenía dinero para los gastos
- 11 de formalización, etcétera y yo estaba anuente de colaborar con la señora, pero no me han
- 12 dicho nada, no sé ...
- 13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Yo le había pasado la información a don Carlos Romero,
- 14 precisamente sobre ese ofrecimiento suyo y él me dijo que iba a coordinar lo
- 15 correspondiente. Mañana le voy a recordar otra vez.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Don Carlos. Okey.
- 17 **Sr. Muñoz Caravaca:** Entonces, vamos a revisar bien ese caso.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** Por favor, estoy segura que ...
- 19 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
- 20 **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta acta]

21 *****

22

23 **6° Propuesta de modificación al perfil del proyecto Pitahaya**

24

- 25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Para este informe de Técnico, lo va a exponer la arquitecta Mariella
- 26 Salas.
- 27 **Sra. Salas Rodríguez:** Gracias, buenas noches. El proyecto Pitahaya es un proyecto de
- 28 maduración, está siendo gestionado con la entidad autorizada Fundación Costa Rica –
- 29 Canadá, se ubica en Puntarenas, Pitahaya, son 110 soluciones habitacionales y el avance
- 30 de la construcción se encuentra en un [inintendible]%.
31 Estos fueron los diseños de sitio y las viviendas que se pusieron bajo el concurso que se
- 32 realizó para el diseño de este proyecto en su momento.
- 33 Como antecedentes tenemos que se aceptó en donación la propiedad en setiembre del
- 34 2008.

1 En noviembre del 2012, la Gerencia General del BANHVI solicitó a Fundación la
2 colaboración para atender la maduración del proyecto.

3 En febrero del 2013 se inician los trámites de obtención de disponibilidades y servicios
4 básicos.

5 En agosto del 2013 se da la no objeción para los estudios básicos por parte de la Junta
6 Directiva, donde se deciden tramitar o aprobar estudios de topografía y laboratorio de
7 suelos.

8 En octubre del 2013 la Municipalidad de Parrita otorga la autorización al punto del desfogue
9 pluvial.

10 En enero del 2014 se presenta el primer perfil del proyecto, mediante el oficio FVRGG-
11 0001-2014.

12 En enero del 2015 se le indica a Fundación que el proyecto, a pesar de que es un proyecto
13 de maduración, en este caso debe ser tramitado o amparado en el artículo 59 y con el
14 formulario S-001.

15 Entonces para ello, en febrero de 2015, Fundación presenta un segundo perfil del proyecto
16 mediante el oficio FVRGG-038-2015.

17 En marzo del 2015 la Junta Directiva solicita mayor acompañamiento en la fase de
18 prefactibilidad del proyecto y aquí se vuelve otra vez a definir que ya no se tramite con el
19 S-001, sino que se tramite con la gestión normal del [ininteligible] el formulario S-003 y
20 posteriormente el S-004, porque es un terreno bajo y tiene que salir a licitación. Entonces
21 así, en noviembre del 2015, se aprueba ya la prefactibilidad o el perfil del proyecto con el
22 formulario S-003, por un monto total de 2099 millones.

23 En enero del 2016 se solicita a la Comisión Nacional de Emergencias actualizar el informe
24 de amenazas y riesgos en el proyecto y se solicita al AyA la renovación de la capacidad
25 hídrica.

26 En febrero de ese mismo año, la Municipalidad de Puntarenas modifica el uso de suelo y
27 emite nuevos parámetros en relación con el frente / fondo de los lotes, entonces se modifica
28 completamente la prefactibilidad aprobada, hay que hacer nuevos diseños y ya lo que se
29 había planteado originalmente tiene que ser replanteado.

30 Fundación entonces en febrero del 2017 remite el pliego de condiciones para la
31 construcción del proyecto.

32 En marzo del 2017 se aprueba ese pliego de condiciones.

33 En junio de 2017 el Comité Técnico de Fundación, bueno, sale el concurso y lo tienen que
34 declarar infructuoso por no haber ofertas elegibles y se vuelve a publicar de nuevo el cartel.

1 En marzo del 2017 se da la aprobación al pliego de condiciones para la consultoría del
2 diseño.

3 En junio de 2017 el Comité Técnico de Fundación declara infructuoso el concurso por no
4 haber ofertas elegibles y vuelve a publicar el cartel, esto es ya para el diseño, no
5 originalmente como se tenía para la construcción, esto se hace sin el aval del BANHVI, por
6 lo que se les dice que no pueden, es que esa gestión no es válida, no es permitida.

7 Entonces nuevamente en octubre de ese año solicita la no objeción a la adjudicación del
8 diseño del proyecto mediante el acuerdo 10 de la sesión del año 2018.

9 En enero de ese año se da la no objeción al diseño del proyecto y se adjudica al arquitecto
10 Mario Alberto Leiva Soto.

11 En julio del 2018 se emite la regencia ambiental del proyecto.

12 En noviembre del 2018 la aprobación del pliego de condiciones ya para el proceso
13 constructivo.

14 En enero del 2019 el Comité Técnico de Fundación declara infructuoso el concurso por no
15 haber ofertas elegibles, solo una oferta fue recibida y ésta no cumplía con los parámetros
16 establecidos en el cartel.

17 En febrero del 2019 el AyA otorga la capacidad hídrica y solicita nuevas obras a lo que
18 tenían originalmente pactado, se había definido originalmente en las otras capacidades.

19 En marzo del 2019 el terreno sufre una inundación por el desbordamiento del río Aranjuez.
20 En abril de ese año, entonces se hace un rediseño de las viviendas y en la infraestructura
21 y se acuerda incluir en el pliego de condiciones además la construcción de albergues
22 temporales para las 30 familias que ocupan el terreno.

23 En julio del 2019 se aprueba el pliego de condiciones ya para el proceso constructivo.

24 En noviembre de ese año solicita Fundación Costa Rica - Canadá la no objeción a la
25 adjudicación de la construcción del proyecto.

26 En mayo del 2020 el Departamento Técnico recomienda objetar la [ininteligible] del
27 proyecto, esto porque había ciertos costos que superaban hasta un 300% de los costos que
28 teníamos nosotros razonados y gestionados en proyectos similares.

29 Mediante el acuerdo 6 de la sección 19 del 2021, se da la objeción a la publicación por la
30 construcción por parte de la Junta Directiva.

31 Y, en junio del 2021 la Junta Administrativa de Fundación acoge la recomendación y declara
32 infructuoso ese concurso.

1 En noviembre del 2023 presenta Fundación nuevamente el pliego de condiciones para el
2 rediseño del proyecto, porque en el acuerdo anterior la Junta Directiva le dice “declare
3 infructuoso, se objeta este proceso y saque nuevamente a concurso el diseño del proyecto”.
4 Se realizan revisiones y observaciones al pliego de condiciones en mayo del 2024, esto a
5 la luz de los cambios de la ley que se genera y se solicita a Fundación quitar algunos
6 aspectos de la directriz 27 que venía arrastrando ahí en el pliego de condiciones.
7 En julio de este año se exploran las posibilidades para mejorar el precio, pues rediseñar
8 implica una contratación, un monto que en el momento de la adjudicación de la construcción
9 podría no representar una mejora realmente esperada.
10 Y en agosto se inicia la elaboración de la propuesta.
11 Ya para el mes de octubre se realiza la recomendación más bien de modificar el pliego de
12 condiciones para que se incluya diseño y construcción en un solo proceso. Esto para evitar
13 lo que ya venimos conociendo también con otros proyectos en donde tenemos procesos
14 separados de diseño, por un lado, adjudicado a una empresa y años después viene el
15 proceso de construcción por todo lo que sucede también en el proceso licitatorio, de
16 apelaciones y demás que eventualmente podrían suceder y que podrían atrasarnos.
17 Entonces la idea es entonces traer el día de hoy la propuesta para que la Junta Directiva
18 apruebe la modificación del acuerdo del 2021, el acuerdo 6 de la sesión 19 del 2021, donde
19 le pedía a Fundación que sacara el concurso al diseño, eso entonces influir y decir “ahora
20 no, no necesitamos que saque diseño, saque, sino más bien la propuesta para diseño y
21 construcción”.

22 Nosotros esta propuesta o este análisis para hacer esa modificación la analizamos en tres
23 vías principales:

24 La primera es el presupuesto, evidentemente hay que hacer una revisión del monto
25 aprobado en el S-003, vean que, el S003 tiene aprobado 1959 millones, que es la
26 prefactibilidad del proyecto y el S-004, ya estaban proponiendo la construcción en su
27 momento fue de 2430 millones, estamos hablando que la solución habitacional estaría
28 pasando de 17 millones a 31 millones de colones, que conociendo los costos a la fecha
29 podría pensarse en que podría ser razonable, habría que revisar bien los costos, pero que
30 evidentemente no podríamos sacar un concurso con 17.810.000 no habría quien nos
31 participe con esos costos, entonces habría que hacer primero una revisión de ese
32 [ininteligible].

33 La otra es la identificación de las actividades.
34 Y, la última la contratación del diseño.

1 Es que me adelanté un poquito aquí.

2 Con respecto entonces al presupuesto, les decía que nosotros no vemos cómo se pueda
3 mantener ese perfil, entonces para eso estaríamos pensando en que podrían analizarse o
4 que se recuerden las cuatro ofertas que en su momento se presentaron y que a partir de
5 esas ofertas Fundación realice una actualización de los parámetros del S-003, para que
6 este nuevo proceso se realice con un monto que realmente refleje la realidad actual.

7 Entonces esa sería como la primera recomendación a partir del análisis del primer eje.

8 El segundo eje que hicimos fue la identificación de actividades, entonces aquí lo que
9 nosotros creemos es que lo primero es que el diseño cumpla la normativa vigente, vean
10 que todavía en los carteles se venían arrastrando aspectos de directriz 27 y demás que
11 deben entonces ser corregidos y que con ayuda de esos presupuestos que se recibieron
12 en la licitación se puedan identificar cuáles fueron las actividades que se desviaron, que
13 presentan un incremento mayor, como les decía, había una actividad que tenía hasta un
14 300 % más y ver la posibilidad de aplicárseles entonces una reingeniería de valor para
15 empezar a definir esos costos.

16 El contratista también deberá plantear un nuevo diseño del proyecto y la ejecución de las
17 obras basadas en una nueva propuesta de diseño.

18 Para eso entonces nosotros consideramos que todos estos diseños que se generaron en
19 su momento se tomen entonces como un anteproyecto o unos planos base a partir de la
20 cual ya puedan generarse el diseño formal.

21 Y adicionalmente es necesario también que se incluyan por la nueva normativa los aspectos
22 correspondientes a la variable social, que es importantísimo más en este proyecto, porque
23 es un proyecto que está invadido, donde hay familias ahí y donde evidentemente también
24 los diseños de hace 10 años prácticamente, que son los que teníamos, también había
25 muchísimos menos familias en el terreno, las construcciones eran muchísimo más
26 informales y con lo que nosotros hemos ido logrando observar e investigar, sabemos que
27 ahorita las construcciones ya están muchísimo más formalizadas.

28 Entonces habría que también tomar en consideración, no como el diseño anterior, como se
29 pensaba, se diseñó sobre prácticamente un terreno en verde, sino que ahora habría que
30 centrarse y analizar si realmente se toman en consideración algunos emplazamientos que
31 ya tienen las familias ahorita en el terreno. Entonces eso también tendría que ser un análisis
32 de actividades que se vengán a ampliar con respecto a lo que originalmente estaba
33 planteado.

