

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 82-2024**

5 **DEL 24 DE OCTUBRE DE 2024**

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

7
8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con nueve 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 Barrantes Castegnaro asiste a la
12 sesión de forma virtual, por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams,
13 al amparo de lo dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva
14 del Banco Hipotecario de la Vivienda.

15
16 Asisten también los siguientes funcionarios: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno;
17 Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco,
18 Secretario de Junta Directiva. Los señores Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
19 Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; y Guillermo Bolaños Sandoval,
20 Subgerente Financiero, se incorporan a la sesión posteriormente.

21
22 Ausentes con justificación: Marcos Alonso Carazo Campos, Vicepresidente; y Ericka Masís
23 Calderón, jefe de la Asesoría Legal.

24 *****

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

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

- 29 1º. Propuesta de distribución de recursos provenientes de una asignación extraordinaria
30 del FODESAF. (Oficio BANHVI-SGF-OF-0108-2024)
- 31 2º. Presentación sobre el estado actual de proyectos de vivienda en trámite.
- 32 3rd. Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31/07/2024, 31/08/2024 y 30/09/2024. (Oficios
33 BANHVI-GG-IN18-0030-2024, BANHVI-GG-IN18-0033-2024 y BANHVI-GG-IN18-
34 0036-2024)

1 4°. Continuación de análisis de la solicitud de aprobación de 82 bonos extraordinarios en
2 el proyecto Las Rosas de Río Jiménez. (Oficio BANHVI-GG-OF-1108-2024)

3 *****
4

5 **1° Propuesta de distribución de recursos provenientes de una asignación**
6 **extraordinaria del FODESAF**
7

8 [Se incorporan a la sesión los siguientes funcionarios: José Carlos Olmos Cruz, Director del
9 FOSUVI; Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico; y Yoi Agüero
10 Céspedes, jefa a.i. del Departamento de Análisis y Control]

11
12 **Director Presidente:** Conforme a la agenda enviada, tenemos el primer punto que es:
13 Propuesta de distribución de recursos provenientes de una asignación extraordinaria de
14 FODESAF.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Ya tenemos director de FOSUVI.

16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Walter Muñoz, presente y de paso, señores y señoras de la Junta,
17 les quiero presentar al nuevo director de FOSUVI, al ingeniero José Carlos Olmos. Ya se
18 incorporó, ya está teniendo una semana de estar trabajando con nosotros.

19 Entonces hoy va a estar acá presente en la sesión, si ustedes lo tienen a bien, él no va a
20 participar en presentaciones, obviamente, porque todavía está empapándose de los temas,
21 pero ya va a estar enfocado y ya está trabajando en otros temas que pronto lo tendremos
22 acá.

23 **Director Presidente:** Gracias, don Walter. José Carlos, bienvenido.

24 **Sr. Olmos Cruz:** Muchas gracias, buenas tardes.

25 **Director Presidente:** A ver si nos presentamos con don José Carlos.

26 **Director Alvarado Herrera:** Bienvenido, un gran reto.

27 **Directora Grillo Espinoza:** Mariana Grillo, bienvenido.

28 **Director Presidente:** Marlon Navarro, bienvenido.

29 **Director Rojas Jiménez:** José Rodolfo Rojas, bienvenido.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Eloísa Ulibarri, bienvenido.

31 **Sr. Flores Oviedo:** Gustavo Flores, mucho gusto. Bienvenido. Auditor.

32 **Sr. Olmos Cruz:** Como lo decía don Walter, Juan Carlos Olmos, soy ingeniero civil, tengo
33 una Maestría en Administración de Negocios. Me encanta la mejora continua, me encanta
34 la mejora en procesos, entonces es parte de plan estratégico que vimos con la Gerencia,

1 me encanta el reto en que vamos a participar. Entonces estoy a la orden para lo que ocupen;
2 en estos ocho días es en lo que he enfocado al equipo, los objetivos que tenemos.

3 **Director Presidente:** Muchas gracias, muy amable. Listo, don Guillermo, cuando guste.

4 **Sr. Bolaños Sandoval:** Bueno, buenas tardes. Vamos a hacerles una presentación de la
5 evaluación de desempeño en la ejecución de los recursos de FOSUVI, con corte al tercer
6 trimestre del presente año, al 30 de setiembre.

7 Vamos a tocar varios temas, por lo que tal vez sería conveniente que nos permitan exponer
8 completamente la presentación que traemos, porque algunas distribuciones están ligadas
9 con filminas siguientes, entonces si nos quedamos en una, faltando algunas otras, es
10 posible que tengan que desarrollar muchas dudas.

11 Entonces preferiremos si es posible, que nos permitan hacer toda la presentación y luego
12 entramos al periodo de preguntas.

13 Básicamente lo que vamos a hacer es un informe relacionado con la evaluación de
14 desempeño y la ejecución de recursos y reasignación de recursos.

15 Esto con base en el acuerdo que esta Junta Directiva tomó en diciembre del año 2022, en
16 donde nos instruyeron a que hiciéramos seguimientos periódicos de las distribuciones
17 presupuestarias y eso lo hemos venido haciendo.

18 Creo que ha sido una buena, hemos tenido muy buenos resultados por cuanto las entidades
19 autorizadas, van a ver ustedes, que van cumpliendo a cabalidad, no todas, pero la mayoría,
20 con las expectativas que habíamos tenido en su oportunidad.

21 La segunda es la asignación de recursos extraordinarios.

22 Hay unos recursos extraordinarios que nos dieron adicionales a los anteriores que ustedes
23 han aprobado, vamos a verlos.

24 Y, hay una reasignación de recursos específica para Coopeservidores, que estamos
25 haciendo una diapositiva para explicarle a ustedes en detalle que es lo que queremos hacer.

26 Hay una reasignación de saldos de [ininteligible] de periodos anteriores y hay un ajuste de
27 recursos del bono colectivo.

28 Entonces vamos a entrar en materia.

29 Básicamente la estructura que hemos utilizado es exactamente la misma que hemos venido
30 utilizando, este es el presupuesto que tenemos disponible desde el inicio del año.

31 Esta es la ejecución real que tenemos al 30 de setiembre, 47.871.000.000 (cuarenta y siete
32 mil ochocientos setenta y un millones de colones) y este es el saldo que queda al 30 de
33 setiembre, 27.000.000.000 (veintisiete mil millones), para el caso de bono ordinario.

1 Recuerden que del presupuesto total se hace una distribución en 60% bono ordinario y 40%
2 artículo 59. Esto es bono ordinario.
3 Entonces si hacemos una medición contra el presupuesto total, llevamos un 64% de estos
4 74.000.000.000 (setenta y cuatro mil millones de colones) que tenemos aquí.
5 Si hacemos una evaluación, que es la más correcta, por las doceavas partes, llevamos un
6 85,2%.
7 Recordemos que el presupuesto, Hacienda nos lo va girando por doceavas partes, es decir,
8 el presupuesto total lo divide entre 12 y eso es lo que pasan en enero, en febrero, en marzo
9 y así sucesivamente.
10 Entonces por eso es que nosotros venimos contra doceavas partes, porque nosotros no
11 podemos traer un proyecto si los recursos no están debidamente desembolsados.
12 En trámite, la medición la hemos acostumbrado a hacer de cuánto hay, cuánto se ha
13 ejecutado, pero también cuánto hay en trámite en el Banco, estos 21.770.000.000 de
14 colones y cuánto hay en trámite en entidades autorizadas, que son 14.658.000.000 de
15 colones.
16 Si nosotros consideramos lo que hemos ejecutado, más lo que hay en el Banco, más lo que
17 hay en entidades son 84.000.000.000 de colones que sobrepasaría el presupuesto que
18 tenemos asignado de los 74.000.000.000 millones, en un 12% sobre el presupuesto.
19 Ahora, como se estableció en su oportunidad en el procedimiento, lo que hacemos es
20 considerar, digamos la [ininteligible] más lo que hay en trámite y a partir de ahí todas
21 aquellas entidades que tengan una ejecución considerando esos dos aspectos, inferior al
22 90%, entonces nosotros reasignamos los recursos, entonces les quitamos recursos y se los
23 asignamos a los que sí van haciendo la misión correspondiente.
24 Entonces, por ejemplo, los que están con signos negativos son las que les quitamos y los
25 que están en signo positivo son las que les otorgamos como recursos adicionales.
26 Por ejemplo, vamos a ver con las negativas, este:
27 -) El INVU tiene una ejecución considerando todo de un 58%, entonces le estamos
28 200 millones.
29 -) El Banco Nacional de Costa Rica una ejecución de un 59%, le estamos quitando
30 150 millones de colones.
31 -) Al Banco de Costa Rica, tiene una ejecución de un 70%, le estamos quitando 900
32 millones de colones.
33 -) Este es el BAC San José, una ejecución de un 83, le estamos quitando 100 millones
34 de colones.

-
- 1 -) Este otro que es COOPECAJA, con una evaluación de un 58%, le estamos quitando
2 550 millones.
- 3 -) Este otro que es COOPE-ESPARTA, con una ejecución de un 75, le estamos
4 quitando 400 millones.
- 5 -) Y este otro que es ASEDEMASA, 5%, 300 millones de colones.
6 ¿A quién se los estamos asignando? Básicamente estamos asignando a:
- 7 -) Grupo Mutual: 1.200 millones.
8 -) 450 millones a MUCAP.
9 -) Le estamos asignando al Banco Popular 200 millones.
10 Vamos viendo [ininteligible] y los recursos que tienen, digamos, tanto en el Banco, como
11 en la entidad autorizada, para efectos de asignar esas partidas. Y así sucesivamente.
12 Por ejemplo, para la más grande, por ejemplo:
- 13 -) En este caso le estamos dando a COOPEANDE: 200 millones.
14 -) Le estamos dando a COOPEUNA 500 millones de colones.
15 Y esa sería básicamente la reasignación correspondiente.
16 Ahora, el presupuesto que queda es exactamente el mismo, porque lo que estamos
17 haciendo, recuerden, es quitándole a una y dándole a otra, entonces el presupuesto no se
18 va a mover. Esta es como la primera reasignación que tenemos.
19 Pasemos a la siguiente filmina.
20 Vamos a ver artículo 59.
21 En el artículo 59, hicimos exactamente el mismo ejercicio, por ejemplo, la ejecución del
22 presupuesto.
23 Aquí está la ejecución, aquí está el saldo. Esta es la ejecución con respecto al presupuesto
24 total, un 66,7% y la ejecución con respecto a las doceavas partes que ya les expliqué
25 anteriormente y funciona exactamente igual. Para el caso de artículo 59 es un 89%.
26 Tenemos en el caso de artículo 59, casos individuales en el Banco, casos individuales en
27 la entidad y proyectos en trámite.
28 Básicamente, los proyectos en trámite están concentrados en tres entidades: Mutual
29 Cartago, Grupo Mutual y COOPEANDE, 140.7 millones de colones.
30 Entonces aquí se hizo también una distribución correspondiente, tratando de darle
31 financiamiento básicamente a estos proyectos.
32 Entonces se analizaron los casos con el equipo y se vio donde podía quitársele recursos o
33 reducirles los recursos para asignarlos a estos proyectos.
34 Aquí tal vez, Mariella, le paso la palabra a usted para que explique cuál fue el criterio.

- 1 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, buenas tardes, ¿cómo están?
- 2 Actualmente nosotros en trámite en la Institución contando el Departamento Técnico y
- 3 Dirección FOSUVI, tenemos 22 proyectos.
- 4 Esos 22 proyectos nos suman 43.000 millones de colones.
- 5 Entonces lo que se hizo fue tratar de hacer una priorización, ver los que estaban más
- 6 adelantados en su fase de análisis e inclusive se analizaron los que ya tenían dictamen
- 7 técnico y estaban ya en la Dirección FOSUVI, para entonces empezar a definir cuáles eran
- 8 los que realmente tenían presupuesto.
- 9 Porque si podemos ver, únicamente contamos con 18.329 millones y tenemos proyectos
- 10 por 44.000.
- 11 Entonces, en realidad esa asignación y esa definición había que hacerla con bastante
- 12 delicadeza, porque estamos hablando que es casi 30%.
- 13 Entonces, así las cosas, se determinó que los proyectos que tenemos ahorita en gestión en
- 14 la Dirección FOSUVI, como dirección completa y que tienen presupuestos asignados son
- 15 los siguientes:
- 16 -) El primero es Kekoldi. Ese proyecto ya vino, creo que fue la semana pasada a Junta
- 17 Directiva, lo que pasa es que cuando se hizo este ejercicio de distribución presupuestaria,
- 18 está hecho con corte a setiembre, entonces en ese momento como el proyecto no había
- 19 sido aprobado, por eso está en la lista, pero entonces hay que definirle los recursos para
- 20 que no se nos quedara por fuera, máximo que ya fue aprobado en Junta.
- 21 Los siguientes serían:
- 22 -) Veredas del Río, que es del Grupo Mutual.
- 23 -) Los casos de La Flor, de segundo bono, 20 casos, que también son del Grupo
- 24 Mutual.
- 25 -) El proyecto Cerro Verde, que es un proyecto de maduración en terreno nuestro, que
- 26 tiene prioridad, de Grupo Mutual.
- 27 -) Santa Fe, que ya lo hemos estado discutiendo en varias sesiones aquí, que es de
- 28 MUCAP.
- 29 -) El proyecto Jacarandas, que también tiene prioridad porque es un proyecto de
- 30 erradicación y donde la Municipalidad de San José nos donó terreno, que también es de
- 31 MUCAP y,
- 32 -) Las Rosas de Río Jiménez, de COOCIQUE, que también ya lo hemos traído en
- 33 diferentes oportunidades a discusión de este Órgano.

1 Las Rosas como pueden ver no tiene inversión, porque en el momento en que se hizo,
2 como les explicaba, este ejercicio, ya Las Rosas de Río Jiménez tenía disponibilidad
3 presupuestaria, entonces ya estaba consumiendo digamos del ejercicio de los recursos
4 antes de setiembre, como ese tiene corte a setiembre, entonces por eso hay que meter
5 Kekoldi y por eso no aparece Las Rosas.

6 Y tenemos un “back up”, que lo podríamos llamar así, que son el resto de proyectos que
7 como Departamento Técnico y Dirección FOSUVI, nosotros tenemos la meta de que vemos
8 que sí podemos dejar dictaminados este año, pero que por un asunto presupuestario no los
9 podíamos traer a presentación de esta Junta Directiva, que son:

10 -) El Jobo II, de COOPENAE.

11 -) Creciendo Juntos, de COOCIQUE.

12 -) Alto Chirripó 6 y 7, que esos son casos indígenas de Fundación Costa Rica –
13 Canadá.

14 -) Casos insulares en Isla Caballo, Venado y Chira, del Grupo Mutual.

15 -) Territorio indígena Grano de Oro, que es de Fundación, – Las Brisas –, Grano de
16 Oro, que es de Fundación.

17 -) Hay más islas, la Isla de Chira e isla Venado, pero estas ya son de COOPENAE.

18 -) El proyecto Las Brisas de Grupo Mutual y,

19 -) El proyecto La Cajeta, de COOPENAE.

20 Esa es la situación que tenemos.

21 **Sr. Bolaños Sandoval:** Bien, el otro punto que tenemos son recursos extraordinarios de
22 FODESAF.

23 Ustedes recuerdan que en la reasignación anterior nosotros habíamos traído unos recursos
24 extraordinarios, esos eran por 6.214 millones de colones.

25 Eso ya la Junta Directiva los aprobó y también los aprobó la Contraloría General de la
26 República, el 15 de octubre de este año.

27 Lo único que falta es que ingresen los recursos para ejecutarlos y tenemos ...

28 **Director Alvarado Herrera:** ¿Esos ya estaban asignados en los cuadros anteriores?

29 **Sr. Bolaños Sandoval:** No, no están asignados, por eso es por lo que les dije que era
30 bueno, para llevarlos paso a paso, para que ustedes vean qué fue lo que hicimos.

31 Y tenemos un nuevo presupuesto extraordinario que ya les había mencionado yo en una
32 ocasión anterior, por 5.958 millones de colones.

33 Esto es lo que dice el Ministerio de Hacienda, que son correspondientes a los recursos del
34 amparo que ganó el Frente Amplio [ininteligible].

1 Esos son 5.958 millones de colones.

2 **Sr. Muñoz Caravaca:** Esos están en la Asamblea Legislativa verdad.

3 Entonces, esto lo que hicimos fue lo siguiente: Estos ya ustedes los habían aprobado, pero

4 los quisimos traer porque sí hicimos un ajuste para darle 300 millones más, a raíz de, eso

5 lo habíamos hecho en junio, como estamos ajustando presupuesto, le pasamos a Grupo

6 Mutual 300 millones de colones adicionales para efectos de fondear los proyectos que ellos

7 tienen, conforme lo vamos a ver más adelante, conforme Mariella lo explicó y conforme lo

8 vamos a ver en la filmina resumen al final.

9 Y estos son los nuevos recursos que proponemos una distribución para MUCAP, de 1.564,

10 darle al Grupo Mutual 700 adicionales y fondear algunos recursos de bono ordinario en

11 entidades que requieren recursos adicionales y que han venido cumpliendo con las

12 expectativas.

13 Tuvimos el cuidado de que los recursos que estemos asignando aquí no sean a entidades

14 que le estemos restando acá en el anterior, para efectos de congruencia. Por eso es por lo

15 que quise llevarlos paso a paso.

16 Entonces, estos son recursos adicionales que estamos gestionando. Estos son 3.364

17 millones de colones.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, Guillermo, nada más aclarar que ese cuadro que acaba de

19 presentar es la parte que corresponde al bono ordinario, el bono ordinario de los dos

20 presupuestos extraordinarios que se mostró en la lámina anterior.

21 **Sr. Bolaños Sandoval:** Efectivamente, este corresponde al 60% de los recursos, cada uno

22 de los montos que les mencioné para bono ordinario.

23 Ahora vamos a pasar a bono del artículo 59. Hicimos el mismo ejercicio para los mismos

24 recursos. Recuerden que estos recursos están aprobados.

25 Entonces para este son 2.243 millones para asignar, fondear al Grupo Mutual y en este otro

26 caso, que eran los que ya estaban aprobados los [ininteligible] adicionales también al

27 Grupo Mutual.

28 Quisimos traerles, por ejemplo, los ajustes que vamos a hacer con Coopeservidores,

29 separado de todo lo demás para no mezclarlo con todo, porque si no es un enredo, se nos

30 hace un enredo aquí, más bien Yoi si digo algo que pueda aclarar usted o cambiarse, es

31 mejor.

32 Recordemos que hay un acuerdo de Junta Directiva, se ajustan los saldos relacionados a

33 Coopeservidores, para ser trasladados a las entidades que acordaron trabajar con el trámite

34 de bonos.

1 El primero, esto es bono ordinario, estos son casos que tenía Coopeservidores, en donde
2 no se han presentado, ni hecho ninguna gestión.

3 Entonces lo que se está haciendo es quitarle el presupuesto a Coopeservidores, esos
4 recursos y reasignarlos entre las entidades que ya dijimos que lo vamos a reasignar,
5 llámese Mutual Cartago y así sucesivamente.

6 En el caso de COOPECAJA, recordemos que una de las consideraciones que se tenía era
7 que fueran fiscales.

8 **Sra. Agüero Céspedes:** Fiscales y empresas constructoras en la misma entidad, para
9 evitar que así las personas tuviesen que pagar nuevamente avalúo o generar alguna serie
10 de gastos que ya las personas previamente lo habían canalizado.

11 Entonces el orden o la distribución o el traslado de los casos se hizo considerando eso.

12 Entonces el resultado de esa distribución de casos que estaban en análisis o que estaban
13 identificados en la entidad, es el resultado de esta división que está mostrando don
14 Guillermo.

15 **Sr. Bolaños Sandoval:** Aquí ustedes ven que están sobrando 61 millones de colones, la
16 pregunta es ¿por qué? Bueno, la respuesta es por 17 millones que están ahí, que estamos
17 conciliando con el interventor, el resolutor, por unas diferencias que aparentemente se
18 dieron años atrás con respecto a un reajuste de precios por IVA, por impuestos y además
19 por la diferencia de esos 17 a 61, son casos que formalizaron debidamente y
20 desembolsaron la Cooperativa, entonces tienen que quedar como que ellos lo hicieron
21 directamente.

22 En el caso del artículo 59 se hizo exactamente el mismo análisis, casos que ellos tenían
23 pendientes que no se habían presentado, se hizo la resignación correspondiente a
24 COOPEANDE, a COOPENAE y a COOCIQUE.

25 Y en ese otro caso, en casos que ya habían sido emitidos, estaban en proceso de
26 desembolso, por 266 millones de colones, se reasignaron a COOPEANDE R. L.

27 **Director Alvarado Herrera:** Esto tampoco está metido en el cuadro.

28 **Sr. Bolaños Sandoval:** No, señor, está en otro presupuesto completo allá y ahora vamos
29 a ver reasignación.

30 Bueno, ustedes recuerdan que nosotros el año anterior trajimos saldos de operaciones que
31 han sido liquidadas, proyectos que han sido liquidados, para meterlos de nuevo en la masa
32 de presupuesto para poder asignarlos. Eso hicimos también en esta ocasión.

33 Entonces estamos reasignando 3.023 millones, considerando las correcciones,
34 distribuyendo eso y estamos distribuyendo esos recursos 60 : 40, 60 en bono ordinario y

1 40 en artículo 59, en vista de los proyectos que Mariella presentó, los recursos los estamos
2 asignando exclusivamente, en buen ordinario le estamos dando por los casos el trámite que
3 ellos individuales que tiene el Grupo Mutual 1.813 millones y en artículo 59, por los casos
4 que Mariella presentó, de 1.209 millones de colones, que son requeridos para efectos de
5 poder ejecutar lo antes posible.

6 Estos recursos en realidad no tienen que ir a Contraloría, son recursos que están dentro de
7 la reasignación de periodos anteriores, solo queda reubicarlos y reasignarlos, si ustedes
8 nos autorizan, los podemos ejecutar rápidamente. Caso contrario, el presupuesto anterior,
9 el que hablábamos de los 5.900 millones de colones, que ese presupuesto hay que
10 mandarlo a la Contraloría General de la República [ininteligible] tiene que desembolsar los
11 recursos, etcétera. Entonces, hay un compás de espera que [ininteligible] inmediatamente
12 y por eso sacamos entonces estos recursos para liquidarlos, meterlos en la masa y poder
13 fondear los recursos correspondientes al presupuesto y básicamente el hueco que tenemos
14 en el [ininteligible].

15 Ahora, ¿cómo queda ya al final? Por eso, como para terminar completamente todo, porque
16 vieron que era en pedazos, la primera la resignación, recursos por cumplimiento de metas,
17 el segundo eran recursos extraordinarios. Y aquí lo que tenemos ya es la consolidación de
18 todos estos.

19 Entonces, en bono ordinario, lo que tenemos es un presupuesto total considerado de 83.000
20 millones, tenemos un saldo disponible de 36.000 millones y tenemos casos en proceso y
21 en entidad como unos 36.000 millones a la fecha 30 de setiembre.

22 Faltan de setiembre a diciembre, el corte, porque falta octubre, falta noviembre, falta
23 diciembre, faltan, digamos que tres meses completos. Entonces es lógico que se pueden
24 ingresar muchos más casos. Entonces, como ustedes pueden ver, el presupuesto, no
25 vamos a tener mayor inconveniente tal vez en colocarlo.

26 En los casos de artículo 59 ...

27 **Director Alvarado Herrera:** ¿Podría poner un momentito el anterior? 74 + 3, 300 del
28 aumento de ingresos de FODESAF, nos lleva a 77 y algo más la reasignación; ah bueno,
29 falta ahí Coopeservidores, ahí está metido.

30 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, esa es una redistribución.

31 **Director Alvarado Herrera:** Da como ochenta, 74 era bono ordinario, verdad, 3.300 de
32 mayores ingresos de FODESAF, extraordinario 1.

33 **Sra. Agüero Céspedes:** Extraordinario 2 y la diferencia de los procesos de liquidación que
34 se están asignando a Grupo Mutual Alajuela. Son 4 movimientos.

-
- 1 **Director Alvarado Herrera:** ¿Cuál es el segundo 3.000?
- 2 **Sr. Bolaños Sandoval:** Son 2 extraordinarios.
- 3 **Director Alvarado Herrera:** Ah, está tomando en cuenta los 5.000 y algo.
- 4 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, claro, son dos extraordinarios.
- 5 **Director Alvarado Herrera:** Okey.
- 6 **Sr. Bolaños Sandoval:** Pasemos a la siguiente.
- 7 En el caso de artículo 59, en el mismo ejercicio, el presupuesto [ininteligible] los ajustes
- 8 55.000 millones, el saldo 22.000 millones. Y lo que decía Mariella, tenemos 18.000 millones
- 9 de colones en proyectos y tenemos en casos individuales en el BANHVI y en entidad 41.000
- 10 millones de colones.
- 11 Es obvio que los recursos que tenemos disponibles no van a alcanzar para cubrir todo, de
- 12 ahí la priorización que se hizo con respecto a los proyectos que Mariella citó anteriormente.
- 13 En el caso de bono colectivo, hay un oficio del Ministerio de Vivienda, en donde nos solicitan
- 14 reasignar los recursos de Mutual Cartago, en caso de bono colectivo por 789 para los
- 15 proyectos de Limón 2000 y Vista Hermosa, y en el caso de la Fundación Costa Rica -
- 16 Canadá con 500 millones a Corales Bambú y Tierra Prometida, todos son 1.239 millones
- 17 de colones.
- 18 Entonces, los trajimos para efectos de que ustedes lo vean, esa es una instrucción del
- 19 Ministerio de Vivienda para hacer esa redistribución correspondiente.
- 20 **Director Alvarado Herrera:** ¿Y de dónde se toman?
- 21 **Sr. Bolaños Sandoval:** De los recursos de [ininteligible].
- 22 **Sra. Salas Rodríguez:** Ya ellos hicieron el ...
- 23 **Sr. Muñoz Caravaca / Sr. Bolaños Sandoval:** Es bono colectivo.
- 24 **Director Alvarado Herrera:** ¿qué hicieron? Porque teníamos casi todos los recursos de
- 25 bono comunitario asignados.
- 26 **Sra. Salas Rodríguez:** Es que esta es la nueva transferencia, don Guillermo.
- 27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es la 2024.
- 28 **Sra. Salas Rodríguez:** Ya es la de este año que por primera vez en mucho tiempo ya
- 29 sucedió. Generalmente nos pasaba en diciembre, ya estos recursos ya ingresaron. Por eso
- 30 es que la traemos la distribución en este momento.
- 31 **Director Alvarado Herrera:** Pero si mal no me recuerdo, la aprobación del 24 solo traía
- 32 recursos para un proyecto específico, para Finca San Juan.
- 33 **Sra. Salas Rodríguez:** Finca San Juan eran los del 23. ¿Por qué? Porque los transfirieron
- 34 el 27 de diciembre, entonces no íbamos a poderlos ..., incluso no se pudieron ejecutar en

1 ese momento. Se trasladaron y se ejecutaron y se aprobaron en el 2024, pero eran recursos
2 del 2023 que fueron trasladados el 27 de diciembre.

3 Este año ya tenemos esta particularidad que ya se hizo esta transferencia. Y entonces de
4 ahí es donde vienen estas nuevas distribuciones. Y como bien lo decía don Guillermo, estas
5 distribuciones vienen así del MIVAH, tal cual. Nosotros ahí no tenemos ninguna injerencia.