1 Y el último análisis, es que la contratación se haga bajo la figura de diseño y construcción.
2 Aquí el contratista deberá rediseñar y construir e incorporar todo el equipamiento a partir
3 de los documentos del proceso anterior, con el fin de entregar ya la obra lista.
4 Esta cotización sería bajo la figura de suma alzada, igual como se hizo para Nueva
5 Angostura y se propuso así.
6 Esto implica entonces una mayor asignación de riesgos al contratista y no a la Institución,
7 ya que el precio pactado ofertado por él sería un precio fijo.
8 Estos criterios que han definido el tipo de obra y la forma de pago, o sea que lo hagamos
9 semi-construcción y con un pago de suma alzada se fundamentan en tres aspectos
10 jurídicos:
11 Que la Ley General de Contratación Pública actualmente contempla la modalidad de
12 contratación de diseño y construcción en el artículo 176 de su reglamento.
13 Los técnicos son todos estos que acabamos de mencionar ahora, el tema de los
14 presupuestos, la optimización de los recursos y demás y la experiencia evidentemente que
15 tenemos ahorita de que no queremos sacar un proceso de diseño por un lado y construcción
16 por otro, sino que efectivamente se realicen uno solo.
17 Y de gestión, que para la entidad autorizada también es más sencillo hacer un único
18 concurso que contemple todo este proceso y también para nosotros como Institución un
19 solo concurso, que habitualmente sería hasta más rápido.
20 Entonces, bajo estos tres análisis tenemos estas tres recomendaciones.
21 - La primera sería solicitar a la entidad autorizada que actualice los parámetros del perfil
22 con el formulario S-003.
23 - Solicitar también a la entidad autorizada una reingeniería de valor para en este ejercicio
24 revisar los costos que se tenían pensados para el proceso constructivo, que se mejore y
25 que se actualice, se traiga a valor actual.
26 - Y la última, que confeccione el pliego de condiciones mediante una contratación que
27 incluya la factura del [ininteligible].
28 Eso es, don Marlon.
29 **Director Presidente:** Muchas gracias, Mariella. Mariana tenía la mano levantada. Mariana,
30 adelante.
31 **Directora Grillo Espinoza:** ¿Sí me escuchan? Muchas gracias Mariella, me queda muy
32 claro el tema, nada más a modo de comentario general, me parece muy válido lo que se va
33 a hacer para este proyecto, máxime que ya son casi 16 años desde que se empezó a
34 estudiar y a madurar este proyecto, entonces, bueno, yo lo estuve leyendo y todo este

1 asunto de volver a hacer un rediseño, porque según entiendo ya hay un diseño bastante
2 anterior, bastante viejo, la idea pues es valorar, pero ahora cuáles son los costos en la
3 actualidad y que ha influido en el terreno desde hace tantos años y prácticamente
4 actualizarlo. Entonces, pues la verdad es que yo esto lo aplaudo, porque eso es lo que
5 queremos, de verdad, que los proyectos de ahora en adelante, esperemos que no dejen
6 pasar tanto tiempo para que se presenten a Junta, pero si algún proyecto presenta algún
7 bueno, esto no son deficiencias, pero pues sí son de algunas formas de ver posibles
8 problemas a futuro, entonces de poderlos atacar de esta forma, pues a mí me parece muy
9 válido. Y ese es nada más mi comentario. Muchas gracias.

10 **Director Alvarado Herrera:** Muchas gracias. Precisamente por lo que ha durado
11 [ininteligible] siempre pensé ver la posibilidad de continuar con la misma oferta aunque
12 [ininteligible] había que recibir ciertas cosas en el diseño original, porque en aquella
13 oportunidad la Junta consideraba que era un costo muy elevado y lo otro que habían ciertas
14 cosas donde podríamos [ininteligible] sin que tuviera que estar dentro de los costos del
15 proyecto, me recuerdo la reubicación de las familias, me recuerdo [ininteligible] una
16 persona relacionada al Sistema que tiene ahí un quebrador y que nos evitábamos entonces
17 ir a otro proceso de contratación administrativa. Yo quisiera saber si eso se pudo valorar.
18 Esa es la pregunta que tenía.

19 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, dentro de las valoraciones que se realizaron, Fundación vio y
20 dijo que definitivamente lo mejor era rediseñar por completo el proyecto, y es entonces
21 donde nosotros [ininteligible] rediseñarse, que no se haga un proceso para solo diseño,
22 sino que se haga diseño y construcción.

23 Y es ahí entonces donde necesitamos la autorización de ustedes, de la Junta Directiva,
24 porque el acuerdo anterior hablaba solo de un tema de rediseño, no hablaba de todo el
25 proceso.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, varias cosas con este proyecto, yo lo fui a visitar
27 casualmente, este asentamiento, Walter, usted estaba como empezando en esos meses.
28 Es un asentamiento en sitio, una invasión, que sospecho, por la experiencia en
29 asentamientos informales de este tipo, que ha tenido cambios importantes a lo largo de los
30 años.

31 Por lo tanto, yo supongo que el diseño que se hizo en su momento no debe coincidir a nivel
32 de calles y otros. O sea, esto hay que diseñarlo completamente y haciendo levantamiento
33 y diseñando todo de nuevo.

1 Cuando fui, no me pareció que los lotes fueran muy grandes, me pareció que los lotes de
2 la gente eran normales. No lo veo así como en otros ... Habría que ver, porque hay que
3 hacer el levantamiento y ver de qué tamaño son los lotes. Pero realmente un asentamiento
4 en sitio y ya una invasión y ponerse uno a mover a la gente es una loquera, excepto que
5 alguien tenga 1000 metros, cosas así.

6 Pero habrá que ver. Yo creo que el asunto, por lo que vimos, de hecho, iba con Guillermo
7 y Walter, y en ese momento se hablaba, se continuó hablando, obviamente, de la situación
8 del suelo, de las inundaciones, etcétera.

9 Y hay una persona dueña de un quebrador, lo está diciendo bien Guillermo, dispuesto a
10 donar el material necesario para levantar las viviendas y ponerlas de tal, excepto que me
11 equivoqué, pero lo puedo corroborar con el señor, para ponerlas en un nivel adecuado, lo
12 cual vendría a ayudar muchísimo, porque uno de los costos importantes que se había dado
13 en aquel presupuesto, en aquel momento, había sido levantar las viviendas. Igual, no sé si
14 en ese momento también uno podría pensar en poner las viviendas elevadas y, en fin,
15 pensar en un diseño que realmente o este señor dona ese material, lo cual sería una
16 maravilla, o los diseños son elevados para que las viviendas estén en condición pasiva, no?
17 Bueno, ni tan pasiva, todo un problema de agua importante.

18 Entonces, este, bueno, ni decir el tiempo que lleva ese proyecto hasta de sentarse a llorar
19 uno aquí, pensar que la gente que está ahí tiene tantos años de vivir en esta situación. Del
20 2000 que dijiste, 2008, se donó el terreno. Estamos hablando de 12, 24, 12 años, más los
21 otros cuatro que se había donado. O sea, por Dios, o sea, cómo es posible que tengamos
22 un proyecto de una entidad autorizada 12 años. O sea, no es posible. Me parece muy
23 complicado el tema.

24 Y había que darle a este proyecto y a esta entidad un seguimiento súper estricto, pero súper
25 estricto en este y todos los casos.

26 Pero en esos casos donde tenemos la familia viviendo, hay otros lugares que también
27 tenemos familia viviendo, donde está también la Fundación involucrada, que tiene ya
28 experiencia en asuntos de esos. Pero sinceramente les he decir esto no es tan fácil como
29 mandar a hacer un proyecto, en un diseño. Y también me parece muy difícil que esto sea,
30 como le llaman ustedes, cerrado.

31 **Sra. Salas Rodríguez:** A suma alzada.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, perdonen, pero es muy difícil, que es un proyecto de este
33 tipo, donde vive la gente, donde se van a dar situaciones complejas, porque es segurísimo
34 donde están las familias, donde nos va a agarrar algún invierno durante la construcción,

1 una serie de situaciones, vamos a hablar de sumaalzada, yo quisiera, sería una maravilla,
2 pero les cuento que es bien complicado porque la situación no es un terreno en verde como
3 en Nueva Angostura, que es sumaalzada y aún así es riesgoso, eso es un terreno con
4 familias viviendo ahí, con todo un movimiento de vida, que cualquier trabajo que uno va a
5 hacer como constructora o desarrolladora significa coordinación interna, cierto que vamos
6 a tener ..., el gestor social aquí tiene que tener una lógica diferente, esto no es “este, me
7 voy a reunir con la gente tres meses antes y después para el proyecto”. Es que eso significa
8 todo un trabajo muy importante de coordinación y todo para todo el proceso constructivo.
9 Yo sinceramente, me parece complicado, yo sé que para nosotros sería lo mejor, pero
10 sinceramente va a ser más difícil. Sí me parece entonces que también tenemos que poner
11 plazos normales, nada de plazos [ininteligible], ya esto es demasiado tiempo y darle un
12 seguimiento como lo estamos haciendo.

13 A mí personalmente me gustaría, en su momento, debemos de tener un comité de
14 proyectos de terrenos invadidos del Banco, cuando ya estamos en procesos como estos o
15 proyectos, terrenos BANHVI, porque sería muy interesante poderle dar un seguimiento
16 cercano, como la Flor e Ivania, que no están invadidos, pero son como proyectos que se
17 nos escapan, de pronto se nos pierden y tenemos que ver qué está pasando.

18 Pero bueno, esto es un proyecto que les estaremos dando bastante seguimiento.

19 Iba a hablarles de la variable social, pero ya vi que la pusieron, porque es que no la vi en el
20 documento, pero ya vi que está ahí.

21 Y sí tiene que ser un tema muy clave, muy importante.

22 Cuando decimos S-003, por favor, me puede aclarar ¿qué significa esto?

23 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, ese es el formulario que se presenta para definir los parámetros
24 del perfil y hacer la reserva presupuestaria, porque si esto viene a una licitación pública
25 tenemos que tener ya planteado, más o menos, esquematizado el proyecto.

26 Entonces, este formulario se utiliza para hacer esta estructura, esquematizar el proyecto,
27 definir cuáles son las actividades generales que se van a plantear en el proceso licitatorio.
28 Se presenta un presupuesto preliminar y se reservan los recursos para poder sacar después
29 la licitación pública.

30 Sale la licitación pública y después se ingresa un formulario que se llama el S-004, que es
31 ya con el que se da la no objeción a ese proceso, al terreno del Banco. Muy similar al del
32 bono colectivo. Es la figura más similar.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y qué significa hacer ingeniería de valor aquí si vamos a
2 arrancar, más bien desde el diseño tenemos que pedir que sea un diseño eficiente?
3 etcétera.

4 Hacer ingeniería de valores cuando ya está todo montado y uno dice “bueno, hacer
5 ingeniería de valor, a ver qué puedes reducir, ¿Qué significa hacer ingeniería de valor aquí?

6 **Sra. Salas Rodríguez:** Es que lo que pensamos nosotros era que se tomara [ininteligible]
7 0:51:18] todo lo que ya se tiene, y que se analizara a partir de ahí, hacer una reingeniería
8 de valor. Pero bueno, eso podríamos sentarnos a analizar.

9 **Sr. Muñoz Caravaca:** Si el tema actual no cumple las expectativas actuales [ininteligible],
10 ver de qué manera logramos utilizar y actualizar, no solamente hacia abajo, [ininteligible]
11 en todas las ofertas hubo un promedio, andaban muy parecidas, y están casi que al doble
12 de la expectativa que se había puesto en su momento en el concurso.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, obviamente que estábamos mal con los datos, nosotros.

14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Exactamente. Como le digo, no solamente es de bajar costos, sino
15 también actualizarlos, el costo real.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero estamos hablando de sacar un concurso de diseño y de
17 construcción, entonces le estamos pidiendo que hagamos diseño desde cero.

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sin embargo, el concurso de diseño y construcción es entregarles
19 un buen anteproyecto o un plano de diseño preliminar al que vaya a sacar [ininteligible]
20 entregarles ese plano como insumo para que los oferentes hagan su propuesta de diseño.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero Walter, eso parte de que más bien esa empresa nos va a
22 tener que entregar un anteproyecto, no que nosotros le vamos a dar un anteproyecto,
23 porque entonces lo estamos induciendo al diseño actual, al diseño viejo.

24 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es referencial, doña Eloísa. No es que se base en este
25 anteproyecto, pero como le digo parte de ...

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo creo que ...

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** [ininteligible] tiene que hacer un levantamiento, tiene que hacer
28 todos los estudios preliminares básicos, para presentarnos ya un anteproyecto actualizado
29 con las necesidades actuales de la población que está ahí.

30 Inclusive uno de los retos que va a tener esta empresa, es tener que trabajar con la gente,
31 dar una solución temporal y todo asunto para mover de un lado a otro mientras se empieza
32 a desarrollar el proyecto.

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** No necesariamente, ese es un mal concepto, que cuando es
2 un asentamiento precario hay que mover a la gente, no, la gente se puede quedar donde
3 está.
- 4 Eso es mi experiencia de muchos proyectos.
- 5 Lo que pasa es que se ha hecho esa historia de que hay que mover a todo mundo para
6 trabajar como si fuera en verde.
- 7 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, como le digo, parte de ...
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no, lo que quiero decir es que es un concepto equivocado,
9 es un asentamiento precario ...
- 10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Doña Eloísa, gracias por la observación, cuando digo mover, es
11 dentro del mismo terreno, si es del caso, si se puede trabajar ahí mismo, en el mismo lote
12 se trabaja ahí mismo y se va dando la solución, pero como le digo, eso es parte de la
13 estrategia que tiene que presentar la empresa.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo sí quisiera, pedir, Dagoberto y Walter, yo quisiera tener
15 una reunión con ustedes antitos un poco para ver eso que se tiene, etcétera, la situación,
16 porque sí me gustaría, si eso no es co-administrar, ¿verdad? es sentarse con ustedes un
17 rato a ver las cosas. Es que si me ponen a co-administrar, como dice el auditor, que yo co-
18 administro, no, no, no lo decía, yo creo que ya he aprendido bastante.
- 19 **Sr. Flores Oviedo:** No, usted ha aprendido a que cosas no se debe hacer.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Exactamente, pero sí me gustaría porque tengo mi experiencia,
21 porque tengo bastante experiencia en el trabajo en asentamientos informales, para poder
22 ver, etcétera, no es que voy a decirles "hagan esto, lo otro", sino que me gustaría ver un
23 poco qué planos se tiene. Pero yo sí creo, y termino aquí, que si esto es un proyecto que
24 vamos a lanzar con nuevos planos, no deberíamos de inducir con ningún diseño que exista
25 ni nada, deberíamos hacer un levantamiento.
- 26 Hay que hacer levantamiento esta empresa, del existente, podría ser una foto ahí para ver
27 cómo está todo, para poder plantear un nuevo diseño con la gente viviendo ahí y tratando
28 que no se muevan.
- 29 Y si hay que mover a alguien, hay que trabajarlo bien. Bueno, y como les digo, el tema del
30 gestor social, se vuelve imprescindible si hay que mover a alguien, los cambios, qué tipo de
31 organización hay, no sé si hay organización ahí o no la hay. No recuerdo Guillermo, si había
32 organización.
- 33 **Sr. Muñoz Caravaca:** Si hay una asociación.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí hay organización, verdad, entonces eso va a ayudar. Pero
2 bueno, sí, muy importante. Pero sí hay que darle un seguimiento súper estricto. Y yo pediría
3 un cronograma, por favor, Marlon, pediría que ustedes nos presenten un cronograma de
4 hoy hasta que empiecen las obras, con todos los pasos estos que se deben de seguir,
5 etcétera y me gustaría que me dijeran cuándo lo pueden traer, porque sí es muy importante
6 que cuando estamos hablando de los proyectos del Banco, trabajemos con cronogramas,
7 con actividades exhaustivas y con fechas para poderlos poner y no pensando en que
8 después vamos a ir ajustarlas y como no sé, corremos y corremos. A mí me desespera ver
9 eso, corramos y corramos.

10 Claro, si pensamos en un cronograma bajo ese esquema, estamos perdidos. Tenemos que
11 hacerlo bajo una realidad y ahí podríamos, yo les agradecería, cuándo creen ustedes que
12 este proyecto, si aprobamos hoy, yo quisiera trabajarlo con un cronograma, desde luego.

13 **Director Presidente:** Dagoberto, doña Ericka y don Guillermo.

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vean varias cosas, cuatro muy puntuales.

15 La primera es que justamente por este tipo de proyectos y este tipo de situaciones de casos
16 que tardan años y no logramos concretar desde que se han resuelto varios, es justamente
17 lo que motivó la propuesta que presentamos hace un par de semanas en relación a la
18 consolidación de la Unidad de Bienes.

19 Porque yo lo señalé ese día, si estamos con el área que hoy lidera Mariella, en los procesos
20 de aprobación, en los procesos de seguimiento, en los procesos de inspección y en esto,
21 al final estamos en todo un poquito, pero al final no estamos en nada.

22 Y eso justamente era la parte de las justificaciones para traer.

23 Yo creo que ahora, tan pronto echemos eso a andar, esto lo vamos a ver ya con una
24 estrategia de abordaje bien clara que incluya todo lo que tiene que ver con terrenos del
25 Banco, independientemente de dónde vengan, llámese donaciones que recibimos para
26 desarrollar proyectos, llámese terrenos que recibimos en dación de pago [ininteligible] o
27 llámese cualquier otro proyecto que tenga una situación particular cuyo terreno sea de
28 nosotros. Eso es lo primero.

29 Lo segundo es que, para el caso de los proyectos con problemas, que hay que tener
30 cuidado y no mezclarlo con un caso como este. También presentamos en Junta y se
31 aprobaron unos lineamientos específicos para recibimiento de proyectos concretos, que
32 además contiene una línea específica, un apartado específico sobre el tema de control y
33 seguimiento, no tiene que ver con esto, pero doña Eloísa lo mencionó, me parece que eso
34 debe quedar claro para no generar otra línea de trabajo.

1 El tercer tema tiene que ver con el esquema formal de seguimiento. Yo coincido totalmente,
2 si esto no tiene un seguimiento agresivo, las cosas ahí se van quedando.
3 Pero hay que hacer una distinción entre lo que es un cronograma de trabajo y la definición
4 de la estrategia de abordaje.
5 Uno primero define la estrategia de abordaje y después define el programa.
6 La estrategia de abordaje es un poco lo que dice doña Eloísa, nos sentamos primero, vamos
7 a revisar qué es lo que tenemos y con base en eso le vamos a dar las instrucciones bien
8 claras y bien precisas a la entidad autorizada para que haga el trabajo.
9 Uno de los ejes de esa estrategia de abordaje es la confección de un cronograma, ahora
10 sí, con actividades específicas, con buen nivel de detalle, Walter y Mariella, porque si no
11 nos vamos a quedar en lo general y la entidad se nos va a perder en [ininteligible].
12 Y adicionalmente hay que tener un esquema de seguimiento periódico para poder ver los
13 avances y hacer el proceso de rendición de cuentas con la entidad.
14 Eso me lleva al cuarto tema, si no somos bien claros en lo que le vamos a entregar a la
15 entidad para que lo use de base, o se van a ir por el mismo diseño o nos van a dar un
16 producto que no corresponde.
17 Entonces tenemos que ser bien precisos, Walter, usted lo decía, doña Eloísa, cuáles son
18 los entregables que les vamos a dar para que quede bien establecido cuáles son las
19 expectativas y las reglas del juego que esperamos, cosas básicas, cada cuanto nos vamos
20 a ver para ver los avances, eso hay que definirlo bien.
21 Entonces termino con eso, diferenciamos bien la estrategia de abordaje del cronograma y
22 el cronograma, doña Eloísa, hay que pedírselo a la entidad.
23 Yo quisiera aquí darle de una vez un cronograma, pero hay que sentarse con la entidad a
24 construirlo [ininteligible], la entidad hay que sentarse.
25 Entonces lo que sí podemos definir, Walter y Mariella, es cuánto tiempo podemos darle a
26 la entidad para que nos elabore el cronograma, cronograma que habrá que revisar en
27 detalle, línea por línea, para que no nos pase que algunas actividades vienen holgaditas o
28 con la leyenda aquella de “depende de” y cuando vienen asociadas a “depende de” son
29 cronogramas que no tienen fin.
30 Entonces les pediría eso y creo que sí nos podemos comprometer en un plazo razonable
31 para definir la estrategia de abordaje y el cronograma, digamos, global, de actividades
32 macro.
33 **Sr. Muñoz Caravaca:** Le estaba diciendo a Mariella que [ininteligible].
34 **Sr. Hidalgo Cortés:** Para poder atender esta observación que hace doña Eloísa.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Aprovecharemos la experiencia de doña Eloísa para que lo
2 revisemos.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Eso era don Marlon.

4 **Director Presidente:** Ericka, iba a ...

5 **Sra. Masís Calderón:** Era en cuanto a eso, porque no podemos perdernos de que esto
6 efectivamente es 100% obra pública y la aplicación del 100% de la norma.
7 Entonces aquí la entidad autorizada tiene que subir a SICOP y el mecanismo de
8 contratación es el que está establecido ahí, entonces obviamente ahí aportamos una
9 [ininteligible] del reglamento.

10 Actualmente cuando hablamos de diseño y construcción, igual la modalidad de pago y la
11 modalidad de contratación está definida por ley y en el reglamento, entonces ahí hay
12 algunos digamos cuando es construcción [ininteligible] lo hemos visto en otras
13 modalidades habría que revisar con detalles cómo está relacionado el tema de la forma
14 pago en cuanto a lo que es diseño y construcción.

15 Y sí es importantísimo también que, en el pliego de condiciones, o sea, el alcance de esas
16 especificaciones vaya con claridad y obviamente considerando esta modalidad es muy poco
17 probable que podamos tener como referencia un diseño anterior, o un pliego anterior,
18 porque, o sea, podría servir como antecedentes, pero no vería yo más bien que eso podría
19 más bien venir a entorpecer o a enredar un poco las ofertas de las personas que vayan a
20 participar en este nuevo caso.

21 Sí es importante también ahí aclarar, que quede muy, muy claro, que es un diseño de
22 construcción para un terreno que está invadido y que obviamente, seamos realistas a la
23 hora de calificar las ofertas y realizar las ofertas por el tema de esos movimientos de las
24 personas que están habitando el terreno, porque todas estas cosas eventualmente después
25 nos podrían traer ya conociendo el juicio al que fuimos el viernes, justamente en esto, de
26 quién es la responsabilidad, porque igual la empresa puede decir: "...y es que resulta que
27 yo coticé tantos días, pero no sabía que yo tenía que encargarme de ver cómo hacer
28 movimiento de las personas y eso me generó atrasos y [ininteligible].

29 Entonces todas esas cosas son aspectos que tienen que estar muy bien, muy claros desde
30 el inicio por parte de la entidad autorizada, y bueno, ojalá que efectivamente con el
31 acompañamiento que le pueda mandar como institución a la Fundación, porque igual sería
32 uno de los primeros, o sea, sería el primer caso que va a subir a SICOP y no sé, habría que
33 están muy claros en esas especificaciones incluso para que después no nos vayan a cobrar
34 plazos, arreglos o ahí cosas que la entidad pueda alegar [ininteligible].

1 Pero, básicamente era eso, que efectivamente aquí tenemos que estar muy claro de que
2 aquí es la ley pura y que con base en eso igual habría sí, que hacer un cronograma ahora
3 con la entidad autorizada, para saber, digamos, cómo vamos a ir avanzando en esto, o sea,
4 no sé de aquí a cuánto tiempo vamos a tener ese borrador de pliego de condiciones y
5 cuándo vamos a tener la resolución inicial, que la resolución inicial tiene que emitirla la
6 entidad autorizada, con base en los antecedentes que habíamos dado nosotros, cuánto
7 tiempo, digamos, para subir a SICOP y hacer la recepción de ofertas.

8 Tenemos que tener también un estudio de mercado, porque tenemos que ver, a partir del
9 parámetro cuánto es la contratación potencialmente, como estamos hablando ahorita
10 [ininteligible] de cuánto estaríamos hablando o cuánto presupuesto tiene destinado la
11 administración para eso, porque habría que ver en qué se clasifica, si es una reducida, una
12 mayor y todo lo que eso conlleva.

13 **Director Presidente:** Muchas gracias. Guillermo.

14 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera también, comentar lo que doña Eloísa señalaba
15 en materia de la preocupación de los tiempos.

16 Si en marzo del 2021, la Junta consideró que el diseño era muy caro, de 32 millones la
17 solución, déjenme decirles y le pidió entonces pidió que buscáramos un rediseño. Vieran
18 que yo encuentro poca razonabilidad de que duremos tres años, seis meses para ir a buscar
19 ese rediseño ahora, bajo contratación del proceso de diseño y construcción.

20 Veán, por la gira que hice a Las Barras, que espero el próximo lunes dar el informe, cuando
21 las familias están ahí en el terreno y sufren este tipo de precariedad y para peores en zonas
22 de inundación pasiva, me lo decían ellos, pues en las instituciones públicas, que este
23 proceso de constructivo se haya parado por dos años, puede ser que no signifique mucho,
24 pero para las familias, las condiciones que tienen que enfrentar a diario hacen que sea una
25 eternidad.

26 Y sinceramente creo que después de ... claro, en aquel momento de tener un proyecto que
27 nos iba a costar por soluciones 32 millones, lo prudente era "busquemos un diseño que sea
28 más conveniente para el Sistema".

29 Pero si hubiéramos sabido, por lo menos yo, que íbamos a durar tres años y medio para
30 traer a Junta, una nueva contratación, me lo hubiera pensado muchísimo, porque creo que
31 sinceramente por el tiempo hubiera preferido ir al proceso, ya de licitación constructiva.