6 **Sr. Bolaños Sandoval:** Bueno, esa es la presentación. Estamos a la orden para cualquier
7 consulta que ustedes tengan a bien hacer.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** A ver si capté porque viene tanto cuadro. El cuadro del
9 principio, donde empiezan a rebajar, debe ser bono ordinario, le rebajan a COOPE-
10 ESPARZA un monto importante, creo que, en el primer cuadro o segundo, no sé, 400
11 millones se le rebajan.

12 ¿Por qué tanto? Si yo entiendo que COOPE-ESPARZA estaba funcionando, estaba
13 actuando muy bien.

14 **Sr. Bolaños Sandoval:** Doña Eloísa, el ejercicio que hicimos como de acuerdo con el
15 procedimiento que tenemos, es que... Aquí está COOPE-ESPARZA.

16 **Directora Ulibarri Pernús.** ¿400 qué? ¿Ordinario?

17 **Sr. Bolaños Sandoval:** Ese es ordinario. Vean que, si consideramos la ejecución, lo que
18 hay en el Banco y lo que hay en la cooperativa, apenas tendrían un 75% de ejecución.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Quería ver a los que les rebajaron. Estoy segura de que lo
20 hicieron con toda la lógica, pero es que, ¿a quién más le rebajaron 300?

21 ASEDEMASA obviamente; COOPEANDE 7, veo que le hemos asignado, pero al final le
22 estamos quitando todo lo que hemos asignado, bono ordinario.

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, no le está castigando, porque más bien COOPEANDE 7 tiene
24 631 millones.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, perdón, perdón. Sí, le estamos dando 500, está
26 funcionando bien entonces porque es muy nueva ella.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, vean que inclusive a ellos se le ha asignado 500 millones y
28 ahorita en trámite en Banco tiene 661.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** COOPE-CAJA, bueno, es que COOPE-CAJA, además de que
30 le estamos rebajando, deberíamos de ver qué es lo que pasa, verdad. ¿Hemos estado
31 viendo qué es lo que sucede ahí? Dago, en COOPE-CAJA, que casi no nos vienen casos,
32 ni nada. ¿No lo han analizado, ni han visto, ni los han visitado para ver?

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, tienen una situación particular. Con todos se ha conversado, pero
34 yo por lo menos [ininteligible] situación especial.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, sí, pero sí tienen, sí tienen una situación especial.
- 2 BCR 900, al INVU 200 ¿cuánto le dejaron al INVU?
- 3 **Sr. Bolaños Sandoval:** 17 millones, para que saque lo que tiene. Tiene 88 en entidades,
- 4 lo que pasa es que, estuvimos revisando con Yoi y casi que no se ha movido.
- 5 **Sra. Agüero Céspedes:** Con permiso, doña Eloísa, ahorita aquí en el BANHVI tenemos
- 6 solo un caso por 9.025.000, por eso es que solo se les está dejando 17.057.000.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Me parece bien, en ordinario. Pasemos a extraordinario, a
- 8 bono artículo 59.
- 9 Ahí no estamos quitando, entonces, no veo que estemos o no entiendo cuál estamos
- 10 rebajando aquí.
- 11 **Sr. Bolaños Sandoval:** Aquí, doña Eloísa, en esta columna estamos haciendo los ajustes
- 12 correspondientes.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, okey. 500, ah, bueno, al INVU. Banco Popular.
- 14 **Sr. Bolaños Sandoval:** Estamos hablando por montos importantes, le estamos rebajando
- 15 a la Fundación.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** A la Fundación le están quitando.
- 17 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, les estamos quitando, porque lo que tiene Fundación ahorita
- 18 son casos individuales de indígenas.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, correcto.
- 20 **Sra. Salas Rodríguez:** Y todavía no hemos terminado los análisis respectivos y tenemos
- 21 los proyectos que ya están listos. Como les acabo de mencionar, que hay dos prioritarios:
- 22 Cerro Verde, porque es terreno nuestro y Jacarandas porque es erradicación y ambos son
- 23 de Grupo Mutual y de MUCAP. Por eso es que tenemos entonces que llegar a fondear a
- 24 esas dos entidades autorizadas.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero yo entiendo eso, pero estos casos indígenas están
- 26 presentados hace mucho tiempo, antes de Jacaranda.
- 27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Son casos indígenas que están sujetos al uso de madera en reserva
- 28 indígena, doña Eloísa, y todavía no hemos tenido el visto bueno por parte del MINAE para
- 29 poder hacer usos de esas maderas.
- 30 Hemos tenido reuniones inclusive en MIVAH y en buena teoría en estos días debería estar
- 31 apareciendo, pero no ha aparecido todavía el asunto. Entonces estamos a la espera de que
- 32 hasta que hasta que esté...
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** Es un grupo grande.

-
- 1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es importante, es importante, pero no podemos poder utilizar esos
2 dineros, doña Eloísa. Entonces ahorita en este momento lo que tenemos que hacer es
3 utilizarlos en los proyectos que están próximos a salir.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo entiendo, pero como dicen, no comprendo.
5 Yo estoy comprendiendo lo que usted me está diciendo y ...
- 6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Nosotros estamos asumiendo el riesgo, doña Eloísa, si no sale esa
7 resolución por parte de MINAE, si nosotros dejamos siempre esa reserva presupuestaria
8 de Fundación, para esos casos, no lo podríamos gastar a tiempo.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo lo entiendo muy bien. Lo que quizás uno se pone a pensar
10 es que, si eso cuesta tanto, una Institución pública, también MINAE no actúa, pues entonces
11 habrá que pensar que trabajen con otra madera, no con una madera de la zona. ¿Con qué
12 empresas? ¿cuáles empresas?
- 13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Darco. Darco es una empresa que está viendo bastantes proyectos
14 indígenas, Darco y SEPROE es la otra empresa.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno sí me da mucha lástima, porque sí hace mucho tiempo
16 antes que estas otras.
- 17 **Sr. Muñoz Caravaca:** Inclusive nosotros estamos a la espera de que se haga resolución
18 para nosotros, inclusive, mandar una circular a todas las entidades indicando que ya se
19 puede hacer uso de las maderas indígenas, pero eso fue hacer más de un mes y medio.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, ¿aquí dónde están los casos nuestros de La Flor y La
21 Ivannia?
- 22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Todo está ahí considerado; ahora vamos a hacer una presentación
23 de los proyectos...
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo estoy de acuerdo, pero aquí ¿dónde tenemos La Flor?,
25 ¿dónde tenemos Ivannia?
- 26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Todo está en Grupo Mutual.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Pero no están contemplados dentro de ese monto?
- 28 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, señora. Está en la presentación, en la flechita, o páselos ...
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo vi La Flor. 20 casos y 2 casos, 22. Okey.
30 Pero Ivannia, nada, verdad.
- 31 **Sr. Muñoz Caravaca:** En Ivannia es que todavía estamos formulando el proyecto.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** En Ivannia se está dando la opción de que la gente también ...
33 ¿Nadie se apunta?

- 1 **Sr. Muñoz Caravaca:** No han logrado conseguir. No han logrado conseguir individual en
2 la zona.
- 3 **Sra. Salas Rodríguez:** Y esos son de La Flor que se van a tramitar en sitio. Ya hay un
4 caso, creo que se aprobó, el lunes.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobamos uno el otro día aquí.
- 6 **Sra. Salas Rodríguez:** Creo que era compra de vivienda existente. Entonces ya ahí
7 también de La Flor ya han empezado a tramitarse individuales.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, después vemos Ivannia, porque simplemente ya es
9 demasiado tiempo. Una gran preocupación, pero bueno, ya entendí, muchas gracias.
- 10 **Directora Barrantes Castegnaro:** Gracias. Sí, yo es un poco la misma preocupación que
11 hemos expresado algunos de nosotros desde la primera vez que hicimos un traslado de
12 estos, que una vez más nosotros estamos privilegiando a la MUCAP sobre otras entidades,
13 y la MUCAP sigue sin presentar proyectos. Nada más, eso, nada más ese comentario.
- 14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Le aclaro, doña Lina.
- 15 No, doña Lina, nosotros no estamos privilegiando ninguna empresa, ya que aquí hemos
16 estado manejándolo totalmente con números, con rendimientos, con desempeño, y, por
17 ejemplo, en el caso particular, Mutual Cartago, nosotros lo que estamos haciendo es
18 fondeándolo, porque ya recientemente, el lunes, si Dios quiere, estamos presentando ante
19 ustedes el proyecto Jacarandas.
- 20 Es un proyecto de erradicación de precario, es un proyecto que está a 1300 metros del
21 centro, del parque central de San José, es un proyecto que no tiene plantas de tratamiento,
22 es un proyecto que fue un terreno donado por parte de la Municipalidad de San José.
- 23 Entonces tiene un montón de características que nos hace que ese proyecto sea prioritario
24 para la Administración.
- 25 Y ese proyecto por sí solo tiene 7300 millones, doña Lina, es un proyecto que fue
26 obviamente desarrollado por Sogotica y a través de la entidad autorizada MUCAP.
- 27 Entonces, tal vez para aclararle que el monto que estamos dándole a MUCAP es
28 precisamente solo para un proyecto, que es este proyecto, bueno, y Santa Fe, que es el
29 otro proyecto que estamos fondeando por parte de MUCAP.
- 30 **Directora Barrantes Castegnaro:** Y los individuales.
- 31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Y bueno, individuales, según el desempeño que ha tenido la entidad.
- 32 **Directora Barrantes Castegnaro:** Claro, lo cual ya habíamos conversado, porque es muy
33 difícil que tenga un buen desempeño alguien a quien no le damos plata. Y es muy fácil que

1 tenga un desempeño muy alto alguien a quien le damos toda la plata al mundo. Ya yo estoy
2 acostumbrada a que eso funciona así en el Banco, pero quería hacerlo notar.

3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ahí le aclaro, doña Lina, le pongo dos ejemplos claros.
4 Nosotros hemos hablado de MUCAP, y yo le pongo el ejemplo de COOPE-ANDE No. 7,
5 que es la entidad autorizada más nueva, que está aquí en esta tabla, vea, a COOPE-ANDE
6 7 le habíamos asignado 100 millones y ellos están, imagínense que ahorita están
7 presentando 218 millones, entonces por eso le estamos dando 150 millones más.
8 O sea, si la entidad, sea cual sea el tamaño, desempeña bien, se le está dando dinero.
9 Doña Lina. Por tanto, digamos esta que es la más pequeñita de todas, que le estamos
10 dando ya prácticamente el 150% más de lo que le hemos asignado originalmente.
11 ¿Por qué? Porque su desempeño en sus primeros meses del año, en sus primeros tres
12 trimestres del año ha sido muy notable. Entonces más bien ya tienen más casos de los del
13 presupuesto asignado. Entonces a esta entidad, a pesar de que es pequeñita, le estamos
14 dando un 150% más de presupuesto.

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo quiero reforzar esto de Walter, porque vean, a mí me parece que
16 si existe un procedimiento técnicamente documentado, discutido en la Junta Directiva, y
17 aquí acordamos que las entidades que estuvieran por debajo de 90 le íbamos a ajustar, eso
18 es lo que se está aplicando, es un procedimiento que no nos inventamos, es un
19 procedimiento que sí existe, que discutimos en la Junta Directiva, que se aprobó, eso es lo
20 primero.

21 Lo segundo es que más bien con este ejercicio corregimos situaciones que se presentaban
22 en el pasado, a dedo. Todas las entidades saben que tiene que tener 90 o más de ejecución,
23 todas, no hay una sola que no lo sepa. Eso es lo segundo.

24 Lo tercero es que, si queremos verlo al revés, ¿cómo podríamos pedirle a una entidad que
25 presente proyectos si no tiene presupuesto? Si lo viéramos al revés, entonces no podemos
26 decir que una entidad cualquiera, MUCAP o cualquiera, “no es que no están presentando
27 proyectos, es que no tenían presupuesto”. MUCAP tuvo la oportunidad de venir a esta Junta
28 Directiva y de hacer una presentación de lo que tiene. También le dimos el espacio a Mutual
29 Alajuela, le dimos el espacio a Fundación Costa Rica - Canadá, y nos hicieron una
30 presentación de lo que tienen.

31 La mayoría de bonos colectivos, los tiene esa entidad en este momento, la mayor cantidad
32 de bonos solidarios lo hace esa entidad. Ahora, si desde la Junta se determina que hay que
33 apartarse del procedimiento y que hay que hacerlo distinto, simplemente nos giran la
34 instrucción y lo hacemos y listo.

1 Pero entonces tenemos que cambiar el procedimiento, tenemos que ajustarlo. Si a nosotros
2 no nos gusta Jacarandas, entonces nos tramitamos Jacarandas.

3 Donación de la Municipalidad de San José, tenemos cuatro años o cinco años de estar
4 tratando de concretar esa donación al Banco. La donación del terreno al Banco lo autorizó
5 la Junta Directiva. Sería muy extraño recibir la donación y después decir “no, no hay que
6 hacerlo”. Es un precario, está en el centro de San José, es vertical, no hay desarraigo, no
7 hay planta de tratamiento.

8 Es decir, tiene condiciones previamente discutidas en esta Junta Directiva. No es de hoy,
9 no es de esta redistribución. Venimos con un trabajo planificado para llegar a esto. Esta es
10 la parte final de un trabajo que hemos discutido aquí.

11 Y así todas las entidades. Aquí no hay ningún trato desigual. Aquí no existe privilegio para
12 una entidad o para otra. Y yo quiero que eso quede sumamente claro, porque es muy
13 extraño que apegados a un procedimiento nosotros pensemos que [ininteligible].

14 Y yo quiero dejarlo bien claro, y lo he dicho abiertamente, lo voy a dejar bien claro, porque
15 yo hace cinco años trabajé en esa entidad autorizada.

16 Yo no quiero que queden dudas de que Dagoberto, Guillermo, yo quiero que eso quede
17 bien claro. Y si alguien tiene datos en contrario, por favor me lo dicen.

18 Y yo les puedo garantizar que este procedimiento que hoy tenemos de revisión trimestral,
19 de redistribución de recursos, de análisis de objetivos, de ver cuáles son los proyectos que
20 van avanzando, están corrigiendo problemas que teníamos antes y que nadie les ponía
21 atención porque así era el procedimiento.

22 El procedimiento era permisivo en eso. Ahora, si queremos entrar a hacer una nueva
23 revisión del procedimiento, de verdad, con muchísimo gusto me siento y hago esa revisión
24 y lo discutimos. 90% parejo para todas. Y el que no ha llegado a 90, lo siento mucho, puede
25 tener muy buenas intenciones, puede tener muy buenas iniciativas, pero si no lo ejecuten o
26 lo traduce en números, no podemos hacerlo distinto.

27 Yo quisiera que tuviéramos una discusión del asunto para aclarar cualquier nublado. Hay
28 entidades que son muy buenas en ordinario, otras son muy buenas en proyectos, y en su
29 conjunto todas son buenas como integrantes del Sistema.

30 En esa misma línea de pensamiento deberíamos decir “no le damos nada a ninguna entidad
31 porque no hacen casos en reserva indígena”. No se puede. No todas las entidades pueden
32 estar en reserva indígena.

33 O “no le damos a otra porque no hace casos de adulto mayor”, o “no hacen proyectos todas
34 las entidades”.

1 Si lo queremos ver en [inentendible], no le damos porque no todas hacen proyectos.
2 Señores, esto es un poco de oferta, demanda, es prioridades, es planificación, es gestión.
3 Y yo no digo que no hay cosas que no se pueden mejorar.
4 Y ustedes me han escuchado a mi antes, claro que hay cosas, pero esto que hoy tenemos
5 es algo que yo estoy seguro en 38 años nunca antes se había hecho, de esta manera.
6 Ahora lo tenemos. Bueno, podemos mejorarlo. Sí, yo estoy seguro, podemos mejorarlo, si
7 nosotros afinamos el diseño de política pública, de una estrategia verdadera de política
8 pública, yo estoy seguro de que podemos encontrarle muchas mejoras a esto.
9 Pero tenemos que ir paso a paso. No nos vamos a sentar a esperar a que salga la política
10 pública dentro de 20 años. Tenemos que ir trabajando. Y termino con esto, también hemos
11 dicho aquí en la Junta que, si un proyecto está listo, tiene que avanzar.
12 Ninguno de los que están aquí, están ahí porque queremos. No, no, están ahí porque han
13 avanzado.
14 Yo no me atrevo a decir que estamos privilegiando al Grupo Mutua, que tiene una
15 asignación bastante parecida. Y no me atrevo a decir que estamos privilegiando a Grupo
16 Mutua, porque Mutua Alajuela, nos gusta o no, es la entidad con más apertura, con más
17 disposición, con más energía para tramitar casos individuales de Artículo 59, y no lo digo
18 yo, lo dicen los números, ahí están, el 80% de los casos que tenemos de individuales
19 Artículo 59 son del Grupo Mutua. Eso parece fácil, pero no es sencillo. Hay que tener ganas
20 de estar en el Sistema, hay que tener ganas de seguir recibiendo, aun cuando no tengo
21 presupuesto, decisiones que vienen, bueno, ya estos números que nos presenta hoy
22 Guillermo nos dicen, “claro, ya casi tenemos que ir cerrando la llave a poquitos, porque lo
23 que nos va a quedar residual después de cumplir el presupuesto 2024, consume un
24 porcentaje importante el presupuesto 2025”.
25 Es decir que, si nosotros dejamos las llaves abiertas, por allá de marzo o abril o mayo del
26 otro año, ya vamos a tener en cola una cantidad que consume todo el presupuesto el 2025
27 y cuidado sino una parte del 2026.
28 Pero eso es la planificación. Y así es que se trabaja y tenemos discusión con las entidades
29 y periódicamente nos reportan los casos y nos dicen “esto van a entrar en tal y tal trimestre”,
30 así individuales, así en proyectos, etcétera.
31 Desarrolladores y entidades saben cuál es el procedimiento, lo conocen, nos juntamos con
32 ellos, les damos seguimiento a la ejecución y les decimos “avancen”, porque el que está
33 listo y cumple con la línea y cumple con los criterios de proyectos, va a salir, en marzo, en
34 febrero, en abril, pero va a salir. Trabajen todos igual, la cancha es pareja, la cancha es

1 igual y es para todos. Aquí no hay preferencias ni para entidades, ni para desarrolladores.
2 Y hemos sido sumamente claro.
3 Hoy tuve una reunión con un desarrollador y lo que le dije es “cumple”. No ha entrado al
4 Banco, ¿cumple con la política pública?, ¿cumple con lo que queremos? Un trabajo que por
5 cierto me elaboró José Carlos en una semana de estar aquí en el Banco y ya me lo entregó,
6 con criterios de elegibilidad de los proyectos. Y le dije “si cumple, avance, usted
7 despreocúpese por el presupuesto, avance porque cumple”.
8 Ya después haremos aquí el ejercicio presupuestario, pero antes tiene que cumplir. Y si no
9 cumple, así como le dije que “ingrese”, también le voy a decir “que se lo lleve”.
10 Y hago este comentario con esta claridad porque si un jueves de estos, don Marlon,
11 tenemos que sentarnos aquí a que hablemos otra vez del procedimiento, yo creo que
12 podemos hacerlo y si encontramos una mejora, bienvenida sea y si encontramos una forma
13 distinta de hacerlo, bienvenida sea.
14 Y creo que esto nos ayudaría mucho a ir profesionalizando la gestión financiera y el manejo
15 de los recursos.
16 Lo que ustedes aprobaron hace 8 días o 15 días, desde separar roles, tiene que ver con
17 esto, tiene que ver con más transparencia, tiene que ver con más control, tiene que ver con
18 mejor gestión. Sí es un pequeño paso en algo que lamentablemente así lo tuvimos por
19 décadas, ya lo corregimos, ya lo que pasó, pasó.
20 Yo no estoy diciendo que estaba mal, lo que estoy diciendo es que puede ser mejor. Y ese
21 es el procedimiento que hoy tenemos vigente y es el que tenemos que aplicar ¿Que
22 podemos mejorarlo? Sí. Yo estoy seguro de que lo podemos mejorar.
23 **Director Presidente:** Gracias, Dagoberto. Don Guillermo.
24 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Bueno, lo primero quisiera yo manifestar que yo estoy
25 claro del procedimiento que se le dio a la Administración hacer, precisamente porque lo que
26 se quería era ver cómo íbamos a terminar este último trimestre asignando todos los
27 recursos.
28 Porque como muy bien lo señalaba don Guillermo, tanto en bono ordinario como en artículo
29 59, la demanda de recursos es más alta que lo que tenemos presupuestado.
30 Y se le había pedido a don Walter y a don Guillermo que hiciéramos el corte a setiembre
31 para ver efectivamente la redistribución que nos permitiera asignar todos los recursos de
32 este año.
33 Así que yo por lo menos, don Dagoberto, lo tengo muy claro. Y eso partía de que teníamos
34 que priorizar los proyectos, verdad.

1 Porque también, como lo decía don Guillermo en la exposición, los recursos que nos
2 quedan son menores que lo que está en el sistema. Y por supuesto, la priorización de los
3 proyectos, como lo hemos venido haciendo en otros informes, es porque el proyecto primero
4 va a salir aprobado en este trimestre, porque ya está en consideración del Banco, porque
5 ya han sido analizados en el Banco. Y sin duda alguna también se habló de algunos temas
6 de priorización que la Junta ha conocido, porque como lo señalé en alguna oportunidad, no
7 había “cama para tanta gente”.

8 Bueno, yo voy a tres cositas muy rápidas.

9 Quisiera, don Guillermo, que pusiera la primera filmina del bono ordinario de 59.

10 **Sr. Bolaños Sandoval:** Este es ordinario.

11 **Director Alvarado Herrera:** Sí, yo destaco de los cuadros, aparte de la explicación técnica
12 de aquí, de por qué se les quita a unos y se le suma a otros.

13 Destaco que el sistema siempre ha tenido una mayor demanda por recursos de lo que
14 hemos tenido presupuestariamente y se ha complicado más con los recortes
15 presupuestarios.

16 Pero nosotros tenemos una capacidad de formular en todo el país mayor demanda que los
17 recursos que tenemos asignados.

18 Y en el cuadro de ejecución de bono ordinario teníamos presupuestados 74.000 millones y
19 lo que hay entre el BANHVI y el Sistema, nos hacía ver que entonces el saldo era de 27.000
20 millones.

21 Igualmente, en 59 teníamos aprobado 49.000 millones de presupuesto, aparte de lo
22 ejecutado. Si viéramos lo que tenemos en el Banco y en las entidades, nosotros tenemos
23 un saldo disponible de 16.000 millones, pero contando que 18.000 millones de proyectos
24 son los proyectos priorizados. El cuadro que presentó la directora técnica. ¿Cuánto es el
25 monto? 11.389 millones.

26 Lo que quiero entonces primero señalar es que luego de esta redistribución y del análisis
27 técnico de la Administración, queda claro que el Sistema siempre ha tenido una capacidad
28 adquirida de ofertar más de lo que tenemos presupuestado.

29 Lo segundo, comprendo que hubo una asignación presupuestaria por mayores ingresos de
30 FODESAF por 6.000 millones y que viene una de 5.000 millones proveniente del recurso
31 de amparo que hablaba don Guillermo.

32 Aun cuando vuelvo a señalar en esta Junta que el recurso de amparo nos daba una
33 asignación por 11.000 millones.

- 1 Pero me preocupa que, hasta donde tengo entendido, está en conocimiento de la Asamblea
2 Legislativa. Ese presupuesto extraordinario.
3 Estamos ya finalizando octubre y me preocupa que ..., yo espero que salga.
4 El problema es “no me digan que no salga”. Yo espero que salga.
5 al escenario de que salga, pero que salga tarde.
6 Y en ese cuadro último de resumen, don Guillermo, si pone la última filmina, ya están
7 contemplados, que lo que hace es saldarnos lo que tenemos de extra en bono ordinario,
8 saldar lo que tendríamos en Artículo 59 con solo los 18.000 millones de los proyectos
9 priorizados, porque tenemos ahí 11.000 millones de más.
10 Y, entonces, lo segundo que quisiera decir es que le pido a la Administración y lo comento
11 en Junta, que tienen que tener cuidado en la asignación de los recursos en este trimestre
12 por el tema de que estos recursos sean aprobados muy tardíamente.
13 Y ahí ustedes van a tener que tener una planificación de lo aprobado que suba a Junta. No
14 sé si me estoy explicando en ese punto, don Dago, no sé si me estoy explicando.
15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, señor.
16 **Director Alvarado Herrera:** Porque entonces, es decir, que podríamos tener un desfase
17 de 5.000 millones, que es un “cachimbal de plata” y tenemos que tener entonces, dentro de
18 esta planificación que ustedes han hecho, cuidado entonces de ver qué vamos aprobando
19 primero. Bueno, no sé si doña Eloísa quería decir algo sobre eso.
20 **Directora Ulibarri Pernús:** No, lo que tenía era una inquietud y voy a hacer unas preguntas
21 con respecto a esos recursos que están para el presupuesto extraordinario, son más de
22 5.000, me dijiste.
23 **Director Alvarado Herrera:** Sí.
24 **Directora Ulibarri Pernús:** Un poquito más.
25 No, yo me preguntaba si nosotros como Junta podríamos, o sea, que la Administración nos
26 presente una posible asignación de esos recursos en caso de que fueran aprobados y tener
27 nosotros ya un acuerdo.
28 **Director Alvarado Herrera:** No, la asignación ya está.
29 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero ¿están ahí los 5000?, Es que lo que vi yo es que están
30 los 3.000, 3.000, 10.000.
31 **Director Alvarado Herrera:** Ahí están.
32 **Director Presidente:** Ahí están, pero no están en caja.
33 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero eso, ¿no es que ya está ...? Eso ya está aprobado.
34 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es el 60% de los extraordinarios.

-
- 1 **Sr. Bolaños Sandoval:** Hay unos que ya están aprobados, que son éstos que están
2 aprobados en la Asamblea Legislativa, por la Contraloría y están próximos a entrar. Eso ya
3 está de fijo.
- 4 Los que quedan, los que dice don Guillermo, son los 5.000 y resto de millones, que son
5 estos. Esto es el ordinario por 3.300.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, sí, los extraordinarios.
- 7 **Director Presidente:** El problema es que es muy difícil de tener una fecha y decir “vamos
8 a replantear en noviembre, en diciembre”, no sabemos cuándo avanzarlo.
- 9 **Director Alvarado Herrera:** Así es, por eso, entonces la planificación tiene que decir, ver
10 claramente cómo vamos asignando los recursos por si estos recursos se atrasan. Bueno,
11 comprendido el tema. Nada más la última observación, don Guillermo y don Walter, que era
12 con esos 5.000 millones en el tema del 59, ahí no hay financiamiento para proyectos, es
13 bono individual.
- 14 **Sr. Bolaños Sandoval:** Aquí están. Esto es bono artículo 59, es una parte de eso. Este es
15 el que está pendiente. Este ya fue aprobado.
- 16 **Director Alvarado Herrera:** Sí.
- 17 **Sr. Bolaños Sandoval:** Estos son 2.200 del artículo 59.
- 18 **Director Alvarado Herrera:** Sí, pero estoy preguntando si está contemplado esos 2.200
19 millones, que me imagino es el 40% de los 5.000 a bono 59 individual o también parte de
20 esos recursos va a financiar los 18.000.
- 21 **Sr. Bolaños Sandoval:** Los 18.000.
- 22 **Director Alvarado Herrera:** Entonces se nos complica más. Entonces hay que ver con
23 mayor cuidado.
- 24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Cuales son los proyectos.
- 25 **Director Alvarado Herrera:** Cuales son los proyectos, porque entonces tendríamos ...
- 26 **Sr. Hidalgo Cortés:** cuáles son los proyectos que van con los 5.000 y cuáles son los
27 proyectos que van sin los 5.000.
- 28 **Sra. Salas Rodríguez:** Por eso en algún momento les dije, tal vez si vamos a la tabla,
29 igual lo podemos ver en la otra presentación un poco más.
- 30 Okey, en todo caso, como vieron, los últimos 5.000 iban a ser asignados al Grupo Mutual y
31 es para completar el proyecto Veredas del Río. El proyecto Vereda del Río son 4.385
32 millones. Son bastantes.
- 33 De estos tendríamos como la mitad, ya digamos, de acuerdo a la distribución que se tiene
34 y con el ingreso de ese ...