32 Así que, quisiera pedirle a la Administración, que si vamos a ir a este nuevo proceso, no
33 podemos solo dejarle esto a la Fundación, porque este proceso de maduración inició en el
34 2012.

1 Es decir, llevamos 12 años y tiene que haber ya un conocimiento muy específico de las
2 condiciones propias del lugar, de los habitantes, de su distribución, de los estudios técnicos
3 que llevaron al proceso de diseño.

4 Y, siendo nosotros los dueños del terreno, creo que nosotros tenemos que ver que,
5 efectivamente que lo que se plantee lo más pronto posible, ojalá, como decía don Walter,
6 si avanzamos en un prediseño específico, el proceso de contratación sería más oportuno.
7 Pero sí, si en marzo del 2021, la Junta decidió: "Vean, mejor vayamos a un rediseño de
8 esto". Tres años y seis meses, me parece que son muy excesivos, muy, muy excesivos.
9 Así que, me uno, a lo señalado por doña Eloísa, del tema del cronograma, pero yo más que
10 ir al cronograma, creo que hay que ver con la Fundación, con lo que ya se tiene y definir
11 rápido qué es lo que vamos a desarrollar, para que al final, tres años después, no haya una
12 Junta Directiva aquí, que esté viendo los procesos de maduración [ininteligible].

13 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, totalmente de acuerdo. Yo también me siento muy mal de
15 que, con ese acuerdo de que estamos tres años y medio después aquí y esa gente viviendo
16 en esas condiciones tan precarias.

17 Yo cuando me refiero a este cronograma, yo entiendo que hay que ir plan de abordaje.

18 Yo me refiero al cronograma, no constructivo, sino el cronograma, los pasos que se han
19 seguido ahora hasta tener la contratación, digamos, pasos: este, este y este y este. Vamos
20 a ponerles plazo, porque si no se pone plazo, entonces vamos y dentro de un año seguimos
21 hablando aquí con la Fundación, quien sabe qué.

22 Después viene otro cronograma que ya es diseño y construcción. Pero no me refiero a ese,
23 me refiero tampoco quiero que sea algo que le lleve ocho meses ahí pensando ahí, no, no,
24 no. Algo sencillo de paso, como para saber qué podemos hacer.

25 Creo que obviamente ese seguimiento que hay que darle a la Fundación se basa en estos
26 pasos y por lo menos yo me imaginaría una reunión mensual mínimo para ver avances,
27 para ver qué pasa, resolver situaciones.

28 O sea, ahí no podemos esperar que venga la Fundación y nos cuente los problemas.
29 Tenemos que estar presentes, resolver estos asentamientos, estos desarrollos.

30 En general, para mí cualquier proyecto es importantísimo porque es para resolver la
31 vivienda a familias que realmente lo requieren urgentemente, más si estás en un
32 asentamiento en precario.

33 Tengo una pregunta muy rápida: ¿Quién hizo el diseño? ¿Quién hizo el diseño de ese
34 proyecto, y dónde están los planos? El anteproyecto y el diseño, etcétera.

- 1 **Sra. Salas Rodríguez:** Mario Alberto Leiva Soto. Nosotros tenemos los documentos.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Ustedes tienen todos los planos y todo?
- 3 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, señora.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey. Yo después me pongo de acuerdo con ustedes para
- 5 reunirme y ver lo que se tiene. Por el momento sí pensaba en ese cronograma, que eso es
- 6 muy rápido y darle un seguimiento así súper, súper estricto y de cumplimiento, porque es
- 7 muy fácil cuando te dicen: “Ay no, la reunión no, se cortó” y con la Fundación, con cualquier
- 8 entidad y con cualquiera, hay que dar un seguimiento. Que sepan que tal fecha o el último
- 9 viernes o el último no sé de cada mes, el lunes, hay un seguimiento y verlo muy de cerca.
- 10 **Director Presidente:** Listo, someto a votación entonces las recomendaciones.
- 11 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la administración. Lo
- 12 hago en firme.
- 13 **Barrantes Castagnaró:** Yo también, aprobado en firme.
- 14 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 15 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 16 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 18 E insisto, por favor, que me convoquen a una reunión del Área Técnica y la Subgerencia,
- 19 para que veamos esto, lo más pronto posible. Estoy a la orden, ¿Okey?
- 20 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
- 21 **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta acta]
- 22 *****
- 23
- 24 **7° Solicitud para corregir el acuerdo de aprobación de un bono de vivienda**
- 25 **extraordinario**
- 26
- 27 **Director Presidente:** Punto 7: Solicitud para corregir el acuerdo de aprobación de un bono
- 28 de vivienda extraordinario.
- 29 **Sra. Agüero Céspedes:** A continuación, se hace la presentación, para hacer la solicitud de
- 30 corrección de un monto de bono, previamente aprobado.
- 31 Inicialmente el caso se postuló por un monto de ₡18.989.240,50 (dieciocho millones
- 32 novecientos ochenta y nueve mil doscientos cuarenta, punto cincuenta) y por una situación
- 33 o un error involuntario, el caso se postuló como monto de construcción por ₡13.550,000
- 34 (trece millones quinientos cincuenta mil) siendo lo correcto el monto de construcción

1 ₡13.500.000 (trece millones quinientos) produciéndose una diferencia de ₡50.000
2 (cincuenta mil colones).

3 El monto correcto o la solicitud que se plantea es que el caso sea aprobado efectivamente
4 por ₡18.939.240,50 (dieciocho millones novecientos treinta y nueve mil doscientos
5 cuarenta, punto cincuenta) para que así el caso quede emitido por ese monto y se formalice
6 o se haga la constitución sobre la propiedad de limitaciones y monto del bono por este
7 monto antes indicado.

8 **Director Presidente:** Muchas gracias. Someto a votación.

9 **Director Alvarado Herrera:** No, yo quisiera preguntar nada más si el bono fue conocido y
10 aprobado en febrero, ¿Por qué esperamos hasta octubre para desarrollar el cambio?

11 **Sra. Agüero Céspedes:** Acá fue una solicitud de la entidad y un proceso interno, Guillermo,
12 que si tal vez en su momento no se le dio el seguimiento por parte de la entidad y nosotros
13 estamos solicitando la postulación o la corrección.

14 **Directora Barrantes Castegnaro:** No me resulta satisfactoria la respuesta, no estoy
15 entendiendo. Guillermo pregunta: “¿Porque hemos tardado esa cantidad de meses en
16 hacer la corrección, en solicitar la corrección? Usted contesta porque la entidad no le dio
17 seguimiento.

18 **Sra. Agüero Céspedes:** Disculpen, tal vez me expresé mal, doña Lina. El asunto fue un
19 posiblemente fue un asunto interno del seguimiento del Departamento de Análisis y Control.
20 Voy a revisar efectivamente cuando fue que llegó la solicitud y le informo.

21 **Directora Barrantes Castegnaro:** Okey. Muchas gracias.

22 **Director Presidente:** ¿Guillermo?

23 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración, lo voy
24 a hacer en firme. No obstante, creo importante que la Administración vea por qué
25 efectivamente se duraron siete meses para poder buscar el cambio. Gracias.

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° 6** que se anexa a esta acta]

33 *****

34

1 **8° Solicitud para corregir los acuerdos de aprobación de dos bonos de vivienda**
2 **extraordinarios**

3
4 **Director Presidente:** Punto 8: Solicitud para corregir los acuerdos de aprobación de dos
5 bonos de vivienda extraordinarios

6 **Sra. Agüero Céspedes:** A continuación, se hace la solicitud de corrección de dos casos
7 de Artículo 59. Ambos casos, por una situación de omisión de postulación de la entidad, no
8 se incluyen estos casos. Son dos casos de bienes adjudicados del Banco, donde cuando
9 se hace la postulación inicialmente, no se incluyen los costos de obra gris, porque son
10 propiedad del fideicomiso y no es que hasta el momento en un caso de la revisión de la
11 solicitud de la admisión, se detecta que en un caso faltan aproximadamente el costo de las
12 obras que eso sería costo que recupera el Banco de 2 millones y medio y el otro
13 aproximadamente también de 2 millones y medio. Son los costos de obra gris que se hace
14 necesario presentar la corrección de los montos de valor de construcción para que los
15 montos incrementar cada uno de los casos:

16 1) El de doña Heydi Antonia Araya Moya, \$2.808.340 (dos millones ochocientos ocho mil
17 trescientos cuarenta) y el de Cinthia Pérez Fallas, por \$2.527.176,36 (dos millones
18 quinientos veintisiete mil ciento setenta y seis, punto treinta y seis) que son los incrementos
19 necesarios para reconocer los costos de obra gris, de ambos casos.

20 **Director Presidente:** ¿Algún comentario? Sino someto a votación.

21 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración, lo
22 hago un firme. Pero igualmente, hago la observación para que la Administración revise por
23 qué duramos tanto en este tipo de correcciones. Gracias.

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

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

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

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

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, lo apruebo con una misma observación de Guillermo.
29 Aprobado en firme.

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

31 **Sra. Agüero Céspedes:** Buenas noches. Gracias. Con permiso.

32 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
33 **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta acta y se retiran de la sesión las señoras Salas
34 Rodríguez y Agüero Céspedes]

9° Criterio sobre el texto sustitutivo del proyecto de ley “Reforma al Primer Párrafo del artículo 46 y al artículo 51 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI, Ley N° 7052 de 13 de noviembre de 1986 y sus reformas. Ley para resguardar el derecho a la vivienda de las mujeres que sufren violencia de género”, Expediente legislativo No. 23.604

[Se incorpora a la sesión el licenciado Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General]

Sr. Castro Miranda: Este es un proyecto de ley que ya habíamos traído acá el año pasado, que ya se había conocido acá y es el de reforma de ley del Sistema, para dotar de vivienda a las mujeres que sufren de violencia de género. Ya había sido conocido, pero ahora le hicieron unas variaciones y nos presentan un texto sustitutivo, a raíz de una respuesta a una pregunta que dio la Procuraduría sobre algunos términos.

Lo volvimos a revisar y ahora tenemos un par de observaciones acá.

Les comentamos: El tema era promover o procurar que las mujeres que sufran de situaciones de violencia de género y requirieran cambiar su residencia, salvaguardar su integridad y que sean elegibles al beneficio del bono o el subsidio de vivienda.

Las observaciones muy concretas y derivan de asuntos legales. Nos comenta doña Ericka. Primero, ahí, en los diferentes artículos se menciona que se va a proteger a las víctimas que necesiten cambiar su residencia. Eso es un concepto un poco complejo. ¿Por qué cambiar? En realidad, lo que requieren es salir. Entonces, lo que proponemos es que se cambien, porque requiera salir del inmueble, no es cambiar la residencia.

Y lo segundo, en ese mismo sentido, es de que si el inmueble que habita es propio. O sea, no es alquilado ni otro tipo.

Si es propio y ha sido postulada anteriormente para el bono o incluso teniendo vivienda, no podía postularse por requisitos del bono.

Entonces tendríamos un problema con esto. Lo que estaríamos solicitando al respecto entonces a la Comisión, es que decline o aclare la redacción del proyecto de ley a efectos de que se indique si lo que se quiere es ayudar o dar prioridad a las víctimas de violencia familiar para adquirir vivienda cuando no la tiene, efectivamente. Esa es la primera observación.

1 La segunda es más de forma. En realidad, el proyecto de ley propone que se eleve, a nivel
2 de ley, que no se pueda interponer el gravamen del patrimonio familiar de viviendas o
3 cuando la señora está todavía casada, o en unión de hecho. Cosa, que está prohibida por
4 ley, por el patrimonio familiar.

5 Ya hay una directriz en el Artículo 56 que lo establece de parte del BANHVI. El Registro, lo
6 acepta y lo hace, para casos de señoras que aún mantengan el matrimonio registrado. Pero
7 se considera que existe mayor seguridad jurídica si se eleva a nivel de ley este
8 [ininteligible]

9 **Sra. Masís Calderón:** Tal vez ahí para aclarar; el tema es que hay un voto de la Sala
10 Constitucional bastante ya viejillo, donde decía que por funciones de constitucionalidad una
11 persona, por ejemplo, si está casada o separada de hecho, ósea es su estado civil y que
12 obligatoriamente por ley, tiene que inscribir el terreno a nombre de los dos cónyuges, o sea
13 [ininteligible], así está estipulado.