-
- 1 **Director Alvarado Herrera:** el presupuesto aprobado.
- 2 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto. Y con esa última transferencia se completaría el proyecto.
- 3 Si eso no se logra, entonces tenemos el Jobo II, que es un proyecto que ya vamos bastante
- 4 adelantado, con dictamen muy positivo, son 1.122 millones y ahí estaríamos cubriendo la
- 5 mitad del presupuesto que ya está asignado y nos quedarían como otros 1.000 millones por
- 6 ahí, que estaríamos atendiéndolos con Alto Chirripó 6 y 7, que son indígenas, de Fundación,
- 7 que también ya van bastante adelantados.
- 8 Evidentemente no podríamos aprobar todos los casos, sino que se traerían los casos con
- 9 lo que nos alcanza y nos llegue al tope del presupuesto, pero eso tiene ...
- 10 **Director Rojas Jiménez:** Pero eso no es en orden de prioridad.
- 11 **Sra. Salas Rodríguez:** No. Al final es el que tenga y por eso en este momento estoy
- 12 hablando del Jobo, porque ya este está para dictaminar en el Departamento Técnico.
- 13 Si mañana algo le pasa en la parte de FOSUVI al Jobo y viene el que sigue, pues entonces
- 14 traeremos ese, verdad, pero digamos con el panorama de hoy, de acuerdo a los requisitos
- 15 y todos los cumplimientos que se van teniendo el día de hoy, sería bajo ese ejercicio El
- 16 Jobo y Alto de Chirripó, pero pueden cambiarse por lo que venga en lo que está el mes de
- 17 noviembre.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** Mariella, si no es el Jobo ¿cuál es el que está más cerca?
- 19 **Sra. Salas Rodríguez:** Después del Jobo, tenemos Creciendo Juntos y tenemos los
- 20 proyectos de Las Brisas y La Cajeta.
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero ¿cuál está más cerca del Jobo? ¿Creciendo Juntos?
- 22 **Sra. Salas Rodríguez:** Más cerca dice usted...
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** El que está más avanzado.
- 24 **Sra. Salas Rodríguez:** El que está más avanzado, correcto, Creciendo Juntos es el que
- 25 está más avanzado.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** El que está más avanzado.
- 27 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí. El tema es que Creciendo Juntos son 2.139 millones. Entonces
- 28 habría que ver cómo estamos ahí, porque también estamos hablando de proyectos.
- 29 Recordemos que yo tengo proyectos en ejecución que requieren financiamientos
- 30 adicionales que no son tan grandes, pero que me van pellizcando de a poquitos el
- 31 presupuesto.
- 32 Entonces, evidentemente podríamos decir que aquí estamos hablando de 2.300 millones,
- 33 pero a la larga con esos financiamientos adicionales, esos 2 mil me vayan y no me alcancen
- 34 para atender ninguno de estos.

1 Por eso les digo al final es el que vaya cumpliendo y el que vaya necesitando presupuesto.

2 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, termino entonces claro de que están contemplados

3 dentro de esos 5.000 recursos para proyectos y entonces se hace muchísimo más

4 necesario ir viendo las aprobaciones por si estos recursos terminan siendo aprobados en

5 la Asamblea muy tarde.

6 Lastimosamente ya estamos a finales de octubre y la Comisión de Hacendarios está en

7 conocimiento del presupuesto nacional hasta principios de noviembre. ¿Cierto? Bueno, así

8 que hay que irlo viendo.

9 Y me queda claro que, dentro del detalle de proyectos prioritarios, un proyecto que está

10 listo subirá.

11 **Director Presidente:** Yo tenía cinco comentarios generales. Primero estaba comentando

12 con Dagoberto, que [ininteligible] aumentaría un poquito la meta, de 1.200 a 500, 10.500,

13 600, ahí veremos, pero, depende mucho de esos 5.000 millones si entran.

14 Después, indiferentemente de esos 5.000 millones, veo que ya tenemos la capacidad

15 instalada para ejecutar el presupuesto 2024, ya sea en ordinarios, como en artículo 59, con

16 el equipo de FOSUVI, no tenemos problemas, o sea [ininteligible], una parte de todo,

17 estamos listos, no teníamos ningún tema ahí.

18 Después también nada más. ¿Y bueno, los dineros de estos 5.000 millones? Quería hacer

19 la pregunta, pero ya a don Guillermo le contestaron de que esto es un tema que no está

20 bajo nuestro control: Asamblea, Contraloría y obviamente el giro de Hacienda.

21 Dagoberto.

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, además, don Marlon, independientemente de lo que está en la

23 Tabla 1 o lo que está en la Tabla 2, nuestra proyección es que lo que está en la Tabla 2

24 quede dictaminado en el año, ¿por qué? porque tenemos que poder echar mano de uno u

25 otro, dependiendo del escenario que tengamos.

26 Situación similar con casos individuales de artículo 59, tener de donde echar mano, si nos

27 giran el dinero el 25, no vamos a poder aprobar seguramente un proyecto entre el 25 y 31,

28 pero si podemos hacer un movimiento interno para mover un poquito bono ordinario, o

29 asignar los casos individuales de artículo 59. Es decir, tenemos que trabajar en todos los

30 frentes a la vez, porque el camino es incierto.

31 ¿Qué va a pasar con los 5.000, cuando van a llegar? Listo, eso es visto a lo interno, aquí

32 en el marco interno; visto desde afuera, con otras autoridades, con otras instituciones, con

33 la sociedad, hay un tratamiento distinto.

-
- 1 Por ejemplo, en Creciendo Juntos, fuimos hace ocho días al campo y tenemos ahí una
2 situación también que hay que atender, gente esperando por 19 años.
- 3 Entonces nos vamos a programar, independientemente de esto, Creciendo Juntos debe
4 quedar listo, dictaminado y preparado. Si lo podemos aprobar antes del 31 de diciembre,
5 genial, y si no, lo aprobaremos en las primeras dos semanas de enero.
- 6 Entonces, la idea es que la planificación de los recursos considere no solo lo que está dentro
7 del presupuesto, debe considerar incluso vean que esos proyectos están ahí en la
8 [ininteligible] 11.000 y resto de millones. Hay que trabajar sobre esos 11.000 y resto de
9 millones, para poder hacer ese juego de números si algo sucede en el camino con los 5.000
10 millones, o se nos cae un proyecto grande de los que están en la Tabla 1. ¿Qué pasa si se
11 nos cae un proyecto de esos grandes?
- 12 Debemos tener de donde echar mano, y debemos tener por eso en la tabla B. Y el mismo
13 ejercicio con los casos individuales.
- 14 En la siguiente presentación vamos a ver la foto completa de los proyectos el estado del
15 avance.
- 16 **Director Presidente:** ¿Eso tenemos que aprobarlo?
- 17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, señor.
- 18 **Director Presidente:** Entonces procedemos.
- 19 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración y lo
20 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 Alvarado Herrera:** Don Marlon, yo sí quisiera que le informáramos a la Ministra,
27 los resultados del INVU, tanto en bono ordinario como en 59, recuérdense que, si mal no
28 me recuerdo, le mandamos a comentar que el tema del proyecto en Cartago que quedó
29 para el próximo año por ellos ...
- 30 **Director Presidente:** De hecho mandó un correo.
- 31 **Director Alvarado Herrera:** Yo lo que quiero es que esté enterada, porque no quisiera que
32 se interprete que le quitamos recursos al INVU, porque a veces hay personas en INVU que
33 hacen ver que somos nosotros los que no aprobamos.

1 Entonces si a bien lo tienen los miembros de Junta, no sé si tiene que quedar como acuerdo,
2 pero si es así, entonces mociono para que quede como acuerdo, se le dé la explicación a
3 la Ministra precisamente que del procedimiento que tiene esta Institución y al haber solo
4 asignado en 59 el 23% en bono ordinario era también muy bajo, no me acuerdo que monto
5 era, don Guillermo, si usted lo tiene por ahí, o alguno lo tiene por ahí, en cuanto fue la
6 asignación de bono ordinario a setiembre de este año.

7 Que a ella le quede claro, del bono 59, recuerdo que es 23, el bono ordinario era también
8 bajo porque estamos restando 200 millones, pero la ejecución del INVU en ambas cosas
9 es paupérrima.

10 Bueno, fuera de ese comentario ...

11 **Sr. Bolaños Sandoval:** 58%, en bono ordinario.

12 **Director Alvarado Herrera:** Quisiera que ese análisis que hicieron ustedes se enfoque
13 solo en el INVU, en materia de ejecución, que es tremendamente bajo y restamos recursos
14 que le permita a la jerarca del sector vivienda y jerarca del INVU comprender que no es un
15 asunto que es un asunto nuestro, que es un asunto de baja ejecución.

16 **Director Presidente:** Lo aprobamos, entonces.

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

18 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿La moción de mandarle a la Ministra es lo que estamos
19 aprobando?

20 **Director Presidente / Sr. López Pacheco:** Sí, señora.

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

22 **Director Presidente:** Aprobado en firme

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

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

25 **Director Presidente:** Listo.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Quizás un comentario. Que este proyecto del INVU sobre el
27 cual se ha asignado recursos, es el segundo año que se le ha asignado los recursos, no sé
28 si antes y no recuerdo antes, pero le hemos asignado, bueno, ya anteriormente también y
29 no hemos logrado, no se ha logrado que nos los presenten.

30 Y es importante como que esto quede claro, yo creo que más allá de la Ministra, porque me
31 acuerdo que la opinión pública se hizo un movimiento importante en su momento donde se
32 le achacaba al BANHVI que ese proyecto no se aprobara en un momento, eso ya hace
33 años, Dago, te acordás.

1 Y entonces en ese momento ya tenemos dos años un poco más de decirle al INVU “Sí,
2 estamos de acuerdo, aquí está la plata, etcétera” y no lo presenta, esto podría para efectos
3 de aclararle a la Ministra está bien, pero si no pasa de ahí, necesitamos una aclaración de
4 la Ministra.

5 **Director Alvarado Herrera:** Es la jerarca.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** No, yo sé que es la jerarca, pero las críticas hacia el BANHVI
7 también nos deben de preocupar. Yo no sé cómo atacarlo, cómo resolverlo, bueno, yo
8 sabría cómo, pero obviamente no lo van a compartir conmigo.

9 Entonces el tema es cómo hacer que de alguna manera también quede claro, sobre todo
10 porque ahí hay una asociación, hay toda una organización y a mí me parece que es
11 organización, llámese a esa organización nada más, debería estar informada de lo que está
12 pasando.

13 No digo que hagamos un escrito a la comunidad pública y todo, no, porque finalmente a mí
14 me interesa la asociación de vecinos que ha mostrado y ha peleado y ha luchado por este
15 proyecto.

16 Y que quede claro frente a ellos, de que nosotros no tenemos nada que ver en ese momento
17 con respecto al atraso de ese proyecto. Gracias.

18 **Director Presidente:** Don Walter y Dagoberto.

19 **Sr. Muñoz Caravaca:** Nada más, tengo una duda: ¿se aprobó ya la redistribución o están
20 esperando la ejecución?

21 **Director Alvarado Herrera:** Ya aprobamos todo.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, sí, ya se votó.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, vean, sobre el [inintendible] porque sí lo hemos hablado muchas
24 veces, y lo que decía doña Eloísa, ya el asunto está claro, doña Luisa, ya lo trabajamos.
25 Dichosamente, con doña Ángela tenemos muchas más posibilidades, mucha mejor
26 comunicación y más apertura, siendo que además es terreno [inintendible], digamos que
27 ya por escrito, doña Ángela sabe cuál es el estado del proyecto.

28 Incluso el equipo técnico le informó por escrito a la Ministra el 18 de octubre, del cual recibí
29 copia hoy, y le di un informe del estado situación.

30 Entonces, está claro dónde está, está claro que no está en el Banco, y está claro cuál es el
31 estado del proyecto. Por el lado de la Ministra, está clarísimo. Y con relación a la asociación,
32 también está claro. Yo he estado en contacto con ellos. La última reunión justamente la
33 tuve hoy. Hoy me reuní con el presidente de la asociación y le expliqué en detalle el estado
34 del proyecto, las fases que siguen y la planificación de las actividades más importantes para

1 que ellos puedan ver materializado lo que han estado esperando durante [inentendible].

2 Fue hoy, y está sumamente claro.

3 En resumen, al cierre de octubre, el INVU va a tener, finalmente, el presupuesto, digamos,
4 del proyecto con los ajustes correspondientes. Cierre de octubre.

5 Al cierre de noviembre van a tener concluido el análisis social de las 228 familias de la etapa
6 1.

7 En enero van a tener completa la estrategia de variable social. Y en marzo van a presentar
8 al Banco la solicitud de financiamiento para el proyecto.

9 **Director Alvarado Herrera:** Entonces, tanto la etapa un ya no es la 1 de antes por 8.000,
10 sino no, va a ser de 4.

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, es la 1 completa.

12 **Director Alvarado Herrera:** Ah, de los ocho.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Entonces, tanto la señora Ministra, como los representantes de la
14 asociación, como los equipos técnicos del INVU, saben esa programación, saben esa hoja
15 de ruta.

16 Y entonces está clarísimo. Hoy me reuní con la asociación y están sumamente claros. Los
17 repasé línea por línea, y quedaron bastante bien informados, totalmente informados en la
18 línea que dice doña Eloísa.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, y esa hoja de ruta ¿es del INVU o es de nosotros?

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Esa hoja de ruta de los equipos técnicos del INVU. Igual vamos a
21 darle seguimiento, hay que estar pendientes.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Igual, para el año entrante vamos a volver a asignar los
23 recursos, que ya 8.000 no van a alcanzar, verdad. Porque ya hay muchos. Pero bueno, ya
24 eso lo vamos a ver posteriormente.

25 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma los **acuerdos N° 1 y N°**
26 **2** que se anexan a esta acta, y se retira de la sesión la señora Agüero Céspedes]

27 *****

28

29 **2° Presentación sobre el estado actual de proyectos de vivienda en trámite**

30

31 **Director Presidente:** Listo, Walter.

32 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias. Buenas noches a todos. Deseo iniciar esta presentación
33 primero con una nota, tal vez no pensé bien, en el sentido de que sólo a don Eloísa y a don
34 Guillermo, les compartí la nota ayer, ayer precisamente hubo una notificación de la

1 Contraloría General de la República donde rechazó el recurso de apelación que estaba en
2 el proyecto Nueva Angostura y no solo lo rechazó, sino que también ya dio el aval para que
3 se adjudique.

4 Entonces ya Nueva Angostura, es un proyecto MUCAP, en terreno BANHVI, lleva muchos
5 años, ya por dicha tenemos luz verde, ya vamos a tener empresa adjudicada y vamos a
6 empezar cuanto antes, va a quedar apenas que empieza en época seca para que el
7 proyecto se empiece a salir de manera adecuada.

8 La empresa adjudicada, si no me equivoco, Molina y Arce y la empresa que estuvo
9 recurriendo no le dieron la razón, más bien hubo un argumento bastante interesante ahí, si
10 gustan les puedo pasar la resolución de la Contraloría, pero la Contraloría dictaminó que
11 no tenía razón y que además de eso ya el aval para que se adjudique la empresa.

12 Entonces empezamos con una muy buena noticia, una comunidad que los de aquí que han
13 visitado Turrialba y esa zona está en peligro constante por las crecidas del río, por más que
14 se ha reforzado con puentes y todo de la represa hidroeléctrica, ha sido todo un tema
15 durante años, pero gracias de hoy ya estamos con el aval y vamos adelante con ese
16 proyecto.

17 Nueva Angostura, MUCAP es la entidad autorizada y la empresa que va a quedar
18 adjudicada es Molina y Arce.

19 **Director Alvarado Herrera:** Por cierto, ahora que fui a Las Barras, la última reunión era
20 en Siquirres y estaba el Zurquí cerrado, entonces tuvimos que venimos por Turrialba y
21 cuando llegamos al puente de Nueva Angostura estaba cerrado porque la platina estaba
22 arrancada, entonces tuvimos que agarrar a la izquierda por sus tierras, por Tucurrique, duré
23 4 horas llegando a mi casa desde Siquirres a Guadalupe y bueno, pasamos por ahí en el
24 terreno, que realmente esa parte es bellísima. Estaba lloviendo tremendamente.

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Bueno, la idea de hoy es hacerles una presentación y, de hecho,
26 don Marlon lo solicitó el lunes, ya tengo lista la presentación.

27 Primero que ya queríamos mostrarles a ustedes cómo está el estatus, bueno, ya en la
28 redistribución ya adelantamos, hacemos un “spoiler” ahí, con la redistribución, sin embargo,
29 aquí vamos a hablar un poquito más en detalle de los proyectos como están.

30 Gracias a Dios tenemos más proyectos que presupuesto, se oye feo, pero es mejor de esa
31 manera que fuera el caso contrario.

32 En este momento habría gran preocupación si tuvieron mucho presupuesto y los proyectos
33 que están no alcanzarían para cubrir el presupuesto.

34 Desde el punto de vista de inclusión presupuestaria del Banco.

1 Entonces deseo mostrarles el proyecto o los proyectos en análisis, los mismos los estamos
2 separando en tres grupos:

3 El Grupo A, que son los proyectos con presupuesto disponible para 2024, que son los
4 18.000 millones. Ahí van a ver un poquito más porque estamos incluyendo Las Rosas, pero
5 como presupuesto, pero ahorita vamos a ver y lo detallo en un momentito.

6 El Grupo B, que son los proyectos que se están revisando todavía este año, pero el
7 presupuesto en su gran mayoría o la gran probabilidad es que se ejecute en 2025, en los
8 primeros meses del 2025, y,

9 El Grupo C, son los proyectos con presupuestos a definirse ya en el 2025.

10 ¿Cuáles son los proyectos que tenemos ahorita para aprobación de este año?

11 -) Tenemos Las Rosas de Jiménez, que hoy lo tenemos en lista para ver si lo vamos
12 a analizar, esto es de COOCIQUE.

13 -) Por parte de MUCAP, Nueva Angostura, que va a empezar a gestionar MUCAP.

14 -) Tenemos lo que es el Financiero Nacional de 1.746 millones de Santa Fe y,

15 -) Jacarandas con un monto de 7.453 millones.

16 -) Luego tenemos La Flor, que son 20 soluciones que son las que están listas. Hay
17 una situación ahí como un [inentendible], que está afectando unas propiedades que las
18 estamos resolviendo a nivel topográfico y con colaboración inclusive de un topógrafo
19 asignado y la Municipalidad también nos está colaborando.

20 Esos todavía son casos que estamos manteniendo ahí, pero vamos a presentar los que ya
21 tenemos listos y que son 20 soluciones. Esto esperamos tenerlo para el 18 de noviembre.

22 **Director Presidente:** ¿Pero está confirmada la fecha o...?

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señor, eso sí, nosotros estamos tomando estas fechas y tal vez,
24 a don Marlon le había adelantado, después de la sesión anterior y nosotros estamos
25 suponiendo que los proyectos se van a ver en una sola sesión, esto por cuanto la fecha la
26 mantenemos de esa manera, asumiendo en una sola sesión, porque digamos un proyecto
27 empezamos a ver una sesión, después empezamos a ver la otra sesión, ahí obviamente
28 hay que correr las fechas, pero no solo eso, sino que el personal que está a cargo, digamos
29 en análisis prácticamente tenemos 2,5 analistas, que es Esteban, Arturo y de vez en cuando
30 nos colabora Sebastián y antes también a veces nos colabora en indígenas.

31 El asunto es que, si no vemos un proyecto ahora, se dictamina, no se dictamina, o sea se
32 aprueba o se rechaza y ese proyecto piden más cosas en la siguiente sesión, entonces esa
33 persona que está terminando de ver, en el momento en que estaba presentando y está
34 viendo otro, tiene que correr el trabajo del otro proyecto para que...

1 **Director Presidente:** Don Walter estaba discutiendo con los compañeros que aquí cuando
2 llegue, lo estudiamos bien, lo veamos en la sesión y si hay alguna duda que quede, en la
3 siguiente, pero máximo. Dos), pero tenemos que venir bien estudiados los proyectos, cada
4 uno de nosotros, lo vemos en la sesión, tal vez quede algo, pero máximo la siguiente.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Ese es el compromiso que tenemos que tener.

6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Igual, el compromiso es nuestro. Ustedes han visto que siempre
7 tratamos de mejorar las presentaciones, los proyectos, para ir subsanando ciertas
8 observaciones que ustedes han hecho en proyectos anteriores. Nosotros tratamos de
9 subsanar eso ...

10 **Director Presidente:** Y también, bueno, yo, sé que ustedes, la Administración, una duda,
11 como dicen extra clase, llamar a don Walter, a Dagoberto, en un proyecto, siempre han
12 estado disponibles para avanzar y ya corregida, aclarada, pues...

13 **Sr. Muñoz Caravaca:** De igual manera. Si ustedes creen [ininteligible] un proyecto, el
14 sábado o el domingo, y tienen alguna duda, me mandan un mensajito, me llaman
15 inmediatamente el lunes en la mañana revisamos y si hay que corregir algo o aclarar,
16 inmediatamente lo apuntamos en la presentación del lunes, por ejemplo.

17 **Director Presidente:** Doña Lina, adelante. Es que tiene la mano levantada.

18 **Directora Barrantes Castegnaro.** Yo quisiera preguntar una cosita. Walter, ¿tiene por ahí
19 el monto de que sale cada solución, por ejemplo, al azar, digamos las de La Flor, que me
20 parece que son más caras, por supuesto, [ininteligible] o Santa Fe, o Rosas, digamos.

21 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, por ejemplo, La Flor, nos está saliendo la solución promedio, en
22 23 millones y medio, Cerro Verde, por ejemplo, les puedo decir. Bueno, Cerro Verde no lo
23 estamos presentando acá, pero si va a venir a venir ahorita. Digamos, Veredas del Río II,
24 esa tendríamos la solución en 30.9 millones aproximadamente.

25 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Y Jacarandas?

26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Jacarandas son 192 soluciones y 38 en promedio.

27 **Directora Barrantes Castegnaro:** Es porque me da curiosidad la referencia con el que
28 oímos el viernes hizo ocho, que ustedes dijeron que estaba muy por encima del precio y
29 según me dijeron ustedes mismos, estaba como 21 millones la solución. O sea, que más
30 bien ese está más bajo del promedio ¿o no?

31 **Señor Hidalgo Cortés:** Perdón, estoy hablando de Creciendo Juntos.

32 **Sr. Muñoz Caravaca:** Era Pitahaya.

33 **Sra. Salas Rodríguez:** Es que en su momento ese costo sí estaba elevado, y había rubros
34 del presupuesto.

- 1 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, perdón, estoy hablando de Creciendo Juntos.
- 2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tal vez, Mariella, podés hacer un recuento así, rápido de por dónde
- 3 empezó la solución de Creciendo Juntos, la primera vez y por dónde va a la fecha con la
- 4 optimización o la mejora que se hizo.
- 5 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, la primera solución superaba los 38 millones, era muy
- 6 exagerado. La primera, primera vez. Se hizo todo un ejercicio, un análisis y bajó como a
- 7 32, y ahorita en la última revisión lo tenemos en 29.700.
- 8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, casi más barato de todos los que aprobamos.
- 9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es que tal vez, doña Lina, como decía Mariella, estaba por encima de
- 10 los treinta y algo de millones, incluso sin terreno, porque el terreno es donado por la
- 11 Municipalidad de San Carlos.
- 12 Entonces cuando uno compara un proyecto que no tiene costo de terreno con uno que sí
- 13 tiene costo de terreno, nos puede llevar a conclusiones que no necesariamente son
- 14 comparables.
- 15 Entonces lo que se le pidió fue hacer una revisión completa de las líneas más importantes
- 16 del presupuesto, para tratar de hacer alguna ingeniería de valor que nos ubicara en un
- 17 valor poco más razonable. Empezó por encima de los 30 y algo. Y según Mariella, en el
- 18 último ejercicio que es bastante reciente, está en 29.7.
- 19 Si uno compara eso con un proyecto en San José, evidentemente está por debajo y uno
- 20 diría: "Es razonable". Sí, relativamente, porque hay que considerar que no estamos
- 21 pagando terreno.
- 22 No obstante, como vimos en viernes, nos parece que ya se van acercando a algo que es
- 23 más razonable y por ubicación, por características, por población objetivo, por acceso a los
- 24 servicios, pareciera que tiene condiciones razonables. Hay que terminar el análisis con lo
- 25 último que vimos, pero está mucho mejor que como cuando empezó.
- 26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Entonces ahí, nada más hacemos la aclaración que son 192
- 27 soluciones Jacarandas y tenemos Santa Fe, bueno, que es uno de los temas que ustedes
- 28 ya conocen bastante, son 72 soluciones [inintendible]. La Flor que son 20 soluciones, eso
- 29 es parcial, el total de los casos de La Flor por 467 millones, Cerro Verde tenemos 4.425
- 30 millones, terreno BANHVI son 120 soluciones para el 25 de noviembre, la posible
- 31 presentación de este proyecto y como decíamos, Veredas de Río II, 4.422 para el 2 de
- 32 diciembre, siempre y cuando tengamos los recursos del segundo presupuesto
- 33 extraordinario que ahora les menciono don Guillermo acá en la presentación de
- 34 [inintendible].

1 Estos son los seis proyectos que tenemos, que con estos seis proyectos estaríamos
2 acaparando ya el 100% del presupuesto del Artículo 59, para proyectos.

3 Luego tenemos un segundo grupo que son los recomendados o como decía don
4 Dagoberto, por la Dirección de FOSUVI, es dejarlos dictaminados este año nada más a la
5 espera de recursos o incluso por si tuviera alguna afectación algunos de los proyectos
6 anteriores, serían esos ocho proyectos que es Creciendo Juntos, con la entidad
7 COOCIQUE. Son 2.139 millones, son 72 soluciones de Creciendo Juntos.

8 Tenemos de Fundación Costa Rica – Canadá, Grano de Oro, por 1.960 millones, son 105
9 soluciones.

10 Tenemos Alto Chirripó 6 y 7 por 3.085 millones de colones con 157 soluciones.

11 Luego tenemos de Grupo Mutual casos de Islas, por 807 millones, son 50 soluciones en
12 este momento.

13 Y, tenemos un proyecto de la empresa COVITES, ubicado en Liberia, que es un proyecto
14 de 31 soluciones por un monto de 996 millones.

15 Luego de COOPENAE tenemos también Islas, que son los 413 millones, como decía
16 Mariella, en la presentación anterior, tenemos el Jobo II, que es el proyecto que está más
17 cercano. De todos estos, es el proyecto que está ya prácticamente dictaminado, por 1.122
18 millones, son 36 soluciones.

19 Y, tenemos La Cajeta, por 863 millones con 32 soluciones.

20 Estos son los, como les decía, los proyectos que vamos a dejar dictaminados a la espera
21 de contenido presupuestario. Es muy probable que se utilicen en los primeros meses del
22 2025. El Jobo II está en Los Chiles y La Cajeta está ubicado en Cutris de San Carlos.

23 Y para ir cerrando la presentación, el grupo C son los proyectos que definitivamente por su
24 condición, por los temas que hemos tenido, van a estar viéndose en presupuesto 2025.

25 Tenemos, por ejemplo: El proyecto Don Fernando, es un proyecto que ha estado acá en
26 análisis, pero es un proyecto que todavía no lo hemos traído a Junta, porque hay todavía
27 dudas con respecto a la racionalidad de precios del terreno y también con el funcionamiento
28 de una planta de tratamiento que está construido. Esto es un grupo de 31 viviendas, sin
29 embargo, aún el desarrollador no nos ha aclarado, así como ustedes nos pidieron la
30 aclaración también para Las Rosas, precisamente algo similar, no ha logrado aclarar con
31 el AyA, la cantidad, o que, si se puede modular esa planta de tratamiento, que la planta de
32 tratamiento está para 175 soluciones, si no me equivoco. Eso es el tema. Y ahorita nada
33 más sería una etapa de 31 viviendas.

1 El desarrollador ha dicho que ellos ponen una nota, que ellos se comprometen y todo, pero
2 no hay una nota oficial por parte del AyA que satisfaga, que nos diga con claridad que esa
3 planta se puede operar por tramos o por etapas. Por módulos o trenes.
4 Entonces estamos a la espera de esa identificación. Son 31 soluciones, donde es un
5 proyecto pequeño, son 931 millones y ese ubica en Matina.
6 Del Banco Popular, tenemos también 16 soluciones, 233 millones de Isla Venado, en Chira.
7 Insulares.
8 Tenemos del Grupo Mutual, un proyecto que se llama Corralillo, que está en San Antonio,
9 de Nicoya, por 3.702 millones y son 117 soluciones.
10 Hemos estado pidiendo ciertos subsanes a la entidad, ciertas dudas que tenemos con el
11 proyecto.
12 Y estamos con Sabanilla de Tucurrique, un proyecto de 180 soluciones, son 5.291 millones.
13 Ese también está empezando a analizarse, se le han pedido subsanes a la entidad, al
14 Grupo Mutual, de ciertos temas.
15 Luego tenemos de Fundación Costa Rica - Canadá, tres bloques de indígenas, por ahí tal
16 vez, me podrán decir doña Lina o don Guillermo, pero esto son indígenas, viejos. Pero esto
17 son los 3 que hemos estado a la espera de la resolución del MINAE, para poder usar
18 maderas del territorio indígena.
19 Decía doña Eloísa, de que por qué no utilizan otra madera, eso es una decisión ya de la
20 empresa que está nada más a la espera de esa resolución.
21 Ellos han estado esperando el tema, esperamos que en estos días se resuelva. Si es así,
22 inclusive eso se podría dictaminar también, ya tenerlos listos y empezar a ejecutar si sobra
23 dinero de este año, sino con los primeros desembolsos del próximo año estaría pasando
24 de esta condición C a condición B.
25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, Walter. Nada más aclarar que en la resolución, están pidiendo
26 algunas cosas ahí.
27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Exacto, están pidiendo todavía algunas cosas ahí, el ingeniero
28 forestal y otras cosas.
29 A efectos nuestros, la resolución no está totalmente clara. Entonces, por eso es que les
30 digo que estamos a la espera de poder resolver totalmente la parte de este documento.
31 Seguramente ya, la otra semana el IMAS nos va a volver a convocar para aclarar este
32 tema.
33 Y, por último, tenemos Isla Venado en Chira, también de COOPEALIANZA, que es otra de
34 las entidades que ha estado entrando a Islas, por 503 millones, son 25 soluciones.

1 Eso sería, don Marlon.

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

3 **Director Alvarado Herrera:** Vamos un tirito a la primera diapositiva. Esos 27% están
4 contemplados en el presupuesto 2024 y los proyectos “B” son los 11.000 millones que
5 quedarían pendientes por si algo no sale arriba, en los proyectos “A”, entraría ese, como lo
6 explicó la Directora Técnica y ahora presentan estos proyectos, del mentado “C”.

7 Lo único es que, si se logra todo lo del grupo A, de ese 27% para el 25 estarían los 11.000
8 millones, más los 12.000 millones del grupo “C”.

9 Eso ya nos lleva a 11 y 12 son 23. Y, tenemos aprobado, bueno, por aprobar en el
10 presupuesto 2025. Teníamos ¿cuánto presupuesto de 59 proyectos? 150 y 40% y me
11 imagino seguiremos 70/30.

12 **Director Muñoz Caravaca:** Serían aproximadamente 42 mil millones.

13 **Director Alvarado Herrera:** 42 – 27 – 8 de que el gerente nos dice que el INVU entregará
14 aquí abril – marzo, complicado, verdad, muy complicado tener solo 11 mil para distribuir,
15 sí, muy complicado, tener solo 11 mil millones, porque ya tenemos comprometidos 11.000
16 millones más una lista “C” de 12 mil millones.

17 Y, el INVU, que espero que sea cierto, que en marzo entregará un proyecto de 8 mil
18 millones.

19 Bueno, quería nada más hacer ese comentario, lo que nos hace ver, Dagoberto, don
20 Walter, que habrá que trabajar con las entidades, para el 2025, se les complica con el tema
21 de aceptación de proyectos. Gracias.

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Quizás los números varían un poquito, don Guillermo, porque tenemos
23 en esa lista de proyectos B o C, que cargaríamos como casos individuales, por ejemplo,
24 que están territorios indígenas, pero igual en el fondo, la conclusión es la que usted señala.
25 Y, por otro lado, hay proyectos que no han entrado a la entidad, que tienen bastante avance
26 a nivel de maduración, no están ahí todavía, pero ya se vienen trabajando. Entonces eso
27 va a complicar aún más el panorama.

28 **Director Alvarado Herrera:** Yo creo importante más bien entonces verlos.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, esos los tenemos identificados, por ejemplo, mañana Mariella y
30 Walter van a atender un caso, es un S-002, si mal no recuerdo, bastante bien ubicado, con
31 características muy interesantes y es un proyecto que probablemente cumpla con todas
32 las características. No está ahí, ni en el “A”, ni en el “B”, ni en el “C”, pero sabemos que
33 antes de que acabe el año es bastante probable que entre antes de acabe el año o va a
34 entrar en enero.

-
- 1 **Director Alvarado Herrera:** Y ese es de dos mil y pico de millones.
- 2 **Sr. Hidalgo Cortés:** No recuerdo, pero sí es un proyecto importante.
- 3 **Director Alvarado Herrera:** ¿Cómo se llamaba ese proyecto?
- 4 **Sr. Hidalgo Cortés / Sr. Muñoz Caravaca:** Algo Real (Caña Real, Vista Real).
- 5 **Director Alvarado Herrera:** Sí. Ese proyecto está en el puro centro de Orotina, detrás de
- 6 ...
- 7 **Sr. Muñoz Caravaca:** Valle Real.
- 8 **Director Alvarado Herrera:** ... todo el complejo que tiene Orotina ahí con la feria de las
- 9 frutas, el polideportivo, las zonas de ranchitos.
- 10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Más bien, extender la invitación, a los que quieran venir a la
- 11 presentación, los señores de la Junta, bienvenidos sean, es mañana a las 2 de la tarde.
- 12 Valle Real.
- 13 **Director Presidente:** Doña Eloísa.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Estaba pensando precisamente, bueno, primero quería
- 15 recordarles que todos esos proyectos tienen que venir con la variable social.
- 16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, señora.
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** Porque Veredas II, no sé si ya cayó y viene sin variable social.
- 18 Todos esos están sin la variable. Para recordarles y no es cualquier "batazo", por favor.
- 19 Sí, bueno, ahora viene una de Jacarandas, me pareció muy buena. Muy bien hecha, pero
- 20 resulta que también me estaba acordando entonces que el año entrante vienen proyectos,
- 21 no sé, por ejemplo, Nueva Angostura. Nueva Angostura viene para el diseño, ¿verdad?
- 22 Porque era diseño y construcción.
- 23 **Sra. Salas Rodríguez:** No. Y ese tiene el presupuesto asignado.
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, pero es que no los veo, en los proyectos del año
- 25 entrante.
- 26 **Sra. Salas Rodríguez:** No, es que ya está aprobado y todo para poder nosotros sacar la...
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** No hemos visto los planos, el proyecto finalmente. Hemos
- 28 asignado una cantidad de recursos.
- 29 **Sra. Salas Rodríguez:** Permítame y le aclaro.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, señora.
- 31 **Sra. Salas Rodríguez:** La licitación salió para diseño y construcción bajo un solo contrato,
- 32 un solo proceso. Y ya para poder sacar ese proceso licitatorio ya los recursos están
- 33 aprobados y están comprometidos y están asignados a esa entidad y a ese proyecto. Por
- 34 eso no vienen aquí y no están aquí.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, le entiendo bien, perfecto. Otros proyectos que son en
2 terrenos BANHVI, ¿no tenemos nada previsto para el año entrante? que vayamos a poder
3 avanzar en algún tema, porque son varios proyectos.

4 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos a ver. Es que la idea de esto es que estos son los que están
5 en análisis, en trámite de análisis.

6 Lo que son proyectos BANHVI, eso lo vamos a presentar aparte. Por ejemplo, Juan Pablo
7 II. Vamos a reactivar también El Rótulo, mañana tenemos reunión con BCR. Los terrenos
8 BANHVI los vamos a tratar aparte.

9 Estos son análisis precisamente de iniciativa privada que están entrando acá para su
10 respectivo financiamiento.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey. Estaba pensando, por ejemplo, en La Flor, porque ahora
12 tenemos 22 casos, pero se entendería que el año entrante deberíamos de terminar La Flor.
13 Entonces deberíamos de pensar en que hay que asignarle recursos también. O sea,
14 guardarle recursos y deberíamos tenerlos en el 25.

15 Bueno, lo mismo que Duarco que son ocho mil y como sea, hay que asignarlos,
16 independientemente de que si se van a hacer o no se van a hacer.

17 Entonces son como recursos que se van reduciendo y reduciendo, para nosotros, más o
18 menos saber, donde estamos realmente con algunos recursos disponibles. Todavía para
19 el año entrante, tenemos una relación 70 / 30. Pero bueno, eso es una decisión de Junta,
20 ¿no? Cualquier cosa podemos hacer los ajustes.

21 **Sr. Muñoz Caravaca:** Podrán venir también financiamientos adicionales de los que están
22 en ejecución, también doña Eloísa. Tal vez sean poquillos, pero si usted los va sumando,
23 pero a final de cuentas, es un monto importante de los proyectos que están en ejecución.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, los que están en ejecución, cuando los aprobamos, siempre
25 dejamos un monto disponible para ajustes y cosas de ese tipo, ¿no es cierto? Siempre me
26 pareció que dejamos alguna parte que después en el proyecto le falta completar y entonces
27 tenemos que tomar decisiones de ajustar a presupuestos.

28 **Sra. Salas Rodríguez:** Para obras adicionales, no se deja presupuesto.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón. No, para los ajustes, reajustes y todo eso sí.

30 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, para los ajustes por incrementos de precios, se deja una parte.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Y después, viera que yo pensaba que hoy lo que nos iban a
32 presentar, era otra cosa, pero ahora “me cayó la peseta”, que portafolio es futuro seguro,
33 porque yo lo que creí es que hoy íbamos a ver los proyectos que tenemos nosotros en el
34 Banco, o pegados, o son Bancos, o son proyectos, todos los terrenos que tenemos como

1 un plan, como decir: “Bueno, este proyecto, que tenemos, que es terreno BANHVI, por
2 decir algo; Juan Pablo II, pensamos que en el año lo que vamos a pasar es esto, y esto
3 sería como el plan”. Y, así cada uno, porque tenemos varios proyectos. Además, tenemos
4 terrenos BANHVI. Bueno, y tenemos el de, ¿cómo se llama? El de Heredia, de Santo
5 domingo de Heredia, por ejemplo, que venimos hablando aquí.

6 O sea, tenemos varios terrenos que deberemos nosotros de ver que realmente suceda algo
7 y se desarrollen. Y yo quisiera antes de irme, porque ya estamos a un añito, un añito y un
8 poquito más. No, como año y medio. Yo quisiera, de verdad, antes de irme, dejar todos
9 esos proyectos avanzados, ojalá con planos, con alguien contratado, porque desde el
10 anterior estamos hablando de estos proyectos, ya llevamos estos tres años casi y seguimos
11 hablando de los mismos, pero no los avanzamos.

12 No, porque realmente tenemos esos, es como vamos adelante con proyectos nuevos, pero
13 ¿lo de atrás? Tenemos que sacarlo.

14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos sacando, doña Eloísa.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** No. Yo no lo dudo.

16 **Sr. Muñoz Caravaca:** La Angostura, vea Ecopotrerrillos, Ahí vamos sacando poco a poco.
17 Igual, La Flor. La Ivannia, que son de los proyectos más...

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Pitahaya, por ejemplo. Yo sueño con que Pitahaya quede con
19 planos y quede todo listo cuando salgamos

20 **Sr. Muñoz Caravaca:** Poco a poco. No es que los tenemos de lado, sí los tenemos
21 monitoreados con el portafolio de proyectos, lo vamos a visualizar todo, completamente.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Entonces en el portafolio de proyectos incluye todos esos?

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, señora. Estos son proyectos en análisis.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo entiendo eso y los tengo claros porque son de los que
25 más hablamos, pero realmente les he de decir, mi preocupación realmente son todos esos
26 proyectos que no hablamos aquí y que tenemos ahí, que son terrenos, que son familias
27 viviendo ahí o familias esperando, o sea, vean Juan Pablo, ¿cuánta gente es esa?
28 Cualquier cantidad, vean Angostura que, por dicha, yo ayer hablaba con la señora de
29 Nueva Angostura hasta que lloraba. O sea, ver que por fin vean, o sea, realmente es una
30 cosa increíble esta gente. Y yo la verdad es que lo que me siento mal es por todas las
31 familias, pero mucho por las familias que ya están desde hace rato con nosotros y no
32 resuelven su problema habitacional.

33 Y yo le quería pedir a usted y a Dagoberto por favor, que entonces sí nos hagan un
34 planteamiento, de esos terrenos y todo.

1 Si tienen solo 2027 veremos, pero por lo menos saber en qué lógica y no digamos que si
2 sale algo, de pronto ... ¿ustedes vieron Pitahaya?, ¿hace cuánto Pitahaya se pudo haber
3 traído? hace meses, años y lo trajimos hasta hace muy poquito.

4 Entonces, realmente, yo quiero que no lo dejemos atrás y que hagamos una revisión, un
5 listado y empecemos a sacarlos adelante. ¿De acuerdo, Dagoberto? Gracias.

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, efectivamente, como decía Walter, esto lo hemos conversado ya.
7 Cuando venimos aquí, tenemos que traer la foto completa. Este mismo análisis para todos
8 los diferentes grupos. Hay que mostrar la foto de lo que está en análisis es este, hay que
9 mostrar la foto de lo que está en proceso constructivo, ya usted trajo una presentación, hay
10 que mostrar la foto de los terrenos del BANHVI, hay que mostrar la foto de los proyectos
11 de cierre y liquidación, hay que mostrar la foto de los proyectos con problemas, ese es
12 nuestro portafolio y tenemos que traerlo integrado y siempre vamos de lo general a lo
13 específico, que uno puede decir: "Tengo proyectos en construcción, cuántos, ¿cuántos
14 tenemos Mariella?.

15 **Sra. Salas Rodríguez:** En construcción activa, 12. Pero en algún proceso, de gestión, son
16 más.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Eso es. Eso es lo que ocupamos.

18 Con problemas, ¿Cuántos tenemos?

19 **Sra. Salas Rodríguez:** Con problemas, 67

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo quisiera darle seguimiento a esos 67.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Entonces todos se han ido trabajando, pero hay que preparar las
22 bases, es como cuando construimos, hay que preparar las bases y esas son las bases que
23 se han ido trabajando por grupos, para poder hacer una consolidación. Yo entiendo
24 perfectamente el mensaje doña Eloísa. Y es que así tiene que ser.

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Yo sé que ha sido el tema del portafolio ha sido que se ha dilatado,
26 sin embargo, ahora si usted gusta, para que vean en mi oficina, yo ya tengo el mapa mental
27 listo de todo lo que es el portafolio de proyectos. Todos esos temas que estaba tocando
28 don Dagoberto, ya están, solamente que tenemos que cuadrarlo. Y recuerden que el
29 portafolio de proyectos, uno mete proyectos, mete programas, mete sus portafolios, así es
30 como lo vamos a acomodar con la debida priorización y fechas, eso lo que vamos a
31 presentarle a ustedes, pero ya la totalidad completa, como decía don Dagoberto, hemos
32 venido presentando, parcialmente esas partes, pero ya lo vamos a traer un solo
33 documento, una representación integrada.

34 **Directora Ulibarri Pernús:** Como se fue el Presidente, tomo la palabra. Me toca a mí.

1 Mariella, ¿Usted se acuerda en la Junta pasada, que usted en un momento nos hizo una
2 presentación de todos los proyectos del Banco y toda la situación de cada uno de ellos?
3 Eran todos, era un listado. Y yo lo que digo es que es más o menos lo que uno está
4 pidiendo, o sea, no estoy pidiendo, no estamos pidiendo a nada que se haga diferente,
5 excepto que se proyecte, digamos esto como nos presentó Guillermo el tema cuando las
6 liquidaciones. Que, por cierto, debemos tener el reporte ¿Cuándo es?

7 **Sr. Bolaños Sandoval:** Ya lo vi hace dos - tres semanas.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, entonces, me lo pasa. Sí, es que yo no estaba.
9 No, pero me recuerdo de eso y fue muy interesante porque era cualquier cantidad de
10 proyectos, me quedó claro que era un montón de proyectos, cuál era la lista y cuál era la
11 situación de cada uno. Y eso está hace mucho tiempo y me imagino que lo tienen bastante
12 actualizado. Entonces no es así, como como tan difícil presentarlo. Yo pediría, Dagoberto
13 que realmente no sé, hagamos una proyección de ... Pongámosle una fecha porque hace
14 ratillo estamos pidiendo eso.

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Déjeme mañana sentarme con José Carlos, Mariella y Walter y el
16 lunes les damos la fecha y la estructura.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey. Entonces lo apunto para el lunes. Excelente.

18 **Director Presidente:** ¿Estamos doña Eloísa?

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Muchas gracias. Sí.

20 *****

21

22 **3° Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31/07/2024, 31/08/2024 y 30/09/2024**

23

24 **Director Presidente:** Pasamos entonces con el Informe sobre la gestión del FOSUVI.

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias don Marlon. Este informe es con corte al 30 de setiembre
26 del presenta año. Tenemos 5.332 casos por un monto de 47.600 (cuarenta y siete mil
27 seiscientos) millones en bonos ordinarios. Estos se han formalizado y pagado.

28 Y, tenemos también, 1.392 bonos Artículo 59 para un total de 6.724 bonos tramitados.
29 Dichos bonos representan un cumplimiento del 65.8% de ejecución acumulada de casos
30 formalizados con respecto a la meta anual, la cual para este año que se estima en 10.223
31 bonos.

32 Aquí tenemos lo que son los bonos Artículo 59, por estrato.

33 - Tenemos en el estrato 1: 1.154 (mil ciento cincuenta y cuatro millones)

34 - En el estrato 1.5: 266 (doscientos sesenta y seis).

1 - En el estrato 2, solamente tenemos dos casos para esos 1.392 bonos por 30.800.000.000
2 (treinta mil ochocientos millones de colones).
3 Luego tenemos ya sumando ordinarios y Artículo 59, la totalidad de 6.724 por estratos,
4 desde el 1 al 6, tal y como ustedes lo pueden ver ahí, desde 3.747 que es lo que
5 corresponde 56%, como es lo acostumbrado. Esta sería la que se lleva la mayor tajada de
6 pastel que estamos viendo acá en la gráfica.
7 1.5: Sigue, con lo que es el 19%, si no me equivoco, que son 1.257 y así sucesivamente
8 hasta completar los 6.724 bonos por un total de 78.449 bonos.
9 Luego tenemos en la categoría de esos 6.724 de categoría de pobreza, según el INEC.
10 - En pobreza extrema tenemos 1.917 casos.
11 - En pobreza 2.128.
12 - y, en no pobreza 2.679.
13 Así es como se distribuyen los casos, según categoría del INEC.
14 - Luego tenemos casos por propósito, tenemos el mayor el tema es el de construcción,
15 4176.
16 - Luego tenemos el de lote y construcción con 1.625.
17 - Luego vivienda existente con 404.
18 - RAMT, tenemos 408.
19 - Segunda planta tenemos 111 casos.
20 Para el total de 6.724.
21 Si vemos este número por género:
22 - Tenemos que como es la costumbre, el género femenino es el que lleva más casos: 4.270,
23 las mujeres jefas de hogar.
24 - No binario, tenemos 48 casos.
25 - En masculino tenemos 2.406 casos.
26 Cabe recordar aquí yo tuve una pequeña reunión con la sucesora de mi puesto anterior en
27 el MEP, Directora de infraestructura, doña Lourdes Saura. Yo ya le mandé una nota
28 indicándole de que ella tenía el desconocimiento de que el Banco podría financiar casas
29 de maestros.
30 Entonces, yo ya le mandé una nota indicando que precisamente eso, hay disponibilidad
31 presupuestaria para este tipo de casos.
32 Entonces ella dijo que tenían alrededor de 60 casas de maestro a la espera de
33 financiamiento que por las condiciones que tiene el MEP, no han podido financiarlas.

- 1 Entonces, es muy probable que tal vez en los próximos meses o a partir del próximo año
2 ya tal vez tengamos cifras en este rubro, si todo sale bien.
- 3 Bonos formalizados, edad:
- 4 - Tenemos que de los 18 a los 35 tenemos 3.644.
- 5 - Y, de 36 a 65: 2.754 bonos
- 6 Bonos adulto mayor:
- 7 - De 65 y más: 326
- 8 Casos emitidos por mes
- 9 - Tenemos que, al acumulado de setiembre, tenemos 5.125 emitidos.
- 10 Artículo 59: 1.326.
- 11 Luego lo que es emitidos por programa RAMT, como ustedes pueden ver en setiembre
12 hubo un incremento sustancial en RAMT: 111, a pesar de que todavía estamos trabajando
13 la propuesta para tenerlo listo el próximo año, que es como un relanzamiento de este
14 programa, pero ha habido un buen incremento RAMT en el mes de setiembre.
- 15 Luego, con proyectos en trámite.
- 16 Aquí están los proyectos que acabamos de ver, no sé si vale la pena volverlos a ver, pero
17 esos son los proyectos que tenemos en estos momentos.
- 18 Expedientes Artículo 59 trámite en el Departamento de Análisis y Control al corte del 30 de
19 setiembre. Esta es la cantidad de expedientes de Artículo 59.
- 20 - En este momento Grupo Mutual estaba con 358, que era el que tenía más en análisis.
- 21 - Luego sigue MUCAP y así sucesivamente con las otras entidades, como ustedes pueden
22 ver ahí, para un total de 692 casos Artículo 59.
- 23 Y para cerrar el informe, tenemos comportamiento superávit específico.
- 24 Ahora, en el 2024, en este momento están con un 9% de superávit específico.
- 25 Eso sería don Marlon, la presentación.
- 26 **Director Presidente:** Gracias, don Walter.
- 27 Doña Eloísa.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** Walter, Cerro Verde, ¿Ese proyecto lo habíamos visto el año
29 pasado, ¿Fue aquel que rechazaron, por un tema de diseño?
- 30 **Sr. Muñoz Caravaca:** Cerro Verde no ha entrado oficialmente al Banco. Hubo un trabajo
31 fuerte con el INVU. El INVU participó bastante para poder hacer lo que era la definición de
32 los condominios que va a tener Cerro Verde y la definición también de toda la estructura,
33 que es un proyecto urbanístico como tal. INVU nos dio buenas sugerencias y con eso fue
34 que se logró ya tenerlo junto.

1 Ya, ahora sí Cerro Verde ya sí está en el Banco, ya oficialmente entró en agosto, setiembre,
2 setiembre por ahí y ya está en análisis, se está llevando, pero [ininteligible] pero sí lo
3 habíamos tenido, no oficialmente, pero si lo habíamos estado analizando.

4 Esos los proyectos que ha estado analizando Esteban Serrano, desde el año pasado.
5 Entonces por eso creemos que Cerro Verde sí podría quedar dictaminado este año.

6 **Directora Ulbarri Pernús:** Okey, perfecto. Pensé que ya lo habíamos visto, que ya lo
7 habíamos analizado desde el año pasado.

8 Tenían revisado desde el año pasado y se lo habían rechazado, por el tema del INVU.

9 **Sra. Salas Rodríguez:** Nosotros llegamos a un análisis importante, el proyecto estaba
10 planteado como una urbanización horizontal, ante el rechazo del INVU y todo lo que
11 sucedió, se hizo todo un replanteamiento y ahora es un condominio en dos etapas y demás.
12 Entonces hay que volver a empezar el análisis.

13 **Sr. Muñoz Caravaca:** También tenemos un problema con las pajas de agua, que la
14 Municipalidad de Paraíso no nos está dando la cantidad total, entonces se dividió en dos
15 etapas, pero ya dichosamente con una visita del Ingeniero Serrano y mi persona al Concejo
16 Municipal, se logró que ya nos dieran la aprobación de estas otras pajas de agua, para esta
17 segunda etapa.

18 Eso sería, don Marlon. Ese sería el informe.

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

20 Yo quería compartirles un dato ahí que trabajé. Bueno, ustedes saben que esta semana
21 salió la encuesta nacional de hogares y un indicador es el índice de pobreza
22 multidimensional. Considera temas de salud y uno es vivienda. Por ejemplo, la Huetar
23 Norte tiene un 20.6, la zona más alta. Igual que Huetar Caribe.

24 Ahí, tal vez pueden corregir que no es Huetar Atlántico, sino Huetar Caribe.

25 La Uruca, 12.5 y viendo los datos ahorita a setiembre, la distribución que se han dado de
26 bonos, por ejemplo, en Huetar Norte, es de un 20%, Huetar Atlántico 19% y Brunca, 19%.

27 Entonces nos dice que vamos en línea con las regiones que tienen los índices más altos,
28 pero también donde nosotros también pues enfocamos más los esfuerzos.

29 Entonces mantener esa línea, de pensar en las regiones y más en las que tienen más
30 problemas en esos indicadores más altos de pobreza.

31 Entonces, yo creo que es un elemento importante considerar que también el Banco está
32 apoyando y dando soporte en mejorar ese indicador a nivel nacional en las regiones más
33 afectadas.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señor, totalmente. De hecho, la semana pasada trabajé con José
2 Carlos, en una guía para orientar un poco la inversión. Es decir, establecer algunos criterios
3 de elegibilidad de los proyectos y definimos tres o cuatro cosas, don Carlos – Usted me
4 corrige –, como elementos de análisis para tales efectos.