14 Entonces el Registro, bueno, hasta la directriz [ininteligible]. O sea, al momento que llega
15 un bono a favor de una señora que aparece casada, pero ella dice casada, pero separada
16 de hecho, - estar separado de hecho, no es un estado civil -, pero es una condición.
17 Entonces el registro lo que hace, es decir, porque esa ley lo establecía: "Aunque usted no
18 viva, o sea, no viva con el señor y aparece casada, hay que inscribir el inmueble a favor de
19 los dos".

20 Entonces cuando nosotros hacemos la gestión en el Artículo 56 es haciéndole esa
21 excepción, haciéndole esa excepción al Registro y diciendo que, en las estructuras del bono
22 familiar de vivienda, cuando la persona tiene esa condición, que está casada, no se ha
23 podido divorciar porque la persona no se sabe ni siquiera dónde está y que en muchos
24 casos siempre nos dicen: "Es que no sabemos dónde está. Yo me separé, él se fue, es un
25 indigente, es aquí ...", o sea, no saben cómo separarse. Entonces lo que se hace es una
26 declaración jurada, incluso el trabajador social y demás, donde la señora dice que
27 efectivamente ella se está postulando, o sea que ella está casada, que no convive con el
28 señor, que tiene tanto tiempo y que en el núcleo solamente está ella y su hijo o sus hijos o
29 él y quien sea. Entonces así es como hemos logrado que los [ininteligible], se inclinen
30 solamente a favor de uno de los cónyuges, aun cuando aparezcan registralmente, o sea,
31 en el Registro civil, como casadas.

32 Entonces esta era la observación, o sea que por ley hay un artículo ahí de
33 inconstitucionalidad que la ley dice no se puede, tendrían que inscribirse los dos, pero eso
34 lo estábamos tramitando a nivel de la directriz y el Registro actualmente lo está inscribiendo.

1 Ahora bien, si pasa esta ley, [ininteligible] pero, de toda suerte ahorita, ya está contemplado
2 y está [ininteligible]

3 **Director Presidente:** Guillermo.

4 **Director Alvarado Herrera:** A mí me preocupa, Carlos, es el primer tema, [ininteligible]
5 vivienda. Por supuesto, sé que la ley solo establece un bono, lo tengo clarísimo no podemos
6 ir más allá de la ley. Pero me recuerdo cuando la directriz 54, uno de los temas de
7 priorización era el de sacar a la familia y llevarla a otro sitio. Y, si la casa donde residen es
8 del núcleo familiar, existirá la posibilidad más bien de señalar que en esos casos que se ha
9 conseguido con bono, pudiera integrarse la casa al Sistema, a fin de facilitar entonces un
10 nuevo bono. No sé si me estoy explicando.

11 **Sr. Castro Miranda:** Sería como, perdón, no sé quitarle la casa a la familia por algún
12 incumplimiento, por el delito que sea señalado y otorgar un nuevo bono a la señora,
13 digamos a la víctima.

14 **Director Alvarado Herrera:** No sé. Estoy más bien, diciéndote la preocupación que tengo,
15 porque realmente cuando yo estudiaba la directriz 54 me pareció importantísimo la
16 priorización que se daba con estos casos. No hay nada peor que una madre que vive este
17 tipo del proceso.

18 Entonces, más bien, Carlos, lo que quería era que antes de tu observación, que buscáramos
19 un mecanismo que le permita a la Asamblea por lo menos señalarlo.

20 Ya será el Sistema el que entre a la valoración real de lo que se puede hacer. No sé si me
21 explico.

22 **Sr. Castro Miranda:** Al menos poner una sugerencia de salida a la Institución.

23 **Director Alvarado Herrera:** Recordarte que lo que pretendía era sacar a la familia de
24 donde reside. Me acuerdo un caso de Parrita, había sido en un proyecto nuestro que por
25 cierto era de aquellos dos que quedaron a “medio palo”. Dos muy viejos y había y que sacar
26 a la familia de ahí.

27 Yo creo que aquí lo importante es ver, Carlos, con tu experiencia y viendo lo legal, qué
28 alternativa pudiéramos hacer para que la víctima pueda ver la posibilidad de entregar el
29 inmueble donde ha sido sacada y podamos ir a un bono.

30 **Sra. Masís Calderón:** Es que ahí hay que analizar muchas cosas jurídicamente, porque si
31 le entiendo don Guillermo, la posición suya es que sea una familia, un bono a una pareja y
32 que tenga hijos, [ininteligible] pero bueno, le dimos a la pareja. Entonces originalmente ese
33 bono tiene que estar inscrito a nombre de los dos. Tendría que estar no solamente afectado
34 a patrimonio, porque eso no debía, digamos, tema, porque una de las causales para

1 cancelar el patrimonio familiar es el tema de que algunas de las personas ya no habiten el
2 inmueble. Entonces eso sería subsanado.

3 Lo que sí tendríamos problemas, porque como les digo, tendría que inscribirse en co-
4 propiedad, un derecho para uno, un derecho para otro.

5 Ahora bien, ya tenemos a una pareja con dos derechos y si una de esas personas es
6 agresora o está agrediendo a la esposa, por ejemplo, y la que tiene que salir es la esposa,
7 ahí tenemos, o sea, primero que nada, que cuando es por violencia doméstica, ahí, el que,
8 normalmente cuando uno impone la medida de protección, lo que se pide es que el que
9 sale es la persona agresora. Entonces ahí siempre sale la persona agresora. Ese es el
10 requisito inicial. O sea, incluso aunque usted sea el dueño de todo el inmueble, el que sale
11 es el agresor. Ahora bien, pensando en que la persona.

12 **Directora Barrantes Castegnaro:** Y aunque no haya habido una declaración jurídica, con
13 solo la denuncia, el que sale es el denunciado.

14 **Sra. Masís Calderón:** Exactamente.

15 Entonces, aquí lo que tendríamos que valorar es igual, porque entonces tenemos ya dos
16 derechos. Aquí, a lo mejor la que se quedó fue la mujer en la casa con los hijos y tiene un
17 derecho esa persona agresora, la que salió. Y entonces ahí tendríamos que pensar en que,
18 si esa señora es ... bueno, aquí es el caso de la ley, es para la mujer, pero esa persona
19 agredida, va a tener un derecho que sí o sí, o sea, va a seguir siendo [ininteligible]
20 independencia. O sea, no podríamos nosotros venir a decirle que porque él fue agresor
21 tendría que reintegrar, o sea, devolverle ese derecho al inmueble, al BANHVI o a otra
22 persona, porque él sigue siendo co-propietario.

23 Ahí el mecanismo de resolución de ese derecho y [ininteligible] ya es un tema netamente
24 privado. Ahora bien, igual si la muchacha es la que sale, por los motivos que sean, porque
25 podría ser alguna justificación que ella diga bueno, la casa está a nombre mío, pero yo me
26 quiero ir. Entonces esto es lo complejo, porque si ella se quiere ir, aun teniendo una ley que
27 la ampara a ella, de que el que sale es el agresor, por eso no entendíamos cuál es el espíritu
28 real de esta ley.

29 Si lo que quieren es que nosotros como BANHVI, le agilicemos, o le demos prioridad a los
30 bonos de mujeres agredidas, porque si es esa otra situación, es un poco complejo por el
31 análisis de las otras normas que tenemos que integrar.

32 **Director Alvarado Herrera:** Puede haber efectivamente muchos casos, puede ser que la
33 persona ya no viva ahí, el marido puede ser que incluso estén separados formalmente y
34 porque hemos visto esos casos que llegan y agreden a la persona donde vivía. O puede

1 efectivamente ser que él ya no viva ahí y exista la posibilidad de entregar la casa al Sistema,
2 que esta persona pueda también firmar la entrega. No sé, lo que señalo es la necesidad de
3 ver si logramos desarrollar alguna propuesta que permita que quede aprobado. Ya el
4 análisis de cada caso que tendrá que verse.

5 **Sr. Castro Miranda:** Eso podría poder ocurrir en el caso de las viviendas con bonos. La
6 víctima es propietaria [ininteligible].

7 **Director Alvarado Herrera:** No, no. Estoy hablando del caso donde se habita el inmueble
8 y es propietaria con bono. [ininteligible]

9 **Sr. Castro Miranda:** [ininteligible].

10 **Director Alvarado Herrera:** Okey, voy de nuevo. Si la familia en la casa que habita y que
11 tiene que trasladarse fuera [ininteligible].

12 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, yo no sé. Yo lo veo como tan sencillo. Bueno, lo primero
14 es que yo no creo que vaya a salir que eso, que esa observación que salga temporalmente.
15 Es más claro indicar que yo no creo que normalmente, bueno, por lo menos en SINIRUBE
16 y cuando se ha hablado que las personas que han sido agredidas son al número en
17 prioridad uno. Se entiende que es para que ellas tengan una vivienda en otro lado, la
18 persona que las agrede no sepa dónde viven ni nada, precisamente lo hacen todo súper
19 tapado y para que la persona esté allá me parece que es muy importante que haya tenido
20 bono, que tenga una casa con bono, lo que ustedes quieran. El tema es que esa persona
21 requiere una seguridad y si tiene que tener un segundo bono, para mí no sería ningún
22 problema.

23 De hecho, si tienes una emergencia o si pasa algo y un segundo bono, o cuando las casas
24 estas de bambú famosas que no sé qué y le dan un segundo bono. Claro, en un mismo
25 terreno.

26 Creo que se han tomado acuerdos aquí yo no sé si eso fue por ley, lo del bambú, pero se
27 han tomado acuerdos y yo creo que legalmente procede perfectamente justificar esas cosas
28 para, digamos, proteger la vida del hombre a la mujer, porque también hay hombres
29 agredidos y fuertes, entonces pero normalmente lo más típico es a la mujer.

30 Entonces me parece que deberíamos de no creo que sea tan complicado y no creo ni
31 siquiera que la vivienda que tiene, tiene que pasárselo al Sistema, ni nada, sino cuántos
32 casos se han dado de apoyar con un segundo bono. Emergencias, por ejemplo, lo que
33 fuera. O sea, es una lógica diferente, pero es una situación diferente, pero es una lógica de
34 vida, de seguridad de la vida de la persona.

-
- 1 Entonces yo creo que ya eso ya eso está. Bueno, creo que porque yo soy creo que lo que
2 está diciendo Guillermo en el sentido que la persona pueda tener un bono y poner una casa
3 en otro lado, totalmente de acuerdo. Y la ley contemple que, si tiene ya bono, pues podría
4 tener un segundo bono en caso de que esto fuera la situación, por lo menos yo creo que
5 podría darse por ese lado.
- 6 **Sra. Masís Calderón:** [ininteligible]
- 7 **Sr. Castro Miranda:** Aplicarlo como una exclusión del núcleo, para que [ininteligible]
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Como quieran, pero ... y que el marido se quede ahí, dando
9 “tundos”, en la casa.
- 10 **Director Presidente:** Hay que someterlo, entonces.
11 Guillermo.
- 12 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración. Solo
13 quisiera que se incluya la posibilidad que podría haber de tener un segundo bono, si se
14 logra que la familia entregue la casa existente, al Sistema. Gracias.
- 15 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 16 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 17 **Director Presidente:** Aprobado y firme.
- 18 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo pienso que decir que tenga un segundo bono y que entregue
20 la casa existente es muy difícil. Yo votaría porque tenga un segundo bono y sea donde
21 corresponda, no necesariamente entregue la vivienda donde está viviendo, porque ¿esa
22 mujer agredida, va a entregar la casa?
- 23 **Director Presidente:** Un momentito. ¿Entonces?
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** Bajo ese esquema que dice Guillermo, yo votaría en contra,
25 porque yo no estoy de acuerdo en que tenga que entregar la casa como un requisito.
- 26 **Director Alvarado Herrera:** Es que no podemos dar un segundo bono, porque no podemos
27 ir más allá de la ley.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que es una ley, que esta ley lo indique.
- 29 **Director Alvarado Herrera:** Es que perdón, perdón. Hay una ley específica que es la Ley
30 del sistema. Entonces pregunto, ¿Esta ley podría entonces cambiar el tema de poder dar
31 un segundo bono?
- 32 **Sra. Masís Calderón:** [ininteligible] es lo que les decía [ininteligible]
33 Ahora, a mí me suena que, jurídicamente hablando, es más viable pensar en una exclusión
34 del novio, que es lo que sucede ahora también, porque cuando hay divorcios y algunas de

1 las partes dicen: "Yo le entrego el inmueble a mi esposa", a la parte aunque me corresponde
2 a mi esposa o la esposa al hombre y no hay un beneficio económico de por medio, ahí lo
3 que se hace es una exclusión para que esas personas pueda postularse posteriormente a
4 otro bono.