5 - Uno es este dato que nos da ahora esta encuesta.

6 - El otro es el índice de desarrollo social, que también es otro dato que tenemos disponible.

7 – Y, todo lo que tiene que ver con el déficit en general.

8 Entonces la idea es tener esos elementos como un criterio para orientar un poco la
9 inversión, no apartarnos de lo que está sucediendo y de este tipo de informes que nos
10 dicen a dónde hay que apuntar.

11 Son indicadores que tenemos a mano y que sirven justamente para hacer este análisis que
12 usted hizo. ¡Vea que rápido identifica la orientación que el Sistema Financiero tiene
13 correlación directa con estos indicadores!

14 Entonces justamente lo agregamos en una pequeña guía que vamos a ir desarrollando
15 poco a poco, pero que pone de manera integral los elementos que deberíamos estar
16 tomando en cuenta, antes de decir: “Ahí vamos”.

17 Y, para avisarle al sector privado y avisarles a los otros entes que intervienen en el proceso,
18 miren: “Por aquí es más o menos donde queremos orientar”.

19 Entendemos que hay un asunto de oferta y demanda y hay un tema que no podemos
20 controlar, pero sí, con tiempo uno les avisa a las partes: “Mire, por aquí es donde queremos
21 ir”, todos se ajustan tarde o temprano y hay que darle sobre esa línea.

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

23 **Director Alvarado Herrera:** Don Walter, quisiera ir a bono ordinario 59 bajo los
24 presupuestos y ejecutados. Ahí vi en las filminas.

25 Lo primero que quisiera decir es que hemos recuperado el porcentaje de ejecución, con
26 respecto al 59 que estaba abajo. Estamos como en el 67% igual que bono ordinario,
27 aunque los doceavos nos deberían de llevar a 75%.

28 Pero bueno, hemos recuperado lo del 59, pero quería nada más hacer la observación que
29 todavía nos queda ahí un porcentaje por adjudicar, si es que los doceavos han entrado y
30 han entrado en tiempo, eso es importante.

31 Entonces, nada más para seguir insistiendo en la necesidad y principalmente en los bonos
32 ordinarios, que son los que siempre están muy pegados a los doceavos. El 59, sabemos
33 que, por el tema de proyecto, llevan un poquito más.

1 Pero bueno, la verdad es, muy satisfecho de lo que se ha recuperado, la ejecución del 59,
2 pero todavía nos queda un porcentaje.

3 Lo segundo es la última filmina que vuelvo a señalar que sigue teniendo, después de que
4 veníamos con un franco decrecimiento del superávit comprometido, que hacía ver que
5 estábamos ejecutando más rápidamente los recursos que estaban asignados, ahora hay
6 una tendencia que veo que el monto que crece, y ojalá pudiéramos ver, - como lo manifesté
7 anteriormente, en detalle -, porqué esa tendencia.

8 Yo sé que mucho de ese porcentaje de recursos, la mayoría del porcentaje de esos
9 recursos está en bono comunitario, por lo menos la última vez que vimos aquí el dato, pero
10 quisiera que lo pudiéramos ver, a fin de continuar con la tendencia en que veníamos, que
11 era la reducción, que nos hacía ver que entonces estábamos ejecutando las cosas más
12 rápidamente.

13 Y quisiera entonces pedirle al Cuerpo Gerencial y don Guillermo, como lleva ahí el tema
14 financiero, pudiera ver qué es lo que nos está provocando, porque unos proyectos entran,
15 - vuelvo a repetir -, otros salen entregados, ¿qué es lo que nos está provocando que la
16 tendencia ahora es creciente. No sé si me expliqué. Gracias.

17 **Director Presidente:** Doña Eloísa

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Con relación al comentario que se hizo de la atención por
19 versiones antes favorecidas, etcétera, etcétera. Pero sí también, y entiendo muy bien a
20 Dagoberto y la orientación que hemos de dar, recordando también que los recursos ...,
21 además de esas zonas que son como muy grandes, importantes y tienen mucha pobreza,
22 también tenemos pobreza en otros lugares que no necesariamente están identificados
23 como zonas de mayor pobreza, para que tengamos eso en cuenta y no desalentemos la
24 atención de estas zonas.

25 Independientemente, que debemos recordar que el bono es hasta seis salarios. En general,
26 debemos de pensar.

27 A mí me preocupa mucho el Área Central, porque nosotros a nivel de subsidio, de bonos
28 en la zona Central del país tenemos muy poco impacto, más bien allí hay que, yo digo,
29 bueno, claro que la tierra es más cara, que todo, pero realmente históricamente Dagoberto,
30 me parece vos que tenés muchos años de estar en el Sistema, nosotros no logramos
31 impactar la zona central, sobre todo Gran Área Metropolitana, toda esa parte, y ahí a nivel
32 de precarios y de pobreza es donde más fuerte está, inclusive San José, que tiene un
33 porcentaje altísimo de precarios y que es un tema que tampoco estamos atendiendo.

1 El tema de precario no lo estamos atendiendo, es un tema que yo sí quiero llamar la
2 atención a la Junta y Marlon, quisiera que sea un tema que traigamos a Junta y hablemos
3 de él y qué podemos hacer para impactar.

4 Yo tengo algunas ideas, a la de menos no las comparten, pero bueno, ahí tengo algunas.
5 Yo siempre, toda mi vida en mi labor que trabajé, atendimos precarios como un tema
6 prioritario, y atendimos muchísimos precarios y se pueden atender, y se pueden atender
7 bien, no hay que tener temor.

8 Sí, se necesita que el programa como tal, invite a los desarrolladores, a poderse meter en
9 estos temas, pero sí hablando sí de pobreza, yo creo que es un tema importantísimo, el
10 tema de los asentamientos, el tema del Área Central, que tenemos que impactar y tenemos
11 que pensar en algo más que lo que estamos haciendo ahora, porque no estamos
12 impactando en este caso.

13 Gracias.

14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Aquí, tal vez, vamos a hacer un vuelco en las presentaciones, vamos
15 a poner tal vez al inicio de las presentaciones que, si erradica o no erradica precarios los
16 proyectos, en el que vamos a traer el lunes, si Dios quiere.

17 Jacarandas es netamente erradicación de precario aquí en Zona Metropolitana. Vamos a
18 tener el próximo año, no lo tenemos considerado ahí, pero va a ser uno de los primeros
19 proyectos en reactivación de llave en mano, que lo está proponiendo el BAC, va a ser
20 erradicación de precario también, un condominio, Las Hadas, que queda en Alajuelita,
21 también y Grupo Mutual [ininteligible] me hablaron así, muy preliminarmente de hacer
22 unos apartamentos también, para erradicar precarios en la Zona de Pavas.

23 Todavía no sé, si se va a presentar el próximo año o el siguiente. Pero son ya, temas que
24 se han venido aislados.

25 Tenemos que intensificar más, estoy de acuerdo con ustedes, en centralizar y utilizar más
26 esos temas de [ininteligible], totalmente y más aquí, en la Zona Metropolitana, como usted
27 dice, en la Zona Central del país, para gerenciar más e ir trabajando esa parte. Totalmente
28 de acuerdo.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Vamos a trabajar en eso.

30 **Director Presidente:** Guillermo.

31 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, yo quisiera hacer un comentario sobre eso, para
32 recordar algunos temas de lo que hemos hablado.

1 Lo primero, y lo hemos discutido tanto con MIDEPLAN, como con MIVAH, es que los
2 asentamientos consolidados del Área Metropolitana escapan al nivel presupuestario que
3 tenemos.

4 Es decir, el Sistema no puede hacerse cargo de la erradicación de esos asentamientos,
5 por su tamaño y por el nivel de obra que hay que desarrollar. Prueba de ello es que tenemos
6 un tema aprobado con INVU, que por cierto está todavía pendiente el bono comunitario
7 para hacer obras sanitarias – la Carpio – y bueno, no tenemos los recursos en el sistema
8 para poder hacer eso.

9 De tal motivo que, Dagoberto ha comentado, que se ocupa de política pública para poder
10 entonces ver ese tema.

11 Lo segundo que hemos comentado, es que efectivamente se ocupa de una política pública
12 de atención, que no deje solo al constructor, porque si no el constructor no va a entrar a
13 arriesgar sus recursos de maduración, si realmente no hay una política; que incluso le
14 permita a él saber que madura un proyecto para poder lograrlo.

15 Y, lo tercero, que se ha comentado aquí, porque incluso con el Colegio Federado de
16 Ingenieros y de Arquitectos, es que tenemos la problemática de cada vez tener menos
17 cantidad de suelo y, por otra parte, muchos sectores carecen de servicios de agua.

18 Así que, todos estos factores nos llevan a ver la necesidad de que exista política del Estado,
19 para poder entrarle a lo que doña Eloísa señalaba, que quisiera recordarlo bien, incluido
20 un proyecto de ley que presentó la anterior Ministra de Vivienda, doña Irene Campos, que
21 hace ver que para poder erradicar muchos de esos asentamientos consolidados ocupamos
22 flexibilizar los temas municipales y los temas INVU.

23 Así que lo comento y ahora que está aquí Carlos, lo comento para poder tener claro que
24 para entrar al Gran Área Metropolitana y principalmente a la erradicación de precarios, que
25 como siempre lo he dicho, es una de las cosas que el Sistema queda renqueando.

26 Ocupamos de ver esos factores. Gracias.

27 **Director Presidente:** Dagoberto.

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nada más mencionar que ya coordinamos con la Ministra de Vivienda
29 y el Ministerio va a venir aquí a presentarnos una estrategia para atención de precarios,
30 que se llama Mi Barrio. Sé que ya la presentaron a Casa Presidencial, tuvieron ahí algunos
31 ajustes y más bien doña Ángela me dijo que estaremos creando ya el espacio en esta
32 Junta. Entonces, va a venir la Ministra y su equipo a presentarnos eso.

33 Independientemente de eso, también vamos a generar nosotros aportes a esa estrategia y
34 posiblemente tengamos que crear nuestra propia estrategia que alinee a. Pero creo que

1 nos va a tocar a nosotros crearla, porque al final de cuentas es en este Banco, donde toca
2 ejecutar y con la letra más minuciosa que nos va a tocar a nosotros, creo que vamos a
3 tener que complementar lo que haga la Ministra.

4 Entonces, yo espero que, en unos 15 días máximo, podamos tener la presentación aquí
5 del Ministerio y me parece que, justo después de esa, deberíamos tener nosotros la
6 discusión, lluvia de ideas, una mesa de trabajo, para fortalecer lo que presente el MIVAH y
7 crear la nuestra.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Dagoberto ¿Crees que se puede tener acceso a ese
9 documento antes de la representación?

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, yo lo he pedido incluso formalmente, no me lo han facilitado, sé
11 que le están haciendo ajustes, pero voy a solicitarlo, doña Eloísa, para que lo tengamos y
12 estudiarlo.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo le he escuchado desde hace meses, pero no lo he visto.

14 **Director Presidente:** Para terminar nada más, con un tema de curiosidad, ¿la diferencia
15 entre Central GAM y Central fuera del GAM, ¿cuál es? ¿Qué es para ustedes Central
16 GAM?

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Mariella, si explicas Central GAM y Central fuera del GAM.

18 **Sra. Salas Rodríguez:** Para que me entiendan, Cartago centro, San José, Heredia y
19 Alajuela. Digamos las centrales. Porque, entonces, es que es diferente: El GAM, ya más
20 en la periferia, se vuelve más rural. Entonces por eso es que está separado. San Rafael
21 de Heredia, San Isidro.

22 **Director Presidente:** Sí, porque le entiendo. Paraíso sería Central fuera del GAM, Zona
23 Norte de Heredia.

24 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, como decir la periferia.

25 **Director Rojas Jiménez:** No, pero San Ramón no está dentro del GAM.

26 **Sra. Salas Rodríguez:** No, San Ramón no, pero San Isidro. Es que estoy pensando en
27 Heredia, San Isidro, San Rafael y ...

28 **Director Presidente:** ¿Y al sur? La Zona de Los Santos, de ahí para abajo; Acosta

29 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, en realidad, tanto hacia Los Santos no, pero Acosta, Aserrí,
30 porque yo creo que llegamos como a Tarbaca y llegamos a ...

31 *****

32

33 **4° Continuación de análisis de la solicitud de aprobación de 82 bonos extraordinarios**
34 **en el proyecto Las Rosas de Río Jiménez**

1

2 **Director Presidente:** Listo, seguimos con el siguiente punto: Continuación de análisis de
3 la solicitud de aprobación de 82 bonos extraordinarios en el proyecto Las Rosas de Río
4 Jiménez.

5 [Se incorpora a la sesión el arquitecto Esteban Serrano Chavarría, funcionario del
6 Departamento Técnico]

7 **Sra. Salas Rodríguez:** Usted nos dice, don Marlon, esto es simplemente la nota que se
8 conversó de un correo que había emitido el AyA y se solicitó si podían emitirlo de manera
9 formal. Ya ahí está la carta y está firmada por Natalia Torres Corral, que es la encargada
10 de programación y control de la UEM.

11 **Director Presidente:** Entonces, ahí un resumen nada más, para que quede...

12 ¿Don Esteban?

13 **Sr. Serrano Chavarría:** Bueno, básicamente habíamos comentado en la sesión anterior
14 que la planta de tratamiento contaba con dos trenes de trabajo. En este caso la nota lo que
15 se indica, digamos, específicamente es: *“Por otra parte, para la operación de la planta de
16 tratamiento por parte del desarrollador, en el periodo previo a la recepción para la
17 administración y operación del sistema de saneamiento por parte del AyA, la cantidad de
18 viviendas ocupadas requeridas para que el sistema funcione correctamente será definido
19 por el profesional responsable del diseño de la planta. Considerando que la planta cuenta
20 con dos trenes de tratamiento que mediante el uso de válvulas se pueden poner en
21 funcionamiento uno de los dos o ambos trenes de tratamiento en configuración en paralelo
22 o alternados, esto dependiendo de los requerimientos de operativos y el caudal que esté
23 ingresando al sistema.*

24 *Se hace la prevención de que, para el trámite de la recepción del sistema de saneamiento
25 para la administración y operación por parte del AyA, se deberá cumplir con lo
26 integralmente establecido en el Reglamento de Aprobación y Recepción del Sistema de
27 Saneamiento por parte del Instituto costarricense de Acueductos y Alcantarillado”.*

28 Esta nota, igualmente va a ir como anexo en el expediente y nos da certeza, primero que
29 es oficial que el AyA tiene conocimiento de que hay una planta que se va a construir, que
30 ellos le van a dar acompañamiento y que la planta de tratamiento se puede tramitar y hacer
31 la recepción, con las 82 viviendas que tenemos en trámite.

32 Eso sería.

33 **Director Presidente:** Eso sería. Alejandro ¿cuánto tomaría más o menos?

1 **Sr. Jiménez Elizondo:** Es muy rápido. Mientras no haya mucho que aclarar, menos de
2 diez minutos.

3 La variable social del proyecto Las Rosas, para darles un poquito de contexto, es el primer
4 proyecto que se acerca al Banco, solicitando un acompañamiento del proceso de
5 formulación y gestión de su dinámica, la dinámica de atención de estas familias y por tanto
6 esto cuando la guía todavía estaba a nivel de borrador, muy incipiente.

7 Entonces la revisión y evolución de este proceso se dio mucho de la mano con la
8 consolidación de la guía y permitió en alguna medida aclarar muchos de los puntos y
9 verificar los puntos de vista, en este caso, el profesional que está desarrollando la
10 propuesta, con respecto a la fórmula en la que estábamos trabajando y eso nos ayudó
11 mucho a consolidar este proceso.

12 En esa medida, pues la propuesta como tal está muy amarrada, o va muy estrictamente
13 ajustada a lo que la guía solicita en este proceso, el que hemos logrado consolidar en
14 conjunto con este proyecto.

15 Tiene una fase introductoria, separa el documento en cuatro fases.

16 - La fase introductoria que nosotros propusimos en el Documento Guía, nace de esta
17 propuesta que ellos más bien modifican que la fase 1, es la fase introductoria en lugar de
18 la fase 1, como la que llevamos normalmente, pero eso nos hace ver que hay una
19 necesidad de incluir una fase introductoria y que al final queda siendo parte de la guía que
20 pudimos aprobar. Pero bueno, tiene cuatro fases:

21 - La fase introductoria.

22 - La fase antes o previa.

23 - La fase durante.

24 - La fase posterior al desarrollo.

25 En la fase introductoria, se hace un desglose de toda la información básica del documento,
26 que es lo que vemos aquí y los plazos que es como los que se estarían implementando y
27 además establece objetivos generales y específicos, en donde el general es la atención de
28 las Rosas de Río Jiménez, habla del nombramiento de las Comisiones de Vida, estrategias
29 participativas, cohesión social y arraigo territorial, apropiación de los espacios, integración
30 del crecimiento y desenvolvimiento económico, social, cultural y ambiental de la población
31 y en los específicos habla de la integración, sentido de pertenencia y arraigo a la
32 comunidad, una red de talleres de formación, capacitación, deporte, de recreación,
33 orientado al desarrollo integral y sostenible de la comunidad y habla de estructuras

1 comunitarias consolidadas, resilientes, dinámicas e informadas que impulsan activamente
2 la participación cívica de la comunidad.

3 Además de un mecanismo de seguimiento y evaluación exhaustivo que les permita dar ese
4 seguimiento o evaluación, a todas las fases del proyecto.

5 Bueno, lo que les decía, ellos hacen esta propuesta de cuatro fases, estableciendo la
6 primera como la introductoria, donde se establecen algunos ejes temáticos y teóricos de
7 atención, como es la planificación urbana participativa, la promoción social y la
8 sostenibilidad social.

9 Esto aquí quiero hacer un pequeño anuncio, digamos, el gestor social de este proyecto, en
10 conjunto con otros, pero este en particular ha estado muy de cerca en todos los procesos
11 informativos que hemos desarrollado en el Banco y en asociación con otras entidades para
12 llevar este tema y estas dinámicas a diferentes actores.

13 Él participó del taller que desarrollamos hace más o menos 15 días en conjunto con
14 ACENVI y lo que quería comentarles es que fue un taller realmente interesante de ver las
15 perspectivas de diferentes actores de este proceso de implementación y sacamos
16 conclusiones muy importantes y nos permite ver que hay un interés y que hay muchas
17 alternativas y muchas propuestas que poco a poco se van ajustando con lo que hemos
18 propuesto. Entonces, parece que vamos con una buena guía en ese sentido.

19 Él ha participado todo este proceso y bueno, se refleja un poco en la propuesta que está
20 desarrollando. Hace una caracterización del proyecto en diferentes escalas, desde la parte
21 del diseño, un análisis inicial de las particularidades que tiene este diseño, en términos de
22 atención social, avanza con la definición de las condiciones del emplazamiento en el
23 terreno, también de la forma en la que el terreno o la dinámica espacial de la zona afecta
24 un poco a la dinámica de la población.

25 Luego hace un análisis de la relación general que existe con otras comunidades, como bien
26 lo trataba don Guillermo la semana pasada, hace referencia a la relación que tiene el
27 proyecto con otras zonas que han desarrollado, a través de inversión del Sistema
28 Financiero Nacional para la Vivienda, comunidades como Las Orquídeas, Las Bromelias y
29 ahora Las Rosas, en esta propuesta son las que se han desarrollado en la zona, como
30 fragmentación frente a calle, pero que ahora están en una nueva propuesta o dinámica de
31 intervención.

32 Y como ven, también hacemos un análisis detallado de la relación que tiene la zona donde
33 se desarrolla el proyecto, con las zonas más consolidadas de desarrollo en los alrededores,
34 generando o favoreciendo la cercanía con CEN-CINAI, escuelas, liceos o centros

1 educativos en general, centros de comercio y la plaza central de Río Jiménez, para
2 establecer en términos de distancia, la posible relación que podría existir con esos puntos,
3 además de las piñeras y otras zonas que también hacen un poco de dilatación en ese
4 sentido.

5 La propuesta también caracteriza a la población en términos de la distancia en la que están
6 ubicados con respecto al proyecto y establece o refuerza la justificación que se planteó
7 para algunos casos, muy pocos de ellos, que están por fuera del rango que se plantea,
8 como el rango preferible de atención.

9 Ya eso lo había tratado en la presentación Esteban la semana anterior, pero la variable
10 social refuerza esa justificación, ese análisis que hizo de la población.

11 Hace un desglose informativo y de manera gráfica de las características de la población
12 general en términos de género, en términos económicos, de las ocupaciones que tienen
13 las personas que están siendo parte de este proceso y una serie de análisis de datos en
14 cuanto a cantidad de miembros, la condición económica y la condición etaria de cada uno
15 de los integrantes de las familias, especificando que no solamente presenta los datos, sino
16 que hace un análisis diagnóstico de cada una de las implicaciones que podrían tener estos
17 datos que se están presentando en la propuesta que se presente de atención de la familia.
18 Tal vez la parte en la que identificamos alguna necesidad de reforzar, ya sea en esto, o
19 más adelante del proceso es el mapa de actores que define actores que participan
20 directamente en el desarrollo de la propuesta, es la propuesta que hace en términos de su
21 influencia e interés en el proceso, pero también a través de las posibles relaciones que se
22 desarrollan.

23 Hablándolo con el gestor, lo que él nos dice es que, si bien en este análisis está basado en
24 los actores que tienen una injerencia directa en el proyecto, también se contemplan y esto
25 lo pudimos corroborar a lo largo del documento, otra serie de actores que no fueron
26 contemplados los actores directos pero que sí están siendo tomados en cuenta, por
27 ejemplo las bananeras que están cerca para el desarrollo de opciones de empleo para esta
28 población que ya trabajan en muchas ocasiones en estas zonas.

29 También contempla al INA y otras organizaciones que están ahí cerca para apoyar los
30 procesos de formación y así una serie de actores que, si bien no están contemplados en
31 este mapa de actores, sí, a lo largo del documento son nombrados y diferenciados para
32 reforzar la posible implementación de este proceso.

33 Hace una evaluación de debilidades, fortalezas, oportunidades y amenazas que derivan en
34 necesidades, esto a partir de procesos que se han llevado de comunicación y relación con

1 la comunidad, y una evaluación detallada de posibles riesgos y formas de medición que
2 tendrían esas posibles estrategias de mitigación.

3 A nivel de estructura comunitaria, tienen una Junta Directiva, una Junta Comunitaria, que
4 no solamente tiene la segunda base, sino que también tiene la figura de Director de
5 Procesos, encargado de temas como: seguridad, facilitador de conflictos y coordinación de
6 actividades, bastante interesante la propuesta de coordinación y lo complementa con dos
7 organizaciones o comités específicos:

8 Uno integrado por mujeres líderes emprendedoras y otro por una alianza de personas
9 jóvenes para incentivar temas de deporte y recreación, que lo que busca es amplificar el
10 impacto que tenga la organización comunitaria a poblaciones específicas que podrían
11 integrarse en este proceso y desarrolla una estructura de capacitación que ofrece una
12 base, basada en la propuesta que establece el modelo de acompañamiento social para la
13 generalidad del proyecto, pero también una serie de acciones específicas de capacitación
14 y fortalecimiento para los comités y para la estructura organizativa que tiene que ver con
15 gestión de proyectos, fortalecimiento de emprendimientos para mujeres y habilidades
16 digitales para la profesionalización de jóvenes para que puedan, a través de estos comités
17 establecidos, generar herramientas que les permitan dar continuidad.

18 En la parte de gestión o formulación y gestión de proyectos, se establece que se generen
19 iniciativas para que se les pueda dar un seguimiento adecuado durante la última fase del
20 proyecto en ambos comités.

21 Y, por último, hace una descripción muy detallada de todas las acciones por implementar,
22 así como los plazos a gran escala, eso sí, a nivel trimestral, pero desarrollando en un orden
23 lógico, cada una de las actividades en su seguimiento y en su forma de implementación
24 del proyecto.

25 Pero bueno, para dar un cierre al tema de la gestión social, bueno, además complementa
26 con una propuesta de evaluación bastante completa, en términos de la evaluación de todo
27 el proceso.

28 Como les decía al principio, una propuesta de variable social muy apegada a lo que la guía
29 dispone de un principio, con oportunidades de mejora en algunos puntos específicos, pero
30 que, como otras, plantea que parte de este diagnóstico o mejora de ese diagnóstico se va
31 a ir implementando también en conjunto con la misma propuesta.

32 Entonces me parece que el alcance por lo menos llega a lo que se espera de un proyecto
33 de este tipo presentado al Banco y en este punto esperaremos que forme parte de la
34 propuesta financiera.

- 1 **Director Presidente:** Muchas gracias, don Alejandro.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo le haría algunas observaciones. Pero, la verdad, me leí
3 bastante, pero no todo. Yo me quisiera leer y si vi que el mapa de actores está malo, ese
4 no es el mapa de actores del proyecto, entonces ahí comete un error, porque no son los
5 que están en la empresa, ni es el BANHVI, ni nada de eso.
- 6 **Director Presidente:** Pero en el camino, ustedes dicen que se podría hacer así.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no.
- 8 **Director Presidente:** ¿Así como está, está ...?
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no. Yo le pediría que establezca claramente el mapa de
10 actores para empezar y cuál es, porque es muy importante. O sea, desde el principio se
11 tiene que tener claro quiénes son los actores posibles, porque se entiende que él ya visitó
12 la zona, ya sabe que es lo que hay y todo el asunto y además empieza tres meses antes
13 de la construcción, su rol ya con la comunidad.
- 14 Entonces, por ejemplo, yo no sé si hicieron una Asociación como tal, pero la creación del
15 Comité o Asociación ya la tienen, supongo, una Asociación de Vivienda, entre las familias.
- 16 Entonces, es un poco lo que a uno le queda alguna duda. Me quedan algunas dudas: Creo
17 que este está mejor que el primero, lo aprobamos, lo vimos rápido porque tampoco
18 podemos detener los proyectos.
- 19 Pero si el proyecto este se aprueba hoy, entonces ...
- 20 **Director Presidente:** ¿Usted nos podría ayudar después con las observaciones, que le
21 vamos a hacer después?
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, con las observaciones. Es más, hasta hablamos con la
23 persona. No hay problema, para aprobar los cambios y que lo mejore porque realmente sí
24 hay algunas cosas, pero se ve que tiene más claridad sobre el tema del sector social.
- 25 **Director Presidente:** Listo muchas gracias. Don David, vamos a parar la grabación, un
26 momentito.
- 27 **Sr. López Pacheco:** Con mucho gusto.
- 28 [Receso]
- 29 **Director Rojas Jiménez:** ¿Están grabando?
- 30 **Sr. López Pacheco:** Sí, ya estamos grabando.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Mariella, si sos vos o no. Lo que necesitamos, queremos ver
32 es, de este proyecto, el presupuesto que está asignado por ítem, por sistema, no sé, me
33 imagino hay un sistema sanitario tanto y tanto la planta y tanto el sistema pluvial, tanto el
34 sistema eléctrico, lo tenemos ...

-
- 1 **Sra. Salas Rodríguez:** El informe, se los podemos enseñar.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Como gusten, lo que necesitamos es ver los datos. Y lo otro
- 3 que queremos es cuál era la propuesta de repasar la propuesta que ustedes tenían de
- 4 retenciones.
- 5 **Director Alvarado Herrera:** Es el análisis de riesgo que está haciendo la Administración
- 6 para contemplar cada obra ...
- 7 **Sra. Salas Rodríguez:** El análisis de riesgos aquí lo tenemos.
- 8 **Director Alvarado Herrera:** ... y entonces de ese análisis repasar las retenciones.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, si me permiten.
- 10 Okey, la idea es esta. Bueno, vean, nosotros consideramos que este proyecto ya tiene de
- 11 mucho rato de estar aquí. Estamos pensando en las 82 familias de este proyecto con esta
- 12 decisión que vamos a tomar, porque realmente ya es mucho, hay familias muy, muy pobres.
- 13 Me ha tocado conocer algunos casos muy pobres viviendo en condiciones realmente
- 14 terribles y creemos que si bien es cierto este proyecto no está cumpliendo los requisitos de
- 15 un S-002, como debe ser, estaremos en disposición de tomar un acuerdo que permita
- 16 avanzar.
- 17 Este sería el último proyecto que esta Junta aprobaría en esos términos, vienen los
- 18 proyectos S-002, como tienen que venir, con las obras de infraestructura correspondientes
- 19 y únicamente estaríamos aceptando en su momento que falte alguna de las obras, según
- 20 la normativa que tenemos ahora, la que está aprobada.
- 21 Nosotros hemos hecho un análisis de los proyectos también en reunión que hemos
- 22 sostenido con el Subgerente Técnico y lo que hemos hecho fue decir: "Bueno, qué proyecto
- 23 son la S-002; qué es lo que tienen que tener y no vamos a aceptar si no vienen con eso.
- 24 Entonces esto sería lo último que nosotros estamos en disposición.
- 25 Ahora, ¿qué es lo que estamos pensando? Y ustedes podrían, en base a lo que les voy a
- 26 decir, preparar la propuesta para verla el lunes ya con los números.
- 27 Nosotros estamos pensando que estaríamos de acuerdo en aprobar el valor de la tierra,
- 28 que es que me encantaría ver cuánto es el valor de la tierra. El terreno sin las obras.
- 29 Vamos a ver ¿cuánto era?
- 30 **Sra. Salas Rodríguez:** 578.558.300 (Quinientos setenta y ocho millones, quinientos
- 31 cincuenta y ocho mil trescientos).
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Eso, ¿el terreno en verde o con las obras que la tiene?
- 33 **Sra. Salas Rodríguez:** La valoración de los lotes.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** La valoración de los lotes que tienen algunas obras de
2 infraestructura.
- 3 No sé si los compañeros están de acuerdo con lo que voy a decir; por favor.
- 4 Bueno, de esto, nosotros tenemos de acuerdo en aprobar un porcentaje de este, o aprobar,
5 perdón, este valor. ¿De acuerdo?
- 6 Habíamos pensado el terreno en verde - verde, quitándole las obras, que es lo que yo
7 quería ver cuánto es, porque ustedes, algo me han dicho de terreno en verde, más
8 sumándole algunas obras que ya tenía.
- 9 Así que, quisiéramos, – si existe, ese dato – verde-verde, quitándole las tuberías. ¿Está
10 en verde – verde, o tiene tomando en cuenta las tuberías que ya hay, de agua y cosas?
- 11 **Director Alvarado Herrera:** No, en 2,5 millones, que se aprobó las obras cuando el lote
12 esté urbanizado.
- 13 **Sra. Salas Rodríguez:** Ah. Okey. El lote urbanizado.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Al lote urbanizado, quitale la urbanización. Guillermo, al lote
15 urbanizado, quitándole la urbanización.
- 16 **Director Alvarado Herrera:** Sí, lo único es que no estabas cuando hicimos ese análisis.
17 Se hizo un análisis de lo que era y se comparó con otros proyectos cuánto era el monto
18 que se le asignaba a un lote en verde por ser un lote ya con todos los servicios y si mal no
19 me recuerdo sumaba 2,5 millones.
- 20 Doña Eloísa, de lo que está hablando es, que lo que quiere es el lote en verde, sin la
21 consideración de los 2,5 millones del análisis que hicieron ustedes que hacía ver que ese
22 era un monto razonable según lo que se ha pagado en otros lotes por tener un lote con
23 servicios.
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, voy a aclarar de nuevo porque yo entiendo que hay un
25 lote en verde en ese proyecto en particular, un lote en verde y algunas obras de
26 infraestructura que le han dado un valor más alto para poder hacer nosotros la tasación.
27 Eso es lo que yo estoy diciendo, no lo que está diciendo Guillermo.
- 28 **Director Alvarado Herrera:** No. Aquí se hizo un análisis
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** Guillermo, es que estoy hablando de otra cosa.
- 30 **Director Alvarado Herrera:** No, aquí se hizo...
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Estoy hablando de otra cosa.
- 32 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, porque hay más temas en la agenda. Aquí se hizo un
33 análisis que quedó claro. Al lote que se valoró, por parte de la entidad y ustedes hicieron

1 una razonabilidad menor, se dijo: “Bueno, esto es el lote sin la construcción de los servicios,
2 ahora vamos a ir a ver cuánto debería ser ese lote cuando tenga los servicios”.

3 Y, ahí es donde entonces están las obras contempladas y ahí eso dio 2,5 millones que
4 había que aumentarle a la valoración hecha por ustedes ya, de lo que era el lote
5 individualizado.

6 Entonces vamos a este cuadro, donde ustedes mostraron la valoración de la entidad.

7 **Sra. Salas Rodríguez:** Okey. Vamos a explicar, porque siento que se está confundiendo
8 algunos términos.

9 Esta es la valoración del terreno, cuando se hizo la razonabilidad por parte del
10 Departamento Técnico, se homologaron terrenos en la zona que tuvieran las mismas
11 condiciones de los que tienen estos, es decir, terreno en zona rural, sin planta de
12 tratamiento, sin evacuación pluvial formal, con calle de asfalto en estado regular al frente,
13 etcétera, etcétera, etcétera; que no tienen tampoco ni cordón de caño, ni acera, porque
14 esas son, así venden los lotes en las zonas rurales. Esa es la realidad.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cuál es el valor?

16 **Sra. Salas Rodríguez:** Entonces, con esa realidad es que se dieron los ₡578.558.300
17 (quinientos setenta y ocho millones quinientos cincuenta y ocho mil trescientos) colones y
18 este valor llegamos a él por la suma de las diferentes valoraciones de los lotes individuales.
19 Recordemos que aquí ya están individualizados.

20 Aclarado ese punto, este lote en promedio anda rondando los 7 millones de pesos. Creo
21 que es así, por ahí anda, siete millones, cincuenta y cinco mil colones.

22 Este lote va a tener en un futuro, cuando ya nos entreguen, un lote completamente
23 urbanizado, que va a tener una planta de tratamiento, un sistema formal de alcantarillado
24 sanitario, un sistema formal de evacuación pluvial y todo lo que ya conocemos, cordón de
25 caño, acera, calle asfaltada con señalización vial y todo ese montón de cosas.

26 Okey, los 2 millones que habla don Guillermo, que son adicionales a estos siete para poder
27 llegar a ese terreno completamente urbanizado, corresponden a la planta de tratamiento y
28 el sistema que está proponiéndose, que estaba definido en su momento dentro del
29 presupuesto de las viviendas, porque nosotros aquí estamos pagando: plano, 7 millones
30 por el lote y plano, 17 millones por las casas, que estas casas tienen: 2 millones de colones
31 metidos dentro del presupuesto de la casa, porque es un S-002, del correspondiente a esa
32 urbanización.

33 Y esa urbanización únicamente se está reconociendo la planta de tratamiento y el sistema
34 sanitario. No se están incluyendo el resto de las actividades.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Querés decir que faltan cuatro millones y medio.
- 2 **Sra. Salas Rodríguez:** Pero la estamos pagando.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** No, pero el lote lo está incorporando ya, 2 millones están
- 4 incorporados en el lote.
- 5 **Director Alvarado Herrera:** No, vete el gráfico.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo estoy tratando de entender lo que está diciendo Mariella.
- 7 **Director Alvarado Herrera:** Vean, perdón, porque vean el cuadro. Si ustedes ven el
- 8 cuadro, dice: Vivienda 15 millones. Entonces restémosles a esos 15 millones el valor de la
- 9 vivienda, para poner lote y casa. Ahí está lote y casa.
- 10 **Director Rojas Jiménez:** No, ahí es vivienda, nada más.
- 11 **Director Alvarado Herrera:** Ahí hay lote y casa.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** No debería ser.
- 13 **Sra. Salas Rodríguez:** Esto es vivienda y sistema sanitario, eso nos da 17 millones. A
- 14 esos 17 millones yo le sumo los 7 millones de lote y me da ...
- 15 **Director Rojas Jiménez:** 24, casi 25 millones.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Mariella, más fácil. ¿Cuánto hay que invertir en la
- 17 infraestructura faltante? Lo que sea. No importa que a ustedes lo sumaron ni nada. Es lo
- 18 que nos interesa saber
- 19 **Director Rojas Jiménez:** Son los 190 millones que presentaron antes.
- 20 **Sra. Salas Rodríguez:** Son estos dos millones quinientos veintiséis mil
- 21 **Director Rojas Jiménez:** No. El cuadro donde estaban las retenciones.
- 22 **Sra. Salas Rodríguez:** Es que el cuadro de las retenciones es otro tema.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** No, las retenciones no importan.
- 24 **Sra. Salas Rodríguez:** Las retenciones es un ejercicio que nosotros calculamos cuánto
- 25 nosotros creemos que cuesta esa infraestructura pendiente para retenerla y asegurarnos
- 26 de que la van a construir. Pero cargada al presupuesto, esa infraestructura no está.
- 27 Únicamente están los dos millones quinientos veintiséis mil que ven ahí en pantalla, que
- 28 corresponde al sistema sanitario.
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y el resto de la infraestructura que falta, dónde está
- 30 incorporada?
- 31 **Sra. Salas Rodríguez:** No se incorporó y el desarrollador aceptó el precio ese en verde
- 32 que nosotros le dimos. Hay una nota de aceptación de precios.
- 33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Él la construye.

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** No, él la va a construir, desde luego, y la va a financiar. Pero
2 claro, con el pago que le hagamos. No creas que lo va a hacer por obra y gracia.
- 3 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, pero él aceptó los 7 millones del lote y él dijo: “Sí, con esos 7
4 millones yo les construyo, yo les llevo este lote a este nivel de infraestructura”.
- 5 Nosotros, nada más estamos reconociendo el tema sanitario por aparte, porque desde la
6 génesis del proyecto, el sistema sanitario estaba incluido en el presupuesto de las casas.
7 Porque si no hubiera sido así, ni siquiera se lo reconocemos.
- 8 Llegamos a un valor de terreno y él tendrá que ver si lo acepta o no, porque esas son las
9 particularidades que me está ofreciendo hoy.
- 10 **Director Presidente:** Guillermo
- 11 **Director Alvarado Herrera:** Por eso queríamos volver a retomar el tema de lo que estamos
12 pagando. Porque incluso, yo creía que dentro de los 15 millones estaba el lote en verde.
- 13 **Sra. Salas Rodríguez:** No, eso [ininteligible]
- 14 **Director Alvarado Herrera:** Entonces, voy a ir al punto que doña Eloísa traía y que fue lo
15 que se discutió.
- 16 Hay tres costos valorados por la Junta, si lo pudiéramos ver así, Walter, Dagoberto.
17 Hay tres costos que valoro la Junta:
- 18 1) el pago del lote en verde, lo podríamos llamar un pago de lote en verde.
19 2) un segundo costo, que es el costo de urbanizar.
20 3) y un tercer costo, que es la retención que deberíamos tener hasta que las obras de
21 urbanización sean entregadas; porque el análisis de riesgo conllevaba efectivamente eso,
22 poder retener las obras urbanísticas, poder retener el porcentaje de esas obras por la
23 entrega.
- 24 Y donde Eloísa lo que planteaba es, la Junta lo que quiere ver es que en el momento en
25 que se apruebe el proyecto, el monto que se pueda pagar, tenga que estar relacionado con
26 el costo del terreno en verde.
- 27 Y las retenciones tendrían que cubrir las obras, y un porcentaje de cuando las obras estén
28 recibidas.
- 29 De ahí que entonces, digamos, la Junta lo que quiere dejar claro son esos montos.
30 No sé si me estoy explicando. ¿Cuánto es en verde, que se podría inicialmente pagar?
31 ¿Cuánto es el monto de obras que ahí entonces serían retenidas? El monto total de las
32 obras y un porcentaje de eso cuando se creen.
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** Sin embargo, Mariella, vamos a ver $(578 - 231) \div 82$, hacelo por
34 favor. Para ver cuánto estamos requiriendo por lote.

-
- 1 **Director Rojas Jiménez:** 4.231.707,31
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Estamos reteniendo cuatro millones doscientos, por las obras
- 3 que faltan. Por las obras que faltan, excluyendo el sistema sanitario y la planta. Pero,
- 4 perdón, pero el sistema sanitario y la planta se lo estamos sumando a la casa.
- 5 **Sra. Salas Rodríguez:** Está digamos, dentro del presupuesto.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, quiere decir que nosotros tendremos que retener ese
- 7 dinero también hasta que haga la planta.
- 8 **Sra. Salas Rodríguez:** Es que ese dinero, como cualquier obra, se paga y se gira contra
- 9 avance de obra.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Si está hecha la planta y recibida, se le paga.
- 11 **Sra. Salas Rodríguez:** A pesar de que ese monto, esos 2.500.000 es para el sistema
- 12 sanitario, no se le van a pagar cuando se compren los lotes.
- 13 ¿Por qué? Porque eso está dentro del paquete de obra que faltan por construir.
- 14 Entonces, se le va a ir pagando contra avance, al cual nosotros después también hacemos
- 15 una retención del 5%.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** 5% más se le pagará hasta que la construya.
- 17 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** Me llama la atención que hayan puesto en el valor de la
- 19 vivienda el sistema sanitario para retenerlo. O sea, no lo entiendo, porque eso es una obra
- 20 de infraestructura y eso debía estar metido entre las retenciones que están haciendo del
- 21 40, del 50. Bueno, ustedes lo hicieron así. Está medio raro, pero bueno.
- 22 **Sr. Muñoz Caravaca:** De igual manera, doña Eloísa ...
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Igual, yo creo que lo voy a aterrizar ya fácil, porque ya me ...
- 24 **Sr. Muñoz Caravaca:** Una cosa que tenemos ahí es que se construye primero la planta,
- 25 antes que las casas, para asegurarnos de que la planta se va a construir. Esa era una de
- 26 las propuestas en las recomendaciones.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** Me parece bien. Yo no lo había visto así, porque eso es durar
- 28 más tiempo y vamos a tener costos más altos posteriormente, vamos a tener reajuste de
- 29 precios y todo eso. Entonces, mejor revisen esas decisiones. Vean, es que en este
- 30 momento estamos decidiendo y con riesgos. Entonces, ¿Qué es lo que estamos
- 31 decidiendo nosotros? "Muy bien, el costo total del lote 578, eso es en principio el valor". La
- 32 retención del 40% es una opción y nosotros habíamos pensado más bien que, en esos 578
- 33 ya tenían obras de infraestructura y no la tienen, porque todo eso es en verde.

-
- 1 Okey. ¿Por qué vamos a retener el 40%? O sea, ¿Qué obras están contempladas en ese
2 40%?
- 3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Todas las obras faltantes para que el lote quede totalmente
4 [ininteligible]
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, claro. Nada más quiero ver la lista.
- 6 **Sra. Salas Rodríguez:** Ahí está. Las [ininteligible]
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** No, si las veo, equipamiento, todo esto. Pero eso no son 220.
- 8 **Sra. Salas Rodríguez:** Es que esto es costo directo.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, como el todo el costo, todo da 220. Okey, eso vamos a
10 retenérselo.
- 11 **Sra. Salas Rodríguez:** Aquí los 239 ya es el total.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, pero en la práctica quiere decir que también le vamos a
13 retener los 250, porque hasta que esté la planta, entonces debemos ponerlo un monto de
14 retención y no en el lote.
- 15 **Sra. Salas Rodríguez:** Es que no es una retención. Es que las retenciones solo se hacen
16 sobre el monto de los lotes. La otra plata que la tenemos reservada hasta el avance de
17 obras.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** Mi pregunta es ¿La retención cuándo se propone pagar? ¿En
19 qué momento?
- 20 **Sra. Salas Rodríguez:** Conforme se vayan ejecutando estas obras, cuando ya el
21 equipamiento y el tema del sistema de agua potable esté completamente construido y
22 recibido por el ente competente, se le paga.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, recibido.
- 24 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey. Nosotros hubiéramos sido más benevolentes, habíamos
26 pensado hasta hacer más [ininteligible]. Pero entonces si usted dice se le paga hasta que
27 esté recibido, entonces estamos de acuerdo.
- 28 **Sra. Salas Rodríguez:** Así es en todas las retenciones que se hacen de obras pendientes
29 de urbanización, se liberan los recursos hasta que las obras estén finalizadas y recibidas
30 con visto bueno también que verifique el fiscal de inversión, verifica todo y ...
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, eso desde luego. El fiscal de inversión, definitivamente.
32 Pero yo pensé que, por ejemplo, las aceras no están construidas y están detenidas hasta
33 que ... las aceras nadie las recibe. Entonces construye las aceras y se le paga.

1 Bueno señores de Junta. Si les parece, cambiamos un poquito, ajustamos un poquito la
2 idea, estaría pagándose para efectos de estas obras que estaríamos reteniendo el 40%,
3 que es los 220, en teoría.

4 Bueno, cerremos y nada, 239 millones y cerrado. Eso se va a retener. Después dice sería
5 un 40 el monto por liberar posterior a la formalización. 338. Quiere decir que es la diferencia
6 entre...

7 **Sra. Salas Rodríguez:** De 500 y las retenciones.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey. Nosotros habíamos pensado que al lote se le dieran los
9 338, así de entrada. Con eso yo sé que voy a hacer la planta, porque ellos no tienen plata
10 para ver una planta. Entonces yo sé que ellos van a construir con esa plata, obviamente.
11 Para eso son desarrolladores que son negociantes. Muy bien. Le retenemos los 239 o 240,
12 lo que cierre. Y, dentro de lo que es la construcción de la vivienda, yo quiero que quede
13 claro que 2 millones y pico se pagarán hasta que la planta de tratamiento esté recibida por
14 el AyA. ¿Cierto?

15 **Sra. Salas Rodríguez:** Es que se va construyendo contra avance de la obra.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero no si la planta de tratamiento. Por eso yo sinceramente
17 porque la planta de tratamiento como un monto tanto y se va pagando según un avance,
18 porque lo tenemos en 200 y pico por lote. No lo comprendo. Preferiría que aparezca que la
19 planta de tratamiento y el sistema el saneamiento vale tanto y se va a pagar por recepción.
20 Qítelo de los lotes. No me gusta eso. Yo no sé los compañeros qué piensan, pero ...

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si me permiten, para ver si logro captar bien para llegar a un punto.
22 Vamos a ver: ¿Cuál es el problema que pretendemos resolver o el riesgo que pretendemos
23 mitigar? Esa es la pregunta. Vamos a ver entonces. Vamos a ver.

24 ¿Riesgo que pretendemos mitigar es pregunta ¿es por si no construye la planta? o ¿por si
25 no termina las obras? ¿O por las dos cosas?

26 **Director Rojas Jiménez:** Las dos.

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Okey, por las dos cosas. Estamos claros. Bien.

28 El riesgo de no construcción de las obras de infraestructura faltantes sin planta, la planta
29 está aparte, lo cubrimos con una retención equivalente al 41% del valor de los lotes hoy.

30 **Director Alvarado Herrera:** Y se va a pagar hasta que esté recibida las obras.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y se devuelve esa retención hasta que las obras estén construidas y
32 recibidas.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Las obras, menos la planta.

- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Menos la planta. Ahora voy a la planta. Ahora vamos a la planta. De
2 la planta. La planta no vale dos millones y medio por lote. No vale eso, ¿verdad?
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cuánto vale?
- 4 **Sra. Salas Rodríguez:** Aquí está. 207.
- 5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vale 207 millones.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y 82 por dos y medio cuánto es? ¿Cuánto es 82 por dos y
7 medio? De la retención que estamos haciendo. ¿Esa retención que estamos haciendo por
8 lote, ¿cuánto da en total? ¿Por los 82 lotes?
- 9 **Director Rojas Jiménez:** Son 207 millones.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Estamos pagando toda la planta.
- 11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ahora vamos a lo siguiente. ¿Cómo cubrimos el riesgo de la planta?
12 Es, primero constrúyala y después hacemos las casas. Entonces financiamos las casas.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, entonces insisto, Dago.
- 14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Pero ¿qué es lo que quiere? ¿40 le parece poco? ¿Quiere que sea
15 60, 70?
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo lo que digo es que quede claro. Vamos a ver señores, yo lo
17 que digo es que el sistema sanitario que es la planta, el cerramiento, la red sanitaria y el
18 desfogue es infraestructura, como lo es las aceras y todo eso que debemos de tener todo
19 en un solo lugar. Cuando estás hablando de que construir primero la planta, entonces la
20 vas a girar como porque mientras no te la reciban no vas a girar nada. Aunque está diciendo
21 Mariella que es sobre avance constructivo.
- 22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es por avance.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces no.
- 24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es por avance, es por avance.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** Nosotros preferimos que a la planta se le retenga el dinero y
26 que se le paga cuando se le reciban.
- 27 **Sr. Muñoz Caravaca:** ¿Reciban ya, después de la fase de operación y mantenimiento?
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** La planta de tratamiento.
- 29 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, no es factible. Si usted no tiene casas, nunca puede entregar la
30 planta. Nunca te van a recibir.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Ay sí, tienen razón. No, perdón, habíamos hablado de una
32 retención más para cuando se lo reciban. Habíamos hablado de dejar el 20% para que
33 cuando se la reciban, se la [ininteligible]. Y, todo lo que es red sanitaria, desfogue es
34 infraestructura.

-
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es que para eso hay una retención, como todos los proyectos del 5%
- 2 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es que 207 millones no es solo la planta; es toda la red, es toda la
- 3 red sanitaria y todo.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, insisto, la planta es una cosa y lo otro es la red sanitaria, el
- 5 desfogue. Eso es obra de infraestructura típicas.
- 6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Todo eso suma 207.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, sí. Okey. Igual que la parte de agua potable, no sé qué falta.
- 8 Falta el agua potable. Entonces cuando eso sea recibido, lo está diciendo Mariella, se le
- 9 va a dar la retención, se le paga.
- 10 Cuando esté la red sanitaria, se le pagará cuando esté recibida. ¿No es cierto? Es la misma
- 11 lógica, porque no lo están aplicando, porque están aplicando que la red sanitaria se la va
- 12 a pagar según la va construyendo.
- 13 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, porque esto está dentro del presupuesto como una obra
- 14 constructiva dentro de la ejecución.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** Porque ustedes no la pusieron, pero es una obra constructiva
- 16 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, por eso. Por eso se va pagando contra avance de obra.
- 17 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es una obra constructiva.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** Sííí. Pero están hablando que la planta de tratamiento hasta
- 19 que esté la planta de tratamiento, bueno, está bien, la planta de tratamiento y toda la obra
- 20 sanitaria tiene que estar hecha antes de empezar las casas.
- 21 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, correcto.
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces esos 207 millones se van a dar por avance de obra
- 23 sin recibir la planta, ¿qué pasa si hay problemas para recibir la planta? Primero.
- 24 **Sra. Salas Rodríguez:** Tenemos la retención, que tenemos en todos los demás proyectos
- 25 cuando se va construyendo una planta de tratamiento y un sistema sanitario contra avance
- 26 de obra, el 5% que se libera al final, de acuerdo a la normativa y en tractos, se retiene
- 27 durante seis meses, una parte. Después durante un año.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, Mariella, pero cuando es un S-001 y este es un S-002.
- 29 Este señor tenía que tener esa planta hecha, construida y todo listo. Estamos siendo,
- 30 digamos benevolentes, por decir algo, al decir “vamos a aceptarlo con todas las obras
- 31 faltantes” que no deberíamos, lo vamos a hacer y la planta de tratamiento yo sé que no
- 32 puede estar recibida como usted dice. De acuerdo, hay que dejar una retención.
- 33 **Sr. Muñoz Caravaca:** Del 5%

1 **Directora Ulibarri Pernús:** No, perdón, tenía ... para efectos reales, esa planta debería
2 está lista y recibida en la vida real.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón doña Eloísa. Es que vean, esto es un error conceptual que
4 tenemos y no es un tema de ustedes, ni de nosotros.

5 Es técnicamente imposible tener un S-002, con planta recibida. No hay forma de lograr eso.
6 Cuando se pensó la normativa del 2013, que obra faltante, nadie pensó en un S-002.
7 Porque usted nunca puede tener un S-002 recibido, si lleva planta de tratamiento. Cuando
8 se creó esta norma, todo el mundo estaba pensando en S-002, con tanque séptico. Nadie
9 estaba pensando en S-002, con planta de tratamiento. Y así fue. Bueno, ya pasó.

10 ¿Por qué no puede tener un S-002, con planta recibida? Porque entonces no sería S-002,
11 sería vivienda existente. Aún más, no es factible financiar un proyecto nuevo, de
12 construcción nueva, de vivienda existente, con planta de tratamiento recibida. ¡No es
13 factible!

14 Usted puede tener la planta construida, las casas construidas si son nuevas, nunca la vas
15 a tener recibida.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no. Yo estoy de acuerdo, porque ese es el principio de un
17 proyecto, no es final.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Lo que quiero decir es, el error es de diseño de programa. Porque
19 todo el mundo dijo: "S-002", pero seguramente estaban pensando en tanque séptico.
20 Entonces, como es un S-002, con tanque séptico, en los presupuestos de vivienda va el
21 sistema de tratamiento de aguas residuales, un tanque séptico y está en el presupuesto de
22 la vivienda.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, ¿Qué es lo que me estás diciendo? Aceptemos la
24 propuesta en el sentido que la planta de tratamiento del sistema no está recibidos ni
25 siquiera el sistema sanitario.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es que no puede estar recibido.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** El sistema sanitario sí.

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Cómo?

29 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿No es cierto que el sistema sanitario lo reciben sin planta de
30 tratamiento?

31 **Sra. Salas Rodríguez:** Se hace una recepción de la fase constructiva.

32 **Director Presidente:** Guillermo.

33 **Director Alvarado Herrera:** Vean, el tema es que la Junta está analizando lo que pidió la
34 Administración y es el análisis de riesgo.

1 Entonces, de ahí, de lo que se ha comentado hasta hoy, por las preguntas de doña Eloísa,
2 queda claro que en el monto de los lotes que se retiene un 40%, que permite entonces que
3 esas obras que están en pantalla se construyan y se entreguen para poder entonces el
4 constructor poder pagar esas obras. Cosa que digamos, hace ver lo que discutió la Junta;
5 que efectivamente, tenemos una retención suficiente hasta que las obras estén construidas
6 y entregadas.

7 En total son 240 millones de colones, que son los 240 millones para financiar esas obras,
8 que son el equipamiento del sistema de agua potable, el sistema de evacuación pluvial, las
9 aceras, cordón de caño, las rampas de acceso, juegos infantiles, carpeta asfáltica, sistema
10 de remoción de manganeso, que no sé qué es, tanque elevado de agua potable,
11 mantenimiento de la palanca de tratamiento, que es de 8,2 millones que alcanzan para 8
12 meses.