5 Entonces ahí yo pensaría que es más sano, porque igual por más que hablemos de que
6 obviamente es una situación de riesgo, eventualmente igual estamos dándole un derecho
7 por allá que también tienen derecho los hijos o lo que sea, y otro terreno por acá.

8 Entonces, pensándolo así, se podría pensar en una exclusión u otro [ininteligible].

9 Y sí, a su pregunta, tendría que especificar la ley que digamos que modifique el artículo de
10 la Ley de Sistema, para decir que no se da un segundo bono, a excepción de que sean
11 casos de mujeres agredidas como son [ininteligible].

12 **Director Alvarado Herrera:** No. Entonces estoy claro que así deberíamos entonces de
13 redactarlo.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces, perdón, voy a votar. Entonces, estando claros en que
15 la persona no tiene ... A mí ... puede ser excluida, o como gusten.

16 O sea, el mecanismo me imagino que se hace excluir a los hijos también, no sé, o sea pero
17 ahí ustedes verán cómo lo plantean. Bajo ese esquema estaría yo de acuerdo entonces y
18 que hagamos ese cambio.

19 **Director Presidente:** Dagoberto.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Muy rápido, vean. Pretender que la ley contemple todos los casos en
21 situaciones tan particulares es imposible. Yo creo que hay que hablar a nivel general. Se
22 da la posibilidad de que en estos casos se pueda plantear el segundo bono. Le tocará al
23 Banco establecer, las reglas del juego, reglamentos, normativas y demás. Porque si no
24 vamos a tener casos de casos. No es lo mismo encontrarse a un núcleo familiar donde hay
25 una pareja agredida y tienen una casa cuyo valor es de 50 o 60 millones y decirle: "Lo
26 vamos a mandar ahora una casa de cuarenta y dos". Jamás van a traspasar, bajo ninguna
27 circunstancia.

28 Y, hay otros elementos jurídicamente hablando, que también inciden en esto, que si los
29 gananciales, que si los herederos y un montón de cosas que hay que valorar.

30 Entonces yo lo que creo es que la ley tiene que ser general, dando la facultad para dar el
31 segundo bono y establecer que el Banco reglamentará y establecerá las reglas del juego.

32 Reglas del juego que después tendremos que ver acá. Y en todo caso, esos casos tendrán
33 que ser vistos en la Junta Directiva. Ahí analizaríamos cada situación particular bajo la

1 excepcionalidad y la discrecionalidad que tiene la Junta Directiva. Entonces, Carlos, eso
2 hay que tenerlo claro, a nivel de....

3 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
4 **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Castro Miranda]
5 *****

6

7 **10° Propuestas de los señores Directores**

8

9 **Director Presidente:** Doña Lina.

10 **Directora Barrantes Castegnaro:** Empiezo al ser las 8:00 de la noche, gracias a los 5
11 minutos, que acabamos de tardar.

12 Lo primero que quiero plantear es que ayer se cumplió un mes del plazo que le habíamos
13 dado a la Administración, para que hicieran la cancelación de lo pendiente de desembolsar
14 de Coopeservidores; de los 317 millones. Habíamos dado un plazo hasta el 20 de
15 setiembre. O sea, hoy hace un mes se venció el plazo. Entonces, bueno, eso primero que
16 no hemos tenido respuesta, no hemos tenido ninguna información.

17 Luego, sobre una cosa de la que yo le he venido preguntando a Dago, de un bono de un
18 caso de una madre soltera, que Dago me ha venido pasando la información que tiene a
19 mano y el viernes le pregunté a Walter, Walter preguntó aquí y eso me llevó, el caso de esa
20 señora me llevó a otra cosa que hoy le pedí la documentación a David.

21 A Walter le contesta Yoi, que el bono no se le puede, es un bono crédito lo que está pidiendo
22 la señora, es ella, el Banco Popular le hizo el estudio y considera que le puede dar un
23 crédito, ella consiguió una casa muy barata en Hatillo y ya fue revisada, etcétera, etcétera.
24 Cuando nos contestan el viernes, dicen que no pueden, que no se ha aprobado aquí darle
25 luz verde al Banco Popular, que es la entidad, porque la señora estaría debiendo, creo que
26 es un 40% del valor de la casa. 42.44 sería por lo que se estaría endeudándose.

27 **Directora Ulibarri Pernús / Sr. Muñoz Caravaca:** La relación cuota/ingreso.

28 **Directora Barrantes Castegnaro:** Entonces yo le pedí a David, el documento, que es un
29 acuerdo del 2011, en el que se establece que tiene que ser un 30%.

30 Y entonces, bueno, por supuesto, la primera cosa que me salta a la vista es ¿por qué el
31 Departamento Técnico no le comunica eso a la entidad? y si no lo persigue Walter el
32 viernes, seguro tampoco hoy estaríamos sabiendo de qué se trata, porque a lo mejor la
33 entidad podría hacer un equilibrio financiero diferente que me parece que nosotros no nos
34 conviene, porque nos podría pedir un bono más alto, que a la señora le daría para un bono

1 más alto del que está pidiendo porque tiene un ingreso muy bajo, pero que el Banco que se
2 especializa en hacer hipotecas en este país había decidido que a ellos les parecía bien y
3 les parecía que ella sí le podía hacer frente.

4 Entonces, bueno, la primera es una incomodidad de que no seamos lo suficientemente
5 diligentes para coger un teléfono, llamar a la entidad y decirle esto no se puede por esto y
6 esto y esto si lo pueden reformular, reformúlenlo.

7 Me parece que aquí, como le decía hoy a Marlon, se nos olvida a menudo que no son
8 números, sino que somos servidores públicos y que entonces mientras para el
9 Departamento Técnico, o para qué sé yo quien, es parte de un trabajo cotidiano de
10 burocracia, para esta señora que es madre soltera, es una cosa determinante en su vida.
11 Y luego, me planteo ¿De dónde sale ese 30%? en una cosa que no se ha revisado desde
12 hace 15 años.

13 No sé qué fundamento, cuál es el fundamento que tiene. Y me imagino que Dago tampoco
14 lo sabe, porque no estaba aquí, y Walter mucho menos.

15 Entonces a mí me gustaría que le pidiéramos al Departamento Técnico que nos haga una
16 revisión de eso. Sí, que nos haga una revisión de eso, que nos dé los parámetros sobre
17 qué es ese 30%, si es antojadizo, si tiene algún fundamento y cómo debería ser, o si a lo
18 mejor no debiera haber nada, porque a lo mejor lo que se debiera hacer es dejar a las
19 entidades, a las instituciones especializadas, que hagan su trabajo y no meternos nosotros,
20 como hemos hablado tantas veces, meternos a hacer micro gerencia, micro *management*,
21 y entonces nosotros a decirle al Banco Popular, que es especialista en eso, que no, que lo
22 que dictaminan sus expertos no es correcto, porque a nosotros se nos ocurrió hace 15 años
23 que debiera ser un 30%.

24 Entonces quisiera, Walter, ver si podríamos revisar eso con algún fundamento, que nos
25 aporten algún fundamento técnico, para que nosotros en esta Junta Directiva, podamos
26 tomar decisiones sobre eso. Yo le informé a la señora que había una situación con esto,
27 con ese porcentaje. Y le pedí que fuera y hablara con su oficial, no sé cómo se llamará, de
28 crédito,

29 Yo le informé a la señora, que había una situación con esto, con ese porcentaje y le pedí
30 que fuera y hablara con su oficial o no sé cómo se llamarán, de crédito, lo que sea que se
31 llame, para ver si nos pueden reformular el caso.

32 Ella lo que me dice es que está ya perdiendo la opción porque tiene cinco meses de estar
33 aquí y que no ha tenido respuesta. Esas son las dos cosas.

1 La tercera de la que quería que conversáramos un poquito es un poco de lo de San Carlos,
2 que ahí lo estábamos hablando Dago y yo en la puerta, pero que me parece que no hay
3 tiempo. Lo podríamos dejar para verlo luego. Gracias.

4 **Director Presidente:** ¿Guillermo? Algún punto que quiera ...?

5 **Director Alvarado Herrera:** Nada más, quisiera anotar que es requerido que podamos ver
6 cómo marcha lo del reglamento de beneficiarios y el tema de SINIRUBE.

7 Bueno, el título del reglamento es larguísimo, pero lo conocemos como población objetivo
8 y está basado en el funcionamiento de SINIRUBE. Y quisiera que se pudiera ver por parte
9 de la Administración, cómo andamos en el tema de echar a andar este tema. Y lo hago
10 porque he tenido casos que me indican que hay algunas entidades autorizadas que todavía
11 no saben cómo desarrollar este trámite. Gracias.

12 **Director Presidente:** Mariana.

13 **Directora Grillo Espinoza:** Solo un tema muy rápido, quería preguntar, Dagoberto, ¿Cómo
14 estamos con el tema de LANAMME, ¿cómo estamos con la contratación, si eso ya se dio,
15 si ya han ido al campo? Tal vez, para que nos pueda comentar de esto rápidamente.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, con mucho gusto doña Mariana. Si quieren, terminamos la lista y
17 nos devolvemos.

18 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Muy rápidamente. A mí me gustaría que me informaran sobre
20 La Angostura, el estado actual, en qué momento estamos, porque hay una empresa que
21 fue adjudicada, para efectos del diseño y construcción.

22 Lo otro que yo quería indicar es que los informes sobre Ivannia y La Flor, si bien es cierto,
23 puede ser que no haya avances, a mí sí me gustaría, o quisiera pedir que tengamos
24 informes periódicos, el hecho que hay una situación o la otra y no sabemos, es peor no
25 saber nada que saber que las cosas no avanzan.

26 Primero saber que no avanza, que hay una situación u otra por ahí en el caso de la Flor, y
27 bueno, cómo estamos y en qué situación vamos.

28 Otra cosa que yo quería pedirle Dagoberto, es que nos hagás la presentación. Ya yo lo
29 había pedido anteriormente, hemos puesto esta fecha, pero no se ha dado, que es el tema
30 de condominios. Nosotros habíamos hablado, en mi posición, por ejemplo, es que los
31 condominios hay que revisar, no tenemos una regulación un poco qué tipo de condominios,
32 de qué tamaño, etcétera, etcétera.

33 Y entiendo que se había hecho todo un trabajo ya aquí interno, que yo quisiera que por
34 favor lo presentaran y pongámosle una fecha.

1 Y el otro que iba a poner, pero el portafolio de proyectos entiendo que nos vas a presentar,
2 Walter, ya había, durante mucho tiempo se habla de un portafolio de proyectos, bueno no
3 sé cuál van a presentar, tenemos: Proyectos terrenos BANHVI, de proyectos que no son
4 terrenos BANHVI, de todo, proyectos viejos, que están con problemas, otros aquí todos los
5 que no se han podido liquidar, etcétera.

6 Y entonces a mí, yo sí quisiera que nosotros, una vez subimos, Walter, le cuento: A los
7 miembros de Junta, a un grupo de nosotros, se nos hizo una presentación por parte del
8 Área Técnica de todos los proyectos y en qué estado se encontraba cada uno y eso nos
9 sirvió para hacer ubicación mental, porque son muchos, entonces andamos con poquitos,
10 poquitos, pero realmente hay proyectos muy viejos que no se han podido liquidar o que no
11 se han terminado o las situaciones que puedan estar pasando y yo sí quisiera pedirle ahí,
12 Dagoberto, por favor, como Junta, que nos den ese informe y que sea presencial.

13 Básicamente eso es los temas que yo tengo, a ver si los pueden aclarar algunos ahorita o
14 no.

15 **Director Presidente:** Dagoberto.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Voy a hacer referencia a los temas que tengo claros y le doy la palabra
17 a Walter, para algunos.

18 El caso del Banco Popular, doña Lina. Ya le pedí a Yoi, que en la siguiente sesión nos
19 muestre un breve informe de todo lo que ha sucedido con el caso, para que estemos claros.
20 Y lo del 30% es de las cosas que yo he mencionado aquí también, que efectivamente a
21 veces nos metemos a regular cosas que no debemos.