13 En el otro tema que es la planta de tratamiento, lo que nos dice el análisis de riesgo es que
14 se van a pagar las obras.

15 Los 2,5 millones por lote que se tenía proyectado, ese sistema sanitario lo que plantea es
16 que se va a ir pagando por obra construida y que se retiene el 5% hasta que la planta sea
17 aceptada, ese es el planteamiento.

18 Por tal motivo entonces, digamos para los miembros de Junta, la planta se construiría con
19 todo el sistema y quedaría una retención del 5%, que no sé cuánto es el monto.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿5% del total del proyecto?

21 **Director Alvarado Herrera:** No, de la planta.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Solo de la planta?

23 **Director Alvarado Herrera:** Sí.

24 Doña Eloísa lo que planteaba, que era parte de la discusión de la Junta, era que todas las
25 obras tuvieran el esquema de lo que costaba del resto de obras, de las que valen 200
26 millones de colones.

27 Ahora, lo que nos dice la Administración es: "No. Dentro de ese planteamiento solo van el
28 listado de obras, excluimos la planta, la planta se irá pagando en base a obra construida y
29 retendremos un 5% hasta que se acepte". Esas son, digamos, lo que es el planteamiento.

30 En resumen, adelantan por decirlo así el lote en verde, retienen las obras urbanísticas del
31 primer cuadro y retienen el costo del sistema sanitario. En la retención de las obras
32 urbanísticas, -si les podemos llamar así -, se van a pagar hasta que estén entregadas las
33 obras, es decir, ya construidas y entregadas.

1 Y en el caso de la planta, se irá pagando en base a la construcción y terminar un 5% de
2 pagar hasta que sea recibido.

3 Eso es, que era un poco lo que la Junta quería revisar, a fin de que solo se adelantara lo
4 que fuera verde y que todo lo demás estuviera retenido hasta que fuera construido y
5 entregado.

6 Y el único factor que nos queda fuera de esa conversación de la Junta, es la planta.
7 Entonces para aclararlo, porque de la conversación de la Junta, lo que queríamos era que
8 todo quedara cubierto en las retenciones, hasta que se recibiera, pero bueno, eso es.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey. Bajo este principio, yo insisto nada más ... Estoy de
10 acuerdo, la planta hay que financiarla y pagarla según se construya, la planta, pero todo el
11 sistema, la red sanitaria y el desfogue, etcétera, se tratará igual que las otras obras de
12 infraestructura faltantes; de tal manera que se pagará hasta que estén recibidas.

13 ¿Me explico? Lo único que sí pagaríamos del sistema sanitario es completamente la planta,
14 todo para que se construya la red sanitaria, el desfogue y los cerramientos; bueno, los
15 cerramientos de la planta, se pagaría igual que pagamos el resto de la infraestructura.
16 Nosotros lo que dijimos es todo lo que falta de infraestructura, lo que falte, se paga cuando
17 se reciba.

18 Y bueno, usted nos dio la razón en ese sentido. Mariella.

19 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí. Y aquí hay un tema importantísimo, los 207 millones que
20 estamos incluyendo dentro del presupuesto, pues evidentemente ahí, como dice ahí, es
21 por el monto total del sistema sanitario, pero eso no es lo que cuesta ese sistema sanitario.
22 Esa planta es más grande, tiene otro presupuesto mayor, e inclusive si nosotros tomamos,
23 vía presupuesto y decimos hay que construir los cerramientos, todo el desfogue, toda la
24 red, esos 207 tampoco nos llegan a alcanzar.

25 Entonces no es, ¿cómo decirlo? No es que los 207 tienen 150 de planta, 25 de cerramiento
26 y 27 más de red sanitaria.

27 No es que no, no es así. Al final, es un sistema y al final se llegó a una negociación con el
28 desarrollador para que el monto que él tenía inicialmente aprobado por aquel tanque
29 séptico con FAFA que había presentado la vez pasada, fuera el mismo que nos cobrara
30 por la planta de tratamiento.

31 Entonces no es tan cierto que todo el sistema cuesta eso y que entonces nosotros decimos:
32 “No, es que entonces no le voy a pagar la retención”, porque al final no es así. Este es
33 como, digamos, el monto que se llegó a la negociación, porque nosotros dijimos: “El
34 problema usted me lo trajo”.

- 1 El proyecto venía con tanque séptico y drenaje, y se había originalmente aprobado tanto
2 por el sistema sanitario de saneamiento dentro de la casa. Manténgame ese monto”.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Habíamos aprobado dos millones y pico por el tanque séptico
4 y el drenaje.
- 5 **Sra. Salas Rodríguez:** Ajá, era millón setecientos en costos directos. ¿Qué hicimos
6 nosotros?
- 7 Simplemente hacer un ajuste de IVA, porque reconocimos. Sí, está bien es el ajuste de
8 IVA, más los indirectos, nos da los dos millones y medio.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Está bien, estoy de acuerdo. Entonces, de acuerdo, si eso es
10 así, yo estaría de acuerdo entonces que se le gire por avance de obra esto y las otras obras
11 sí, se le retengan hasta que se las reciban, que básicamente es el sistema pluvial, supongo
12 yo, las calles pavimentadas. Okey, estaremos de acuerdo en eso, señores, ¿Les quedó
13 claro, para que monten los datos y los números?
- 14 Ah, perdón. Y lo otro que no estábamos de acuerdo es que tiene una retención de 8.2 nada
15 más para el mantenimiento de la planta. Pedimos que sea por lo menos año y medio de
16 mantenimiento, así que retengan un poco más. ¿Me explico?
- 17 Estamos reteniendo 8.2 millones y nos da como seis meses o siete meses de
18 mantenimiento. ¿Qué pasa si el señor nos deja eso y se va y tenemos que hacer
19 mantenimiento nosotros?
- 20 **Director Presidente:** Se puede aumentar ese
- 21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, se puede aumentar. Lo que pasa es que es muy raro aumentarlo,
22 después de que ya los números están cuadrados.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y por qué raro? Si nosotros estamos tomando el acuerdo
24 ahora, Dago.
- 25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, sí, pero es que es muy raro modificarlo y después comunicarlo. Yo
26 creo que estas cosas tanto la entidad como él deben saberlo.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** Desde luego. Si no lo acepta el señor [ininteligible]
- 28 **Sra. Salas Rodríguez:** Al final, la retención real por eso va a ser de 18 millones, porque
29 tenemos el 5% retenido de la fase constructiva que se libera posteriormente, para que
30 entiendan.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, sí, vean. Entiendo, pero es que esto es un caso muy
32 particular y ya le vamos a pagar la planta completa. Bueno, no sé porque le vamos a
33 retener. Bueno, si no se la aceptan, nos quedamos con el 5. Me imagino que vamos

1 reteniendo el 5% durante la construcción. Okey, pero eso dijo, bueno, que ese señor todo
2 está así, lo estamos favoreciendo bastante, por cierto.

3 Entonces queremos protegernos más tiempo. Si el señor, esperamos que no lo haga, pero
4 imagínense, si la planta no se la reciben, a la de menos, el señor se va y nos deja con ...
5 entonces, queremos dejarnos más recursos detenidos para poder darle mantenimiento. Sí,
6 18 meses de mantenimiento, que es más o menos lo que el AyA en teoría debería durar,
7 que no dura eso nunca.

8 **Sra. Salas Rodríguez:** 15 meses, fue lo que le aprobamos nosotros de plazo de
9 mantenimiento, porque recordemos que habíamos hablado de 18 y habíamos reducido el
10 plazo.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** De los 8.2 que están ahí. ¿Ves? mantenimiento de planta de
12 tratamiento, que eso subámoslo para que ese mantenimiento nos alcance para 18 meses
13 que es lo que el AyA...

14 Pero esa planta, nosotros no la vamos a recibir nunca, porque la lógica es que él se haga
15 cargo esa planta de tratamiento siempre hasta que se la reciba.

16 Y también él se compromete a muchas cosas. Yo no lo dudo que el señor tenga la
17 intención, pero no sabemos lo que va a pasar a futuro. Es nada más una protección para
18 nosotros.

19 **Director Presidente:** Don Guillermo.

20 **Director Alvarado Herrera:** Vuelvo otra vez a hacer el mismo comentario, ante ese
21 comentario de don Walter. Este es un S-002. Quien escogió esta figura fue el constructor,
22 no nosotros.

23 Por tal motivo no tenemos que hacer ningún análisis de S-001. Estamos en un análisis de
24 S-002, con la problemática de que, para aprobarlo, se ha tenido que hacer un análisis de
25 riesgo. ¿Eso qué quiere decir? Que no se hizo el S-002 como se tenía que hacer, que fuera
26 un proyecto urbanizado y la Junta ha acogido el análisis de riesgo que hace la
27 Administración, pero eso no quiere decir que al fin y al cabo estamos tomando un riesgo.
28 Y en base a ese riesgo la Junta dijo: Si solo se va a pagar el verde, si las obras de urba,
29 se van a retener hasta que se acepten, igualmente el sistema sanitario, podemos aceptar
30 el sistema de riesgo que nos han planteado, el análisis de riesgo, solo que elevemos el
31 mantenimiento a año y medio. ¿Estamos claros?

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Véanlo así: un dato nada más informativo. Mariella, póngame atención
33 y Esteban, para que yo no diga nada que no es.

1 Si este terreno tuviera todas las obras, incluida la planta de tratamiento, el metro cuadrado
2 hubiese andado en \$48.500. Como no los tiene, como no tiene todas las obras, se hace
3 un ajuste, es decir, ajuste hacia abajo, obviamente, y pasa de 48 a 35. Uno debe tener
4 cuidado cuando dice “es que le voy a financiar la planta”.

5 No, usted me iba a dar un lote con planta, con asfalto y con todas las obras terminadas. Yo
6 se lo hubiese pagado a 48, pero como no está, va para abajo, va para abajo. Y como
7 facilidad, ahora sí separamos la planta, le hacemos una retención por las otras obras y te
8 giro contra avance de obra.

9 Si este terreno nos hubiese llegado con todo listo urbanizado, obviamente no estamos
10 pagando 35, estaríamos pagando 48.

11 Entonces, a lo que voy es a esto: es un error de diseño, de conceptualización del programa,
12 porque nadie estaba pensando en planta de tratamiento. ¿Ahora que nos queda?, tenemos
13 que ver cómo avanzamos por las 82 familias y tenemos que ir de inmediato a corregir ese
14 tipo de situaciones. S-002, con planta de tratamiento, es otra cosa.

15 Pero, la única forma de salir adelante y cumplir nuestro fin es el único camino.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, sí. Es un caso extraordinario. Pero bueno. Vamos a
17 aprobarlo así.

18 **Director Presidente:** Don Guillermo.

19 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración,
20 aceptando entonces el análisis de riesgo que se desarrolla, el cual quisiera volver a dejar
21 claro que lo que pagaríamos inicialmente es lo que podríamos llamar un lote en verde. Se
22 retienen las obras urbanísticas faltantes por un 40%, que no se van a pagar hasta que las
23 obras estén entregadas. Y en el caso del sistema sanitario, vamos a ir pagando por obra
24 construida y se retendrá un 5% para cuando la planta esté entregada. Hay una única
25 modificación y es que dentro de ese monto del 40 % se eleva en 8,2 millones a que sea un
26 monto que pueda llegar a cubrir un año y medio.

27 Y quiero solo hacer tres observaciones que ya he venido haciendo en Junta.

28 1) La primera, que espero, como decía doña Eloísa, y se planteó ahora en la reunión de
29 los miembros de Junta, este sería el último proyecto que la Junta aceptaría bajo un análisis
30 de riesgo. El riesgo, como lo dije y ya lo he dicho aquí, este Banco no tiene por qué tener
31 riesgos. Quien asume el riesgo de la maduración es el desarrollador constructor.

32 2) Lo segundo que quiero señalar es que este proyecto fue presentado a esta Institución,
33 como una capacidad hídrica de un ente que no tenía esa competencia. De ahí que hasta
34 junio del 2023 logró la capacidad hídrica por parte del AyA.

1 Tenía un sistema de tratamiento de aguas residuales, de FAFAs y tuvo que ir a un sistema
2 sanitario con planta. Y ese sistema fue aprobado hasta hace tres meses; por tal motivo no
3 reunía los requisitos para haber subido a Junta Directiva, ni con la capacidad hídrica que
4 inicialmente entró aquí, que yo espero que algún día se le diga a la entidad, se
5 responsabilice a la entidad por haber remitido al Banco, algo que no correspondía.

6 3) Y, lo tercero que quisiera señalar es que igualmente como lo dijo doña Eloísa, hacer
7 toda esta recomendación con el análisis de riesgo, solo porque las familias ya han esperado
8 muchísimo tiempo, porque, al fin y al cabo, - vuelvo a reiterar - un S-002, es un lote con
9 servicios.

10 Voy a acoger la recomendación y lo hago en firme.

11 **Director Presidente:** Doña Lina.

12 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo también estoy aceptándolo, estoy votándolo,
13 aprobándolo en firme, con las mismas observaciones que acaba de hacer Guillermo, con
14 la alegría de que el Gerente nos garantice que de ahora en adelante no vamos a tener que
15 ver proyectos como este y con la incomodidad de sentir que esto no tuvo un trámite normal
16 o lo que yo entendería como normal.

17 Yo creo que hay otras muchas maneras de buscar la aprobación de un proyecto que no
18 sea tratando de intimidar a los miembros de Junta y tratando de intimidar a todo el mundo
19 posible.

20 Creo que las cosas se pueden hacer de mejor manera, espero ver, pienso que con todas
21 esas cosas que ha hecho el desarrollador, con toda seguridad el proyecto va a estar bien
22 hecho y eso me alegra mucho. Me da, digamos, me da cierta tranquilidad que, si uno lleva
23 las cosas a pensarlas a ese punto, sea porque efectivamente tiene muchísimas ganas de
24 hacerlo y tiene muchísima buena intención para hacerlo, entonces eso también lo quiero
25 dejar en claro.

26 Y bueno, muy ansiosa de ver esa estética y ese diseño que nos dijeron la semana pasada
27 que sería único en este proyecto, el mejor que ha tenido el Banco.

28 Con esas observaciones lo apruebo en firme. Muchas gracias.

29 **Directora Grillo Espinoza:** Yo también lo apruebo firme, considerando las indicaciones
30 que mencionó don Guillermo. De igual forma, vuelvo a repetir lo que indicaron ellos, pues
31 esta es la última vez que se aprueba un proyecto así, si ya va a entrar un S-002, que sea
32 como esté establecido. Pues nada más. Gracias.

33 **Director Presidente:** Yo quiero nada más recapitular todo lo que ha pasado hasta el día
34 de hoy por este tema y de nuevo ya todos podemos reiterar lo mismo que nunca más en la

1 vida vuelve a pasar esto, porque yo como les dije, aquí el interés es de las familias que
2 quieren su casa; pues el desarrollaron tuvo sus medios legales y se respetan, pero creo
3 que al final es un tema personal de ningún miembro de la Junta, al final era porque nos
4 metimos en este enredo de ver cómo lo corregíamos y discusión va y discusiones vienen,
5 pero era para tuviéramos garantía de que el proyecto caminara, que se cumpla. Creo que
6 es la finalidad de todos, tanto de la Administración, como la Junta Directiva.

7 Entonces yo la pruebo en firme y también apoyando a don Guillermo y a doña Lina de que
8 esto nos deje esa enseñanza. Tenemos que corregir esas cosas, ya en la operación y que
9 nuestro proyecto siga adelante. Gracias.

10 **Director Rojas Jiménez:** Igual que los compañeros, voy a aprobar el proyecto en firme,
11 sí, que se hagan los ajustes que se solicitaron, que habló don Guillermo, que no voy a
12 repetir de nuevo.

13 Y nada más quisiera agregar a lo que se ha solicitado de que no volvamos a recibir
14 proyectos de este tipo, con esta modalidad como híbrida extraña y más bien me gustaría,
15 no sé si ya, me imagino que ustedes ya lo tienen que tener, si existe algo parecido o algo
16 que venga en camino o que hayan querido presentar, porque si eso es así, pues habría
17 que tomar decisiones o ver cómo se mejora para que no lleguen acá de esa manera.
18 Entonces, tener la prevención de esto, que estamos hoy acordando como Junta, de que no
19 queremos proyectos de esta modalidad o de este tipo más.

20 Entonces, lo apruebo en firme y de verdad con la convicción y con las ganas de que este
21 proyecto sea de gran bendición para las familias, que son las que nos motivan a tomar esta
22 decisión.

23 Y pues evidentemente, esperando que las obras y que todo se vaya a llevar de la mejor
24 manera por parte del desarrollador y de la entidad autorizada y agradecerles por todo el
25 trabajo que se ha hecho con respecto a este tema.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Insisto, sí, igual que los compañeros en el tema de que este
27 proyecto no cumple con una serie de requisitos de un S-002, pero lo hemos aprobado única
28 y exclusivamente porque sentimos que estas familias ya tienen demasiados años de estar
29 esperando y bueno, conociendo también la experiencia que se ha tenido con los proyectos
30 de don Mario Jara, que es la persona que está, el desarrollador de este proyecto, pues
31 tengo la esperanza que se va a terminar, se va a construir bien, se va a terminar bien y
32 vamos a tener pronto, si Dios quiere, a las familias viviendo en el mismo, así que yo lo
33 apruebo y en firme.

34 **Director Presidente:** Walter.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Muy rápidamente. Bueno, lecciones aprendidas, este proyecto en
2 su momento, cuando se concibió con tanque séptico y con FAFA, y se dio todo el problema
3 de la responsabilidad hídrica del proyecto. Y, en ese momento también cambia la normativa
4 del AyA, ahí como lección aprendida, ahí era donde se tenía que haber cambiado esa
5 modalidad de este proyecto, si se iba a meter planta de tratamiento, haberlo pasado a S-
6 001 en ese momento.

7 Desgraciadamente en ese momento no se dio. Ese era el momento donde, desde el punto
8 de vista técnico se le tenía que haber dicho al desarrollador “cámbielo a otra modalidad”;
9 bajo un S-002, no va a ser posible. Y ahí fue cuando empezamos con este camino
10 tormentoso. Esa es la reflexión que hago.

11 Y la otra es, les agradezco enormemente porque cada uno de ustedes lo dijo: “No más
12 proyectos híbridos”. El año pasado aquí hubo una gran polémica porque yo mandé una
13 nota diciendo: “No se reciben más proyectos híbridos”. Y aquí me regañaron, me gritaron
14 y todo. ¿Por qué? Porque me decían que era una barbaridad que yo hiciera un oficio de
15 ese tipo. Esto me está dando la razón o está dando la razón a la Administración de que
16 este tipo de proyectos no tienen que volver a aparecer acá.

17 Nosotros no queremos, vea lo tortuoso que ha sido el camino para que este proyecto se
18 apruebe. Entonces ya nada más cierro con esta segunda reflexión que el tiempo da la razón
19 a la Administración en el momento en el momento que se dice: “No más proyecto híbridos”.
20 ¿Por qué este sí se mantuvo híbrido? Porque este estaba antes de la concepción de ese
21 oficio, pero de aquí en adelante nosotros hemos estado cuidando que los proyectos no
22 vengan así. Es gallo - gallina o proyecto híbrido, como quieran decirle, este proyecto va a
23 ser el último, esperamos en Dios que no haya más proyectos de este tipo.

24 Y de verdad, yo ya estoy, estamos enfocados, José Carlos ya está alineado también que
25 nosotros no vamos a seguir recibiendo proyectos “más o menos”. O vienen bien o no se
26 reciben aquí. Y eso sería.

27 **Director Presidente:** Gracias.

28 Levantamos sesión a las 8:33 de la noche.

29 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 3** que se
30 anexa a esta acta]

31 *****

32

33 Siendo las veinte horas con treinta y tres minutos, se levanta la sesión.

34 *****

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

6 **ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 82-2024**
7 **DEL 24 DE SETIEMBRE DE 2024**
8

9 **ACUERDO N°1:**

10 **Considerando:**

11 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-SGF-OF-0108-2024, del 24 de octubre de 2024,
12 la Subgerencia Financiera somete a la consideración de esta Junta Directiva los resultados
13 de ejecución del tercer trimestre de 2024, sobre la ejecución de los recursos del FODESAF
14 recibidos al pasado 30 de setiembre, tanto para bono ordinario como para artículo 59; y
15 como producto de dichos resultados presenta una propuesta para redistribuir entre las
16 entidades autorizadas los recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI),
17 correspondientes a los programas de Bono Colectivo, Bono Ordinario y Artículo 59 de la
18 Ley 7052, provenientes del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares
19 (FODESAF).

20
21 **Segundo:** Que según lo indica la Subgerencia Financiera en dicho informe, la referida
22 propuesta tiene el objetivo de ajustar la disponibilidad presupuestaria y maximizar la
23 colocación de los recursos según la ejecución mostrada por cada entidad autorizada
24 durante el tercer trimestre del presente año; y se realiza de conformidad con los porcentajes
25 de ejecución presupuestaria asignados para el presente año por entidad autorizada, la
26 valoración de los proyectos de vivienda y casos individuales en trámite, así como por efecto
27 de la asignación de recursos extraordinarios por parte del FODESAF y la necesidad de
28 ajustar los saldos de recursos asignados a Coopeservidores R.L. y que deben ser
29 trasladados a las entidades que aceptaron continuar con el trámite de los bonos.

30
31 **Tercero:** Que conocida y suficientemente discutida la información suministrada por la
32 Subgerencia Financiera, no se encuentra objeción en actuar de la forma recomendada por
33 la Administración, en los mismos términos planteados en el oficio BANHVI-SGF-OF-0108-
34 2024.

1

2 **Por tanto, se acuerda:**

3 Aprobar la redistribución, por entidad autorizada, de los recursos del FOSUVI
4 correspondientes a los programas de Bono Ordinario, Bono Colectivo y Artículo 59 de la
5 Ley 7052, para el período 2024, en los mismos términos señalados por la Subgerencia
6 Financiera en el informe BANHVI-SGF-OF-0108-2024, el cual forma parte integral del
7 presente acuerdo.

8 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

9 *****

10

11 **ACUERDO N°2:**

12 Remitir a la Presidenta Ejecutiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), el
13 oficio BANHVI-SGF-OF-0108-2024 de la Subgerencia Financiera, con el propósito de que
14 esté debidamente enterada acerca de los resultados de la ejecución presupuestaria del
15 FOSUVI por parte de esa institución, con corte al tercer trimestre de 2024; resultados que
16 han obligado, según el procedimiento vigente y debido a la insuficiente ejecución de
17 recursos de bono ordinario y del artículo 59 de la Ley 7052, a trasladar parte de los fondos
18 presupuestarios asignados a ese instituto a otras entidades autorizadas que muestran
19 mayores índices de ejecución, para poder asegurar la buena gestión de los recursos.

20 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

21 *****

22

23 **ACUERDO N°3:**24 **Considerando:**

25 **Primero:** Que Coocique R.L. ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo
26 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la compra de 82 lotes con
27 servicios y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional Las
28 Rosas de Río Jiménez, ubicado en el distrito Río Jiménez del cantón de Guácimo, provincia
29 de Limón, dando solución habitacional a 82 familias que habitan en situación de extrema
30 necesidad.

31

32 **Segundo:** Que con respecto a dicha solicitud de financiamiento, esta Junta Directiva ha
33 tenido a la vista, en lo conducente, los siguientes documentos remitidos por la Gerencia
34 General:

- 1 a) BANHVI-GG-OF-0187-2024, del 23 de febrero de 2024 y sus anexos: BANHVI-DF-OF-
2 0172-2024 de la Dirección FOSUVI; BANHVI-DT-ME-0255-2023, BANHVI-DT-IN-0384-
3 2023 y BANHVI-DT-IN-0385-2023, los tres del Departamento Técnico; así como la lista de
4 beneficiarios del proyecto.
- 5 b) BANHVI-GG-OF-0227-2024, del 01 de marzo de 2024 y sus anexos: BANHVI-DF-OF-
6 0196-2024 de la Dirección FOSUVI; BANHVI-DT-OF-0026-2024 del Departamento
7 Técnico; COMPROMISOS JMJA-2802-2024 de la empresa Las Rosas de Pocosol S.A.;
8 Cronograma Las Rosas de Río Jiménez; oficio UV-PV-RRJ-012T-2024 de Coocique R.L.;
9 II Dictamen Técnico Complementario Las Rosas de Río Jiménez – Coocique R.L.;
10 RETENCIONES JMJA-2802-2024; e Información complementaria para atender inquietudes
11 de la Junta Directiva del BANHVI – Coocique R.L.
- 12 c) BANHVI-GG-OF-0921-2024, del 06 de setiembre de 2024 y sus anexos: BANHVI-DF-
13 OF-0854-2024 de la Dirección FOSUVI; BANHVI-DT-ME-0132-2024 y BANHVI-DT-IN-
14 0235-2024, ambos del Departamento Técnico; Listado de beneficiarios, y estadísticas de
15 localización de los beneficiarios.
- 16 d) BANHVI-GG-OF-0977-2024, del 20 de setiembre de 2024 y sus anexos: BANHVI-DF-
17 OF-0934-2024 de la Dirección FOSUVI; BANHVI-DT-OF-0099-2024 del Departamento
18 Técnico.
- 19 e) BANHVI-GG-OF-1019-2024, del 04 de octubre de 2024 y sus anexos: BANHVI-DF-OF-
20 0958-2024 de la Dirección FOSUVI; BANHVI-DT-ME-0175-2024 y BANHVI-DT-IN-0296-
21 2024, ambos del Departamento Técnico.
- 22 f) BANHVI-GG-OF-1056-2024, del 11 de octubre de 2024 y sus anexos: BANHVI-DF-OF-
23 0995-2024 de la Dirección FOSUVI; BANHVI-DT-ME-0175-2024 Adenda N° 2 y BANHVI-
24 DT-IN-0296-2024 Adenda N° 2, ambos del Departamento Técnico.
- 25 g) BANHVI-GG-OF-1108-2024, del 23 de octubre de 2024 y sus anexos: BANHVI-SGO-
26 OF-0234-2024 de la Subgerencia de Operaciones; BANHVI-DT-ME-0197-2024 del
27 Departamento Técnico; JMJA-1910-2024 de la empresa Las Rosas de Pocosol S.A.; UEN-
28 PC-2024-02742 del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA); y UV-
29 PV-RRJ-016-2024 Plan de Acompañamiento Social Proyecto Las Rosas de Río Jiménez.
- 30
- 31 **Tercero:** Que como antecedentes de esta solicitud de financiamiento, se tiene, en lo
32 conducente, que en la sesión 26-2020, del 13 de abril de 2020, esta Junta Directiva conoció
33 la solicitud de financiamiento planteada por el Banco Popular y de Desarrollo Comunal
34 (Banco Popular), para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero

1 Nacional para la Vivienda—, la compra de 82 lotes con servicios y la construcción de igual
2 número de viviendas, en el referido proyecto habitacional Las Rosas de Río Jiménez. En
3 esa oportunidad se solicitó aclarar la solución planteada para el manejo de las aguas
4 residuales y los permisos correspondientes y, adicionalmente, tal y como consta en el
5 acuerdo N° 10 de la sesión 32-2020, del 4 de mayo de 2020, se indica que existe un
6 inconveniente con la disponibilidad de agua potable, pues fue emitida por la Municipalidad
7 de Guácimo, ente que no estaba legalmente autorizado a emitir las disponibilidades
8 potables, según lo indicado por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados
9 (AyA).