22 Yo creo que sí hay que establecer un parámetro, pero ese parámetro debe ser un poquito
23 más holgado, para que cada entidad de acuerdo a su apetito de riesgo defina. 30% es lo
24 que técnicamente y por buena práctica, se acostumbra en promedio, en el sistema
25 financiero, como relación cuota ingreso máxima permitida, eso no lo define la SUGEF, ni lo
26 define el CONASSIF, ni lo define nadie. Esa es la práctica. No obstante, eso depende de
27 muchos factores que el Banco no puede regular, porque son condiciones que definen cada
28 entidad, una relación cota - ingreso más alta o más baja, depende de muchas cosas, como,
29 por ejemplo, si usted es asalariado o es cuenta propia, si tiene un puesto con nombramiento
30 a plazo, o es indefinido, si es muy joven o es muy viejo, si tiene patrimonio, o no tiene
31 patrimonio, si tiene buenos antecedentes crediticios o tiene malos antecedentes crediticios.
32 Entonces, creo que el Banco, definitivamente, no se debería meter en eso.

33 Ahora, si usted me pregunta a mí, ¿Técnicamente establecería un parámetro? Yo sí lo
34 establecería, pero no establecería el óptimo, que es el que cualquiera diría hasta 30%. Yo

1 establecería algo un poco por encima y que cada entidad asuma el riesgo, de acuerdo a su
2 apetito de riesgo.

3 Consideraciones para el Banco: Cada vez que una entidad, que es el acreedor, da un
4 crédito y lo acompaña de un bono familiar de vivienda, si remata ese inmueble por no pagar,
5 evidentemente va en riesgo la parte nuestra que es la del bono. No obstante, de acuerdo
6 con la normativa, la base de remate incluye el bono. ¿cierto Ericka?

7 Entonces, en todo caso, si vende la propiedad, digamos que eso hay que saberlo, no es
8 que no vamos a tener perjuicio, podemos tenerlo, pero hay que saber que es el riesgo que
9 se asume.

10 Entonces yo pensaría que incluso nosotros deberíamos establecer ahí cerca del 40 o 45.
11 En este segmento, darle una razón cuota/ingreso a los clientes muy alta, es perjudicial, es
12 peligroso. ¿Por qué? porque son consumistas, consumen mucho, tienen ingresos bajos,
13 limitados, normalmente, actividades un poco informales, pero no debemos ubicarnos en un
14 rango bajo.

15 Es como el ideal en la teoría todo el mundo quisiera estar 30 y no más de eso. Esa es la
16 teoría, pero en la realidad todo funciona distinto y depende de muchos factores.

17 Mi propuesta y de una vez les adelanto, sería que nosotros nos ubiquemos 40 – 45%. Hasta
18 ahí.

19 En el caso concreto, yo le pedí a Yoi, vea el caso con el Banco Popular, analícelo
20 [ininteligible] analicé el caso, encontrarnos esa normativa, pero bueno, yo voy a
21 encargarme de que Yoi nos lo presente y de una vez podemos traer a consideración el
22 cambio del acuerdo ese del 2000.

23 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, que en realidad el caso es una tragedia para la
24 señora, es algo a lo que hay que darle mucha atención, pero debe haber muchos otros y
25 por eso es que me gustaría que revisáramos. Tal vez ni siquiera hace falta un informe
26 técnico.

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Lo de población objetivo, por supuesto que vamos a traerlo. Sí les voy
28 a adelantar de una vez este tema.

29 Hace un par de días, hablé con la Ministra del área social, doña Yorleny y lamentablemente
30 el Asesor Jurídico actual del IMAS, cambió el criterio en cuanto a que las entidades
31 autorizadas podían utilizar y tener acceso directo al SINIRUBE y me lo comunicaron hace
32 un par de días. Todavía lo estamos analizando, ya lo tiene FOSUVI, lo tiene Análisis y
33 Control.

1 Ya habían emitido un criterio positivo y ahora lo cambiaron. Y por más que conversé con
2 Yorlery, por más que le pedí: “Yorlery, valoremos esto”, el reglamento se aprobó con un
3 criterio jurídico del IMAS y, ahora dice: “No, ya no aplica”. Bueno, ese es un tema que
4 tenemos que ver.

5 Y le dije claramente: “Esto va a incidir en la puesta en marcha del SINIRUBE”, vamos a
6 traer el informe. Lo cierto es que ese es el tema más importante. Y le digo, hace un par de
7 días tuvimos que mandar tres o cuatro oficios para que nos respondieran, porque era de
8 palabra, mire, lo van a cambiar, mire, el Asesor Legal actual no está de acuerdo con el
9 anterior. Le digo: “Sí, pero pongamos [ininteligible]. Bueno, hace tres días me lo dio y lo
10 vamos a ver entonces.

11 Walter, lo del LANAMME, Walter, yo creo que usted ahorita puede preguntar o mañana.
12 Nueva Angostura, Walter trae los informes. Creo. - Ericka, usted me corrige - creo que
13 Nueva Angostura está en una apelación de la Contraloría.

14 **Sra. Masís Calderón:** De hecho, justamente hoy conversé con el Asesor de MUCAP y me
15 dice que la Contraloría pidió ampliación del plazo para resolver la adjudicación. Entonces
16 estamos en espera de que la Contraloría ... pensamos que era algo muy sencillo. Hoy me
17 decía el asesor de MUCAP que él pensó que no era nada complicado, complejo para la
18 Contraloría, pero pareciera que está revisando más. Entonces, más bien pidió una
19 ampliación.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tal vez sería bueno Ericka, traer un resumen ejecutivo, muy puntual
21 de en qué consiste, Walter, la apelación, cuáles son los temas que están apelando y el
22 estado, e informamos esto, pero pongámoslo en blanco y negro, que no se nos quede.
23 Lo mismo Ivannia y La Flor, Walter.

24 Lo de condominios, lo agendamos, doña Eloísa, tengo que hablar con Alejandro, viene
25 llegando de Barras, acaba de llegar, justamente. Viene de Las Barras, y verlo con Walter.
26 No puedo darle fecha ahorita, pero ya lo anoté. Y Walter, lo del portafolio es tuyo.

27 **Director Presidente:** Y el LANAMME.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias. Con lo del LANAMME, tenemos una reunión mañana, para
29 ver el avance que ha tenido con respecto a las firmas de los contratos y los pendientes y
30 queríamos ver el cronograma de las acciones que se van a determinar, con base en la
31 ejecución del contrato del LANAMME con [ininteligible]

32 Y, lo del portafolio, pongámosle dos semanas. En dos semanas yo se lo estoy trayendo
33 aquí, doña Eloísa.

34 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Pero de todos los proyectos del Banco?

-
- 1 **Sr. Muñoz Caravaca:** De todos, de todos. Ya hemos estado trabajando. Inclusive, estamos
2 metiendo un poquito más, pero Dagoberto me dijo que sacáramos unas cositas del
3 portafolio y que sea de proyectos, nada más.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Dos semanas, dos semanas. Si usted quiere más, más. Pero
5 si usted me dice “Dos semanas”, por favor.
- 6 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, no. Intentémoslo en dos semanas.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Voy a apuntarlo.
- 8 **Director Presidente:** Listo, muchas gracias. Entonces, al ser las 8:20 levantamos sesión.
9 Gracias.
- 10 *****
- 11
- 12 Siendo las veinte horas con veinte minutos, se levanta la sesión.
- 13 *****
- 14

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 81-2024****DEL 21 DE OCTUBRE DE 2024****ACUERDO N°1:**

JUNTA DIRECTIVA DEL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA. San Pedro de Montes de Oca, a las diecisiete horas del día veintiuno de octubre del año dos mil veinticuatro.

RESULTANDO

(...)

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:

Instaurar el procedimiento administrativo necesario para determinar la verdad real de los hechos y acreditar las eventuales responsabilidades administrativas y civiles que posibiliten, en caso de proceder, la aplicación de las sanciones previstas por el ordenamiento jurídico, así como la eventual acreditación de responsabilidad civil, a los funcionarios (...)

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°3:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1089-2024 del 18 de octubre de 2024, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el oficio BANHVI-SGO-OF-0229-2024 de la Subgerencia de Operaciones, por medio del cual se remite el informe BANHVI-DF-OF-1016-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Asepanduit, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Coopeuna, R.L y Coopealianza R.L., para financiar veintisiete operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por

1 situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
2 Nacional para la Vivienda.

3

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

10

11 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
12 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
13 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en
14 los términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-OF-1016-2024.

15

16 **Por tanto, se acuerda:**

17 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
18 Vivienda, según corresponda, la emisión de veintisiete operaciones individuales de Bono
19 Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con el siguiente
20 detalle:

21

Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Arias Chaves Alberto	6-0124-0324	7-56118	Pococí	CLP	No Aplica	13.950.000,00	266.239,15	532.478,30	14.216.239,15
Ocampo Mena Juana Leticia	8-0138-0731	7-139389	Pococí	CLC	5.000.000,00	15.555.000,00	66.211,54	662.115,42	21.150.903,88
Sánchez Rojas Katherin Vanessa	7-0258-0549	7-193238	Guácimo	CLC	7.500.000,00	12.810.000,00	68.217,05	682.170,50	20.923.953,45
Valdez López Melia	159100-324530	6-242971	Coto Brus	CLC	4.598.000,00	13.364.996,09	39.584,45	395.844,52	18.319.256,16
Calero Sandí Cristian	6-0419-0012	6-254262	Corredores	CLC	5.100.000,00	11.760.000,00	306.455,76	612.911,52	17.166.455,76
Díaz Moraga Josirel	7-0292-0851	7-88569	Pococí	CVE	No Aplica	20.000.000,00	114.900,43	1.149.004,30	21.034.103,87
Arce Cordero María Eugenia	7-0042-0403	7-46665	Guácimo	CLP	No Aplica	14.591.400,00	160.560,00	535.200,00	14.966.040,00
Agüero Castro Israel	1-0368-0025	7-177340	Guácimo	CLP	No Aplica	15.189.000,00	253.180,85	506.361,70	15.442.180,85
Conejo Rojas Kerlyn Linette	7-0212-0009	7-192274	Matina	CLC	3.500.000,00	12.810.000,00	48.178,00	481.780,00	16.743.602,00

Vega Venegas Katerin	6-0413-0568	2-583240	Atenas	CLC	9.500.000,00	15.225.000,00	100.000,00	595.550,00	25.220.550,00
Marín Meza José Andrés	1-1431-0241	7-194707	Guácimo	CLC	6.000.000,00	12.271.228,37	60.170,19	601.701,88	18.812.760,06
Blanco Solís María	1-0326-0155	1-662066	Pérez Zeledón	CLC	5.202.000,00	17.359.642,82	194.010,07	646.700,24	23.014.332,99
Blanco Rojas José Baudilio	9-0040-0543	7-186338	Pococí	CLP	No Aplica	15.189.000,00	151.908,51	506.361,71	15.543.453,20
Navarro Fuentes Ivannia Carolina	7-0198-0450	7-54726	Guácimo	CLC	6.000.000,00	14.943.000,00	65.504,03	655.040,32	21.532.536,29
Ramos Alvarado Florencia Hortensia	6-0090-0010	6-26125	Puntarenas	CLP	No Aplica	13.940.000,00	249.789,44	499.578,88	14.189.789,44
Acuña Salazar Mónica	6-0462-0050	6-45902	Golfito	CLC	6.300.000,00	11.340.000,00	312.435,47	624.870,93	17.952.435,47
Castillo Pereira Susan Elieth	3-0432-0116	3-263489	Turrialba	CLC	6.500.000,00	13.501.615,67	64.603,40	646.034,03	20.583.046,30
Molina Rodríguez Mauren Tatiana	1-1593-0410	6-248370	Buenos Aires	CLC	7.000.000,00	13.194.956,04	204.667,25	682.224,15	20.672.512,95
Fajardo Fajardo Lidieth	5-0159-0056	7-191419	Siquirres	CLP	No Aplica	12.720.000,00	111.000,00	370.000,00	12.979.000,00
Navarro Duarte Daisy Janin	2-0597-0125	5-254779	Bagaces	CLC	6.468.000,00	13.422.173,19	63.134,61	631.346,12	20.458.384,70
Entidad Autorizada: Asepaudit									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Arce Góngora Mariano	2-0258-0153	2-449279	San Ramón	CLC	5.800.000,00	13.500.000,00	145.189,14	483.963,79	19.638.774,65
Entidad Autorizada: Coopealianza, R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Fernández Mena Martina Mireya	1-0436-0785	1-698660	Pérez Zeledón	CLC	7.500.000,00	14.000.000,00	292.376,50	584.753,00	21.792.376,50
Entidad Autorizada: Coopeuna, R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Chávez López Santos	155809-323723	2-0	Upala	CLP	No Aplica	13.713.850,00	116.895,00	389.650,00	13.986.605,00
Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Chacón Castro José Antonio	2-0220-0883	7-12856	Matina	CLP	No Aplica	13.609.000,00	174.401,66	348.803,31	13.783.401,66
Murillo Calderón Guillermo	1-0428-0658	4-189946	Sarapiquí	CLP	No Aplica	13.425.000,00	144.869,42	482.898,07	13.763.028,65
Méndez Sánchez María Inés	8-0141-0120	7-182466	Pococí	CLC	7.100.000,00	12.187.391,93	137.573,19	458.577,29	19.608.396,03
Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)

Valerio Granados Enar María del Socorro	5-0153- 0575	5-31581	Hojancha	CLP	No Aplica	14.050.000,00	200.719,90	401.439,79	14.250.719,90
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CVE: Compra de vivienda existente				CLP: Construcción de vivienda en lote propio RAMT: Reparación, Ampliación y Mejoras/o Terminación de Vivienda					

1

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

5

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

9

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

13

14 **5)** En el caso del señor Arce Góngora Mariano, tramitado por Asepanduit, la opción de
15 compra- venta debe estar vigente previo a la formalización y la entidad autorizada deberá
16 cargar el documento junto con los documentos de formalización en el expediente digital
17 (Laserfiche).

18

19 **6)** En el caso del señor Agüero Castro Israel, tramitado por el Grupo Mutual Alajuela – La
20 Vivienda, cuando la entidad solicite la emisión del caso, deberá corregir el valor digitado de
21 venta de la construcción a ¢15.189.000,00 en el formulario BANHVI 2-99, el cual es el valor
22 correcto según el presupuesto de construcción.

23

24 **7)** En los casos de los señores Navarro Fuentes Ivannia Carolina y Acuña Salazar Mónica,
25 tramitados por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, las opciones de compra- venta
26 deben estar vigentes previo a la formalización y la entidad autorizada deberá cargar el
27 documento junto con los documentos de formalización en el expediente digital (Laserfiche).

28

29 **8)** En el caso de la señora Josirel Diaz Moraga, tramitado por el Grupo Mutual Alajuela – La
30 Vivienda, que consiste de una operación de segundo bono o reposición del bono, de
31 conformidad con lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 3, punto 2, de la
32 sesión 05-2022, del 20 de enero de 2022, se instruye a la Administración para que, en

1 coordinación con la entidad autorizada, tome las acciones que sean pertinentes para
2 garantizar la demolición oportuna de la vivienda que desocupará la familia en el proyecto
3 La Flor y el traspaso de la propiedad al BANHVI.

4 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

5 *****

6
7 **ACUERDO N°4:**

8 **Considerando:**

9 **Primero:** Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-1083-2024, del 18 de octubre de
10 2024, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el
11 informe BANHVI-DF-OF-1015-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados
12 del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica –
13 Canadá (en adelante Fundación CR–Canadá), para anular cinco operaciones de Bono
14 Familiar de Vivienda, aprobadas al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
15 Nacional para la Vivienda, dentro del programa de Vivienda Indígena y según lo dispuesto
16 en el acuerdo N° 3 de la sesión 56-2023, del 13 de noviembre de 2023.

17
18 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de la
19 Fundación CR–Canadá, señalando que las operaciones deben ser anuladas debido a
20 situaciones que no pueden ser corregidas, relacionadas con la desintegración del núcleo
21 familiar, el traslado a otro territorio indígena o la renuncia de los beneficiarios a las
22 soluciones habitacionales a las cuales que se estaban postulando en el territorio indígena
23 Conte Burica.

24
25 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
26 Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración,
27 excepto en el caso de la familia que encabeza el señor Watson Degracia Santos, debido a
28 que se estima conveniente que previamente se valore el interés y la posibilidad de que la
29 expareja del señor Watson se postule al bono familiar de vivienda con su hijo. Mientras se
30 realiza esta gestión, se deja en suspenso la eventual anulación del bono aprobado al señor
31 Santos Watson Degracia.

32
33 **Por tanto, se acuerda:**

1) Anular, según lo recomendado por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-1015-2024, las siguientes cuatro operaciones de Bono Familiar de Vivienda, aprobadas actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá:

Nombre	N° de cédula	N° de Bono	Monto del Bono (¢)
Caballero Gómez Emilene	6-0264-0449	1020634032	20.618.878,50
Degracia Bejarano Marifet	6-0467-0816	1020632032	20.618.878,50
Hurtado Montezuma Loeylyn	6-0474-0691	1020619032	19.491.537,79
Montezuma Bejarano Estefanny	6-0473-0782	1020629032	19.491.537,79

2) Se instruye a la Administración para que, en coordinación con la entidad autorizada, aborde con la expareja del señor Santos Watson Degracia, cédula N° 6-0429-0714, el interés y la posibilidad de continuar su trámite de postulación al bono de vivienda junto con su hijo. Mientras se realiza esta gestión, se deja en suspenso la eventual anulación del bono aprobado a la familia del señor Santos Watson Degracia.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1059-2024, del 11 de octubre de 2024, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0999-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para modificar los parámetros del perfil del proyecto Pitahaya, ubicado en el distrito Pitahaya del cantón y provincia de Puntarenas, con el fin de optar por una nueva licitación.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada de la siguiente forma: a) actualizar el presupuesto total del proyecto tomando en cuenta el nuevo formato de contratación bajo el esquema de diseño más construcción; b) desistir de la idea de hacer una contratación para realizar cambios en los planos a modo de que se disminuyan los costos, dado que se incurriría en el riesgo de que se realice un nuevo diseño y que el cambio no sea significativo

1 y se incurra en ese gasto, dado a que el proyecto cuenta con ciertas características que
2 elevan su costo; y c) instruir para que, una vez que se cuente con el presupuesto
3 actualizado por parte de la entidad autorizada, prosiga con el desarrollo del pliego de
4 condiciones para realizar una contratación de diseño y construcción para el proyecto. Lo
5 anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

6
7 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
8 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del
9 financiamiento otorgado a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá para
10 el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección
11 FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0999-2024.

12
13 **Por tanto, se acuerda:**

14 **1)** Solicitar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, la actualización del
15 presupuesto total del proyecto Pitahaya, tomando en cuenta el nuevo formato de
16 contratación bajo el esquema de diseño más construcción.

17
18 **2)** Desistir de la idea de hacer una contratación para realizar cambios en los planos a modo
19 de que se disminuyan los costos, dado que se incurriría en el riesgo de que se realice un
20 nuevo diseño y que el cambio no sea significativo y se incurra en ese gasto, dado a que el
21 proyecto cuenta con ciertas características que elevan su costo.

22
23 **3)** Una vez que se cuente con el presupuesto actualizado por parte de la Entidad Autorizada,
24 deberá proseguirse con el desarrollo del pliego de condiciones para realizar una
25 contratación de diseño y construcción para dicho proyecto.

26
27 **4)** Oportunamente deberá someterse al conocimiento de esta Junta Directiva, el plan de
28 acción con el respectivo cronograma de las actividades contempladas desde este momento
29 y hasta el inicio de las obras del proyecto.

30 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

31 *****

32
33 **ACUERDO N°6:**

34 **Considerando:**

1 **Primero:** Que mediante el oficio BANHVI-GG-OF-1084-2024, del 18 de octubre de 2024,
 2 la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe
 3 BANHVI-DF-OF-1004-2024 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud para corregir el
 4 acuerdo N° 4 de la sesión 13-2024, del 19 de febrero de 2024, con el cual se aprobó un
 5 bono familiar de vivienda para compra de lote y construcción, para la familia que encabeza
 6 el señor Freddy Jesús López Pomares, cédula N° 5-0321-0687, actuando Coopenae R.L.
 7 como entidad autorizada.

8
 9 **Segundo:** Que según lo indica la Dirección FOSUVI en dicho informe, por un error
 10 involuntario, el monto del bono indicado en el informe BANHVI-DAC-IN-0032-2024 fue de
 11 ¢18.989.240,50, siendo lo correcto el monto total de ¢18.939.240,50; lo que genera una
 12 diferencia de ¢50.000,00 de más, producto de la diferencia del total del presupuesto que
 13 corresponde a ¢ 13.500.000,00 y no ¢13.550.000,00.

14
 15 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la
 16 Administración, según lo indicado en el informe BANHVI-DF-OF-1004-2024.

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

19 Corregir y modificar el acuerdo N° 4 de la sesión 13-2024, del 19 de febrero de 2024, en lo
 20 correspondiente al detalle del Bono Familiar de Vivienda aprobado al señor señor, cédula
 21 N° 5-0321-0687, para que se lea de la siguiente forma:

Entidad Autorizada: Coopenae, R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Freddy Jesús López Pomares	5-0321-0687	2-582256	Guatuso	CLC	5.000.000,00	13.500.000,00	48.804,50	488.045,00	18.939.240,50
(*) CLP: Compra de lote y construcción de vivienda									

22
 23 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

24 *****

25
 26 **ACUERDO N°7:**

27 **Considerando:**

28 **Primero:** Que mediante el oficio BANHVI-GG-OF-1077-2024, del 17 de octubre de 2024,
 29 la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe
 30 BANHVI-DF-OF-1005-2024 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud para modificar el

1 acuerdo N° 1 de la sesión 46-2023, del 09 de octubre de 2023, mediante el cual se aprobó,
 2 en lo que interesa, un bono familiar de vivienda extraordinario para la familia de la señora
 3 Heilyn Antonia Araya Moya; y el acuerdo N° 3 de la sesión 66-2023, del 18 de diciembre de
 4 2023, mediante el cual se aprobó, en lo que interesa, un bono familiar de vivienda
 5 extraordinario para la familia de la señora Cynthia Virginia Pérez Fallas, actuando en ambos
 6 casos la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada.

7
 8 **Segundo:** Que según lo indica la Dirección FOSUVI en dicho informe, las dos operaciones
 9 corresponden a Bienes Adjudicados que pertenecen al Banco Hipotecario de la Vivienda,
 10 por lo cual es de interés institucional la conclusión de estas operaciones, a las cuales, por
 11 una omisión involuntaria, no se les incluyó el rubro de obra gris existente como parte del
 12 subsidio, conforme el detalle que se indica en el referido informe de la Dirección FOSUVI.

13
 14 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la
 15 Administración, según lo indicado en el informe BANHVI-DF-OF-1005-2024.

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

18 **1)** Modificar el acuerdo N° 1 de la sesión 46-2023, del 09 de octubre de 2023, en lo
 19 correspondiente al detalle del Bono Familiar de Vivienda aprobado a la señora Heilyn
 20 Antonia Araya Moya, cédula N° 6-0272-0063, para que se lea de la siguiente forma:

Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Heilyn Antonia Araya Moya	6-0272-0063	7-162225	Pococí	CVE	No Aplica	18.455.140,40	45.372,70	453.727,01	18.863.494,71
(*) CLP: Compra de vivienda existente									

22
 23 **2)** Modificar el acuerdo N° 3 de la sesión 66-2023, del 18 de diciembre de 2023, en lo
 24 correspondiente al detalle del Bono Familiar de Vivienda aprobado a la señora Cynthia
 25 Virginia Pérez Fallas, cédula N° 6-0393-0508, para que se lea de la siguiente forma:

Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Cynthia Virginia Pérez Fallas	6-0393-0508	7-64352	Pococí	CVE	No Aplica	15.949.448,36	42.966,18	429.661,77	16.336.143,95
(*) CLP: Compra de vivienda existente									

26

1 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

2 *****

3

4 **ACUERDO N°8:**

5 Avalar parcialmente el criterio expuesto por la Gerencia General mediante oficio BANHVI-
6 GG-OF-1086-2024, del 18 de octubre de 2024, con respecto al proyecto de ley “Reforma al
7 Primer Párrafo del artículo 46 y al artículo 51 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
8 para la Vivienda y Creación del BANHVI, Ley N° 7052 de 13 de noviembre de 1986 y sus
9 reformas. Ley para resguardar el derecho a la vivienda de las mujeres que sufren violencia
10 de género”, Expediente legislativo No. 23.604.

11

12 Se instruye a la Gerencia General para que remita dicho criterio a la Comisión Permanente
13 Especial de la Mujer (atendiendo la consulta planteada en el oficio AL-CPEMUJ-0279-
14 2024), incorporando la posibilidad de que cuando el inmueble sea propio y se haya
15 adquirido con recursos del bono familiar de vivienda, se permita el otorgamiento de un
16 segundo bono familiar de vivienda.

17 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

18 *****

19