10
11 En este sentido, mediante acuerdo N°6 de la sesión 68-2022 del 23 de noviembre de 2022,
12 esta Junta Directiva dispuso que la Administración tenía que valorar y someter nuevamente
13 a la aprobación de esta Junta Directiva la citada solicitud de financiamiento, una vez que se
14 contara con la disponibilidad de agua potable o la capacidad hídrica.

15
16 **Cuarto:** Que con respecto a las situaciones que presentaba el proyecto en cuanto al manejo
17 de las aguas residuales y la disponibilidad de agua potable, se tiene que el proyecto ha sido
18 respaldado por una nota de capacidad hídrica emitida por el Instituto Costarricense de
19 Acueductos y Alcantarillados (AyA), a través del oficio GSP-RHC-2023-0102, fechado el 12
20 de julio de 2023, garantizando así la viabilidad del suministro de agua esencial para el
21 proyecto. Por otra parte, se ha aportado documento emitido por el AyA, “Verificación de la
22 documentación y resolución de revisión de Proyectos”, mediante oficio PTAR-AyA-2024-
23 132, del 11 de julio de 2024, donde se indica que la Planta de Tratamiento de Aguas
24 Residuales para el proyecto, tramitada bajo el contrato CFIA OC 933670, se encuentra en
25 estado de tramitado y aprobado. Por consiguiente, en este momento se ha cumplido con
26 las aprobaciones que en esta materia debían emitir los entes competentes.

27
28 **Quinto:** Que con base en la documentación mencionada en el considerando segundo
29 anterior y los estudios técnicos realizados por el Departamento Técnico, la Administración
30 concluye que los costos de las obras a construir son adecuados para las características
31 propuestas, se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en
32 el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y, por ende, recomienda acoger la solicitud
33 planteada por dicha cooperativa, estableciendo algunas condiciones con respecto, entre
34 otras cosas, la construcción de la planta de tratamiento al inicio del proceso constructivo; la

1 actualización del cronograma con la construcción del sistema de tratamiento de aguas
2 residuales al inicio del proceso constructivo, previo a la firma de los contratos; la constitución
3 de un fideicomiso, debido a que los casos se formalizarán una vez que se finalicen las obras
4 constructivas del sistema de tratamiento de aguas residuales; la vigencia de los permisos
5 de construcción; la entrega del cronograma de ejecución de obras pendientes; la
6 verificación de que no existan aguas residuales desfogando hacia los lotes del proyecto; la
7 realización de pruebas para confirmar que la calle por asfaltar cumple con el diseño
8 propuesto; la verificación de la colocación de rejillas en los tragantes del sistema pluvial; la
9 verificación de que las previstas de agua potable cuenten con la respectiva caja; la retención
10 del 40% del valor total de los lotes, como garantía de que, al finalizar la construcción de las
11 viviendas, la infraestructura esté completamente construida y recibida de conformidad por
12 lo entes competentes, a la entrega y recepción de la PTAR al AyA, según compromiso de
13 los vendedores de los terrenos individuales y que consta en nota RETENCIONES-2802-
14 2024 del 28 de febrero de 2024; la retención de ¢100.000,00 por lote, como garantía del
15 traspaso definitivo del terreno donde se ubica la PTAR de la Municipalidad de Guácimo al
16 AyA; el acatamiento de las especificaciones técnicas y presupuesto; el cumplimiento de la
17 normativa vigente del BANHVI y nacional; la identificación de los lotes una vez construidas
18 las obras; y la instrucción a las familias sobre el uso adecuado y el mantenimiento de las
19 viviendas.

20

21 **Sexto:** Que habiéndose conocido los documentos que al respecto han sido sometidos a la
22 consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente actuar de la forma que
23 recomienda la Administración, incluidas la valoraciones de riesgos planteadas, adicionando
24 las condiciones que se han estimado pertinentes con respecto al plan de acompañamiento
25 social y a la retención de recursos como garantía de la administración y mantenimiento de
26 la PTAR, valorando, entre otras cosas, lo siguiente:

27 **a) Sobre la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR):**

28 La propuesta del sistema de saneamiento se tuvo que modificar según los lineamientos
29 definidos por el AyA, mismo que ahora se desarrollará por medio de una Planta de
30 Tratamiento de Aguas Residuales y para esto el desarrollador presenta juego de planos
31 constructivos elaborados por la empresa EFCO y bajo la supervisión del AyA.

32 El Concejo Municipal de Guácimo acordó la recepción formal del terreno donde se
33 construirá la planta de tratamiento, el cual ya se encuentra a nombre de esa Municipalidad

1 y debe ser traspasada al AyA cuando se reciba por parte de esa institución el sistema de
2 tratamiento.

3 Se aportó documento emitido por el AyA, "Verificación de la documentación y resolución de
4 revisión de Proyectos", oficio PTAR-AyA-2024-132, del 11 de julio de 2024, donde se indica
5 que la PTAR para el proyecto, tramitada bajo el contrato CFIA OC 933670, se encuentra en
6 estado de tramitado y aprobado.

7 Con esto se minimiza el riesgo y se tiene certeza de la procedencia del financiamiento el
8 proyecto, pero, además, no se podrán girar recursos hasta tanto no estén firmados los
9 contratos, ni para el desarrollo de obra constructiva ni para el pago de los terrenos. Así
10 mismo, tampoco se puede realizar el proceso de formalización hasta tanto no se cuente
11 con los contratos firmados.

12 Adicionalmente, se hará una retención de 40% del precio de cada lote, la que será devuelta
13 cuando la infraestructura esté completamente construida y recibida a conformidad por lo
14 entes competentes, a la entrega y recepción de la PTAR al AyA, según compromiso de los
15 vendedores de los terrenos individuales y que consta en nota RETENCIONES-2802-2024
16 del 28 de febrero de 2024, firmada por todos los propietarios de los terrenos
17 individualizados.

18 b) Sobre los costos asociados a la seguridad y mantenimiento de la PTAR

19 Todos los costos asociados a la construcción, operación, mantenimiento y seguridad de la
20 PTAR serán asumidos por Las Rosas de Pocosol S.A. El BANHVI solamente reconocerá
21 el monto proporcional al sistema de manejo de aguas residuales de cada solución
22 habitacional, sin que esto represente una obligación presente o futura por parte del BANHVI
23 y, por consiguiente, dicha empresa se ha comprometido formalmente (oficio
24 COMPROMISOS JMJA-2802-2024) a asumir todos los costos constructivos, técnicos y
25 legales, y realizar los trámites correspondientes ante las instancias necesarias para llevar
26 a cabo la operación, mantenimiento y entrega de la PTAR.

27 No obstante, para gestionar los riesgos asociados a este tema y según el análisis efectuado
28 al respecto, se estima pertinente que en vez de hacer una retención de ¢100 mil por lote
29 como garantía del traspaso definitivo al AyA del terreno donde se ubica la PTAR, la
30 retención sea más bien por la suma de ¢225.000,00 por cada lote, para un total de
31 ¢18.450.000,00, considerando el monto equivalente al mantenimiento y operación de la
32 PTAR por un plazo aproximado de 18 meses.

33 c) Sobre las obras de infraestructura faltantes

1 Dado que el proyecto ya cuenta con cordón y caño, si estos sufren deterioro o daños, las
2 reparaciones deberá realizarlas el constructor por su cuenta y costo, y según el detalle de
3 las especificaciones técnicas. Asimismo, según nota de compromiso JMJA-2909-2023 del
4 29 de setiembre de 2023, se debe constatar la estructura de pavimento con la extracción
5 de núcleos en la estructura actual, en caso de no contar con los parámetros de diseño, debe
6 de reconformarse la vía, sin costo para el proyecto.

7 En este sentido, se hará una retención de 40% del precio de cada lote, la que será devuelta
8 cuando la infraestructura esté completamente construida y recibida a conformidad por lo
9 entes competentes, a la entrega y recepción de la PTAR al AyA, según compromiso de los
10 vendedores de los terrenos individuales y que consta en nota RETENCIONES-2802-2024
11 del 28 de febrero de 2024, firmada por todos los propietarios de los terrenos
12 individualizados. Lo anterior con el fin de garantizar una partida que le asegure al BANHVI
13 la culminación del fin público y el desarrollo de las obras por adicionar en el citado proyecto.

14 d) Sobre la dotación de agua potable:

15 Mediante acuerdo N° 9 de la sesión 93-2021, del 16 de diciembre de 2021, la Junta Directiva
16 de este Banco dispuso, en lo conducente, lo siguiente: *“Reiterar lo dispuesto en el acuerdo
17 N° 4 de la sesión 24-2021, del 25 de marzo de 2021, en cuanto a que la Administración
18 deberá valorar y someter a la aprobación de esta Junta Directiva, la solicitud de
19 financiamiento de 82 bonos de vivienda en el proyecto habitacional Las Rosas de Río
20 Jiménez, una vez que se cuente con la disponibilidad de agua potable o la capacidad
21 hídrica; en concordancia con el plan remedial definido por parte del AyA, la Municipalidad
22 local y el desarrollador”.*

23 En este sentido, el proyecto ha sido respaldado por una nota de capacidad hídrica emitida
24 por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA), a través del oficio GSP-
25 RHC-2023-0102, fechado el 12 de julio de 2023, garantizando así la viabilidad del suministro
26 de agua esencial para el proyecto.

27 Para la implementación de las infraestructuras hídricas necesarias, se requiere llevar a cabo
28 obras en terrenos pertenecientes a la Municipalidad de Guácimo. Esto será posible gracias
29 a un acuerdo de colaboración establecido entre el AyA, la empresa desarrolladora del
30 proyecto y el gobierno municipal de Guácimo.

31
32 **Por tanto, se acuerda:**

33 1. Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
34 Vivienda, el financiamiento para la compra de 82 lotes urbanizados y la construcción de

1 igual número de viviendas en el proyecto habitacional Las Rosas de Río Jiménez, ubicado
 2 en el distrito Río Jiménez del cantón de Guácimo, provincia de Limón, dando solución
 3 habitacional a 82 familias que habitan en situación de extrema necesidad. Lo anterior,
 4 actuando Coocique R.L. como entidad autorizada, y la empresa Las Rosas de Pocosol S.A.,
 5 cédula jurídica 3-101-628349, como desarrolladora del proyecto, por un monto total de
 6 **¢2.117.146.847,43** (dos mil ciento diecisiete millones ciento cuarenta y seis mil ochocientos
 7 cuarenta y siete colones con 43/100), según el siguiente detalle:

8 a) Compra de 82 lotes por un monto promedio de ¢7.060.325,61, para un monto total de
 9 ¢578.558.300,00.

10 b) Construcción de 73 viviendas de 42,00 m² en los lotes del proyecto (vivienda típica de
 11 dos dormitorios), por un monto unitario de ¢17.612.089,70. En total el valor de las
 12 construcciones de estas viviendas asciende a ¢1.285.682.548,33.

13 c) Construcción de 9 viviendas de 50,25 m² en los lotes del proyecto (vivienda de tres
 14 dormitorios para núcleo numeroso), por un monto unitario de ¢20.297.623,80. En total el
 15 valor de las construcciones de estas viviendas asciende a ¢182.678.614,17.

16 d) Gastos de formalización de 82 operaciones por un monto promedio por solución de
 17 ¢413.355,08, para un monto total de ¢24 929 535,10.

18 e) Fiscalización de inversión de las 82 viviendas por un monto total de ¢12.444.360,85.

19 f) Kilometraje de la fiscalización de las 82 viviendas por un monto total de ¢1.553.489,40.

20 g) Monto para atención de Reglamento de Variable social por ¢31.300.000,00.

21
 22 **2.** Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de
 23 potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono
 24 Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen
 25 que cada familia cumple con los requisitos correspondientes:

Jefatura de familia	Cédula de identidad	Monto de lote (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización (¢)	Kilometraje de fiscalización de inversiones (¢)	Variable social (¢)	GF a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte familiar (¢)
Zamora Gomez Lidia Cristina	7-0226-0863	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Bonilla Hidalgo Evelyn Susana	7-0265-0368	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Godinez Corrales Maria Diana	7-0207-0203	6 504 800,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	347 212,58	25 014 017,05	57 268,89
Zuñiga Rodriguez Monica	1-1796-0968	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	236 908,23	25 438 912,69	173 621,00
Otarola Meoño Maybea Audeli	7-0230-0581	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	121 160,89	25 323 165,36	289 368,34
Mejia Calero Mari A Leonor	1-1703-0614	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67

26

Vallecillo Vasquez Geison	7-0182-0606	7 040 000,00	20 297 623,80	172 022,36	18 944,99	381 707,32	246 979,38	28 157 277,85	187 691,46
Hernandez Quiros Maria Elena	7-0151-0357	7 040 000,00	20 297 623,80	172 022,36	18 944,99	381 707,32	372 107,02	28 282 405,49	62 563,82
Solis Vargas Angie Pamela	3-0488-0200	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Juarez Cordero Yajaira Milena	7-0168-0021	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Chavarria Badilla Juliette	7-0237-0282	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Gutierrez Quintanilla Yuliana Paola	7-0275-0776	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Soto Rodriguez Camila	7-0267-0883	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Lopez Ugarte Grettel Tatiana	5-0366-0005	7 040 000,00	20 297 623,80	172 022,36	18 944,99	381 707,32	372 107,02	28 282 405,49	62 563,82
Flores Cisneros Maria Esther	155811-223925	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Soto Rodriguez Kimberly	7-0231-0430	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Ledezma Jimenez Yendry	7-0187-0153	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	236 908,23	25 438 912,69	173 621,00
Mena Ardon Lesly Rosibel	7-0235-0042	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Cruz Hernandez Fabian Yasdani	7-0157-0679	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Arana Ramirez Narcisca Del Rosario	155820-381131	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Gutierrez Miranda Esther Ines	7-0198-0646	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Montero Ramos Keilyn	7-0274-0582	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Arroyo Hernandez Jinny Jimena	7-0154-0583	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Solis Minot Genesis Elisa	7-0271-0333	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	121 160,89	25 323 165,36	289 368,34
Soto Rodriguez Natalia	7-0241-0859	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Mora Villegas Sandra Maria	7-0157-0243	7 040 000,00	20 297 623,80	172 022,36	18 944,99	381 707,32	372 107,02	28 282 405,49	62 563,82
Brenes Molina Yeriin	7-0229-0805	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Vargas Esquivel Josseline Maria	1-1451-0138	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Carrillo Carrillo Hilcia	5-0364-0945	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Vasquez Juarez Karen Cristina	7-0235-0975	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	236 908,23	25 438 912,69	173 621,00
Paiz Valladares Katherine Patricia	1-1611-0202	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	236 908,23	25 438 912,69	173 621,00
Reid Villegas Yeilyn Yohanna	7-0260-0273	7 040 000,00	20 297 623,80	172 022,36	18 944,99	381 707,32	372 107,02	28 282 405,49	62 563,82
Marin Murillo Alejandra	1-1376-0089	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	236 908,23	25 438 912,69	173 621,00
Jimenez Chavarria Andreina	7-0262-0033	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Gamboa Sibaja Yanina Valeria	1-1759-0944	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	236 908,23	25 438 912,69	173 621,00
Jimenez Salas Jacqueline	1-1451-0137	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	236 908,23	25 438 912,69	173 621,00
Knight Mc Clean Karen	7-0277-0076	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	121 160,89	25 323 165,36	289 368,34
Ampie Garcia Wendy Pamela	7-0150-0879	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	236 908,23	25 438 912,69	173 621,00
Jiron Obando Ana Isabel	1-1600-0395	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Palma Rojas Cristina De Los Angeles	1-1631-0997	7 420 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	356 520,16	25 938 524,63	58 303,07
Jimenez Mora Andrea	7-0155-0932	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
De Sarraga Perez Yendri Vanessa	7-0266-0651	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	121 160,89	25 323 165,36	289 368,34
Hernandez Gamboa Argenis	7-0163-0276	7 040 000,00	20 297 623,80	172 022,36	18 944,99	381 707,32	372 107,02	28 282 405,49	62 563,82
Cubillo Mora Maria Jesús	7-0246-0546	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Cortes Marin Maria Del Socorro	155814-766015	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67

Suarez Jirón Elizabeth Andrea	7-0265-0632	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Bailey Corea Jessica Isabel	7-0108-0641	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	121 160,89	25 323 165,36	289 368,34
Serrano Jimenez Ingrid Vannesa	7-0238-0683	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	121 160,89	25 323 165,36	289 368,34
Picado Ruiz Ana Yericza	7-0261-0415	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Ampie Gonzalez Maria De Los Angeles	7-0118-0340	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	121 160,89	25 323 165,36	289 368,34
Zuñiga Mora Jeremy Laureano	7-0167-0898	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	121 160,89	25 323 165,36	289 368,34
Espinoza Martinez Ramón Taleno	155800-309500	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	121 160,89	25 323 165,36	289 368,34
Rojas Rios Karen Vanessa	2-0818-0289	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	121 160,89	25 323 165,36	289 368,34
Chavarria Vanegas Yeaslin Soley	7-0261-0513	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Soto Rodriguez Diana	7-0222-0126	7 040 000,00	20 297 623,80	172 022,36	18 944,99	381 707,32	372 107,02	28 282 405,49	62 563,82
Miranda Nuñez Mariana	7-0211-0113	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	236 908,23	25 438 912,69	173 621,00
Ocampos Lopez Arellys Del Socorro	155820-696123	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Salazar Rodriguez Kimberline Alejandra	7-0197-0505	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Macotelo Arroyo Angie Vanesa	7-0217-0335	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Blandon Carbonero Josefine	7-0223-0846	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	236 908,23	25 438 912,69	173 621,00
Rojas Quiros Nelson	1-1548-0173	7 040 000,00	20 297 623,80	172 022,36	18 944,99	381 707,32	372 107,02	28 282 405,49	62 563,82
Lealcubillo Ericka Paola	1-1451-0958	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	121 160,89	25 323 165,36	289 368,34
Zamora Villegas Valentina	7-0234-0103	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Salazar Brenes Daniela De Los Angeles	7-0282-0023	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	236 908,23	25 438 912,69	173 621,00
Umaña Palma Noemi	7-0103-0022	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Ledezma Jimenez Vannesa	7-0238-0169	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Lopez Brenes Milady Vanessa	7-0168-0216	7 040 000,00	20 297 623,80	172 022,36	18 944,99	381 707,32	372 107,02	28 282 405,49	62 563,82
Enriquez Coto Laura	7-0230-0701	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Madrigal Lopez Dayana Poleth	1-1436-0769	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Aguilar Fernandez Liz Jilary	7-0249-0558	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Hidalgo Arias Veronica Maria	7-0293-0242	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Arroyo Gutierrez Angelica	7-0225-0841	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Rodriguez Ruiz Luis Alberto	2-0637-0283	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	236 908,23	25 438 912,69	173 621,00
Ruiz Hernandez Karen	7-0169-0173	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Ocampos Lopez Elda Rosa	155821-035919	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Benavides Chacon Maria Reina	7-0180-0435	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Monje Vargas Maria Elena	8-0137-0198	6 504 800,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	347 212,58	25 014 017,05	57 268,89
Reyes Garcia Tamara Alexandra	4-0217-0365	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	236 908,23	25 438 912,69	173 621,00
Mora Martinez Francisca	7-0240-0494	7 965 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	362 062,81	26 489 067,28	58 918,92
Arias Brenes Diana Carolina	7-0180-0713	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Morales Peña Yesica Maria	7-0206-0465	7 040 000,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	352 655,56	25 554 660,03	57 873,67
Siles Gonzalez Iris Lisseth	8-0132-0187	8 083 700,00	17 612 089,70	149 262,46	18 944,99	381 707,32	363 269,99	26 608 974,46	59 053,05

-
- 1 **3.** El contrato de administración de recursos se tramitará bajo las siguientes condiciones:
- 2 **3.1 Entidad autorizada:** Coocique R.L.
- 3 **3.2 Constructor:** Las Rosas de Pocosol S.A., cédula jurídica 3-101-628349, bajo el modelo
- 4 de contrato de obra determinada para la compra de lotes urbanizados y construcción de
- 5 viviendas, a firmar entre la Entidad autorizada y Constructor, mediante la Ley del Sistema
- 6 Financiero Nacional para la Vivienda.
- 7 **3.3 Alcance de los contratos:** Según los lineamientos y modelos ya establecidos y
- 8 aprobados por esta Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de
- 9 que los contratos se ajusten a cabalidad con lo dispuesto por la Junta Directiva de este
- 10 Banco, en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.
- 11 **3.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada:** Según lo dispuesto en el
- 12 acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada
- 13 deberá aportar una garantía del 8% del monto total de los recursos aplicados al proyecto,
- 14 sin considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual
- 15 Coocique R.L., como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa
- 16 Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o
- 17 cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema
- 18 Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin
- 19 considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato
- 20 más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier
- 21 suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título
- 22 ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
- 23 Vivienda.
- 24 **3.5 Garantías del constructor:** El constructor deberá rendir garantías ante la entidad
- 25 autorizada, para responder por el giro de los recursos para el primer desembolso de la
- 26 construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y 133
- 27 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los
- 28 acuerdos número 8 de la sesión 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y número 13 de la
- 29 sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La
- 30 garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de los recursos
- 31 girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la
- 32 inversión realizada en el terreno; esto último, debidamente certificado por el fiscal de
- 33 inversión de la entidad autorizada.

1 Adicionalmente, la entidad autorizada otorgará una garantía fiduciaria (pagaré) a favor del
2 BANHVI por cada tracto de desembolso que reciba en lo sucesivo (totalidad del monto que
3 le gire EL BANHVI) de conformidad con el plan de desembolsos previamente aprobado por
4 esta institución, teniendo la obligación la entidad autorizada de mantener siempre
5 garantizado el 100% de las sumas desembolsadas por el BANHVI.

6 **3.6 Plazo:** El plazo del contrato entre el BANHVI y la entidad autorizada es de veintinueve
7 (29) meses en total. Estos plazos cuentan a partir de la orden de inicio otorgada por la
8 Entidad Autorizada, la cual no debe exceder 8 días naturales una vez firmado el contrato
9 entre la Entidad y el Desarrollador, y compuesto de la siguiente forma:

- 10 • Dos (2) meses máximo para firma de contratos.
- 11 • Tres (3) meses máximo para la formalización de las operaciones.
- 12 • Diez (10) meses máximo para la ejecución de las obras y conclusión de obras pendientes.
- 13 • Tres (3) meses máximo para la liberación de retenciones y entrega de PTAR.
- 14 • Tres (3) meses máximo para el cierre técnico y financiero parcial por parte de la entidad
15 autorizada.
- 16 • Seis (6) meses para la finalización de la ejecución de la variable social.
- 17 • Un (1) mes máximo para el cierre técnico y financiero por parte de la entidad autorizada.
- 18 • Un (1) mes máximo para el cierre técnico y financiero por parte del BANHVI.

19
20 El plazo del contrato entre la entidad autorizada y el constructor es de diez meses para la
21 construcción de las obras. La firma de este contrato no deberá exceder 10 días naturales
22 y firmado el contrato entre el BANHVI y la Entidad Autorizada.

23 La vigilancia de las obras ejecutadas deberá realizarse proporcionalmente a las viviendas
24 que se encuentren deshabitadas y conforme se entreguen las viviendas.

25 Con relación al plazo para la formalización de las operaciones del proyecto, el BANHVI se
26 reserva el derecho de ampliar el plazo o bien anular el financiamiento para aquellos casos
27 que no se hayan formalizado en el plazo establecido y que no se cuente con la justificación
28 requerida.

29 **3.7 Cancelación de Contrato:** La cancelación del contrato de administración de recursos
30 con la entidad autorizada, será contra será contra la presentación del informe de liquidación
31 técnica y financiera del proyecto, y la liquidación de cada una de las 82 operaciones
32 detalladas en el apartado 2 del presente acuerdo.

33

1 **4.** Previo al inicio de obras y realización de desembolsos, la entidad autorizada deberá velar
2 porque se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto otorgado por la
3 Municipalidad; se deberá verificar de igual forma que los planos de vivienda que se hayan
4 tramitado en la municipalidad local, correspondan al sistema constructivo indicado en
5 planos, con las áreas y distribuciones avaladas por el fiscal de inversiones y el
6 Departamento Técnico del BANHVI y se encuentre debidamente inscrita la responsabilidad
7 ante el CFIA de cada uno de los profesionales involucrados en la obra.

8
9 **5.** Los recursos serán girados previa formalización individual de cada Bono Familiar de
10 Vivienda, según se detallada en el apartado 2 del presente acuerdo, para lo cual se firmará
11 el contrato de administración de recursos entre la Entidad autorizada y el BANHVI, y el
12 contrato de obra determinada entre la Entidad autorizada y la empresa constructora. Queda
13 entendido que el monto de los contratos citados corresponde al monto de financiamiento
14 de las soluciones habitacionales.

15
16 **6.** La Entidad autorizada debe velar porque las familias reciban el bien libre de gravámenes
17 y con los impuestos municipales al día.

18
19 **7.** La aprobación de las familias a beneficiar al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
20 Financiero de Vivienda, queda sujeta al análisis del expediente por parte de la Dirección
21 FOSUVI, una vez aprobado por la entidad autorizada.

22
23 **8.** El monto no financiado por BANHVI de gastos de formalización deberá ser aportado por
24 los beneficiarios. La entidad autorizada deberá informarles a los beneficiarios, el monto que
25 deben aportar por concepto de gastos de formalización, según se detalla en el apartado 2
26 del presente acuerdo.

27
28 **9.** Los gastos de formalización de cada operación deberán ser registrados por la Entidad
29 autorizada, en el expediente de cada familia, de acuerdo con el formato de la tabla de gastos
30 de formalización establecida por el BANHVI.

31
32 **10.** Previo al momento de la formalización, se deberá verificar por parte de la Entidad
33 autorizada la inclusión en cada expediente de las opciones de compraventa con los montos
34 indicados en el apartado 2 del presente acuerdo, para cada solución habitacional.

-
- 1
- 2 **11.** Será responsabilidad de la Entidad autorizada que el contrato de construcción respete
- 3 la normativa vigente tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero Nacional
- 4 para la Vivienda.
- 5
- 6 **12.** En caso de alguna contención que este Banco considere extraordinaria y debidamente
- 7 justificada, el BANHVI se reserva el derecho de no continuar con el financiamiento de los
- 8 casos individuales.
- 9
- 10 **13.** La entidad autorizada deberá velar por el cumplimiento de la disposición de inclusión
- 11 en la publicidad del proyecto tanto al BANHVI como al MIVAH, esto según lo dispuesto en
- 12 acuerdo N°7 de la sesión 33-2009, en fecha 04 de mayo de 2009.
- 13
- 14 **14.** Para el desarrollo de este proyecto se ejecutará el procedimiento P-FOS-18, de
- 15 Inspección de calidad de obras, avalado por la Junta Directiva del BANHVI, en el acuerdo
- 16 N°6 de la sesión 64-2012.
- 17
- 18 **15.** Respecto a los costos administrativos del proyecto: ingeniero residente, maestro de
- 19 obras, bodeguero, guarda, se cancelarán liquidables, mes a mes, confirmando la presencia
- 20 del personal a tiempo completo en el proyecto, en caso contrario se cancelará el
- 21 proporcional de los días laborados.
- 22
- 23 **16.** La firma del contrato y la formalización de las operaciones quedara condicionada al
- 24 acatamiento, en lo que pertinente, de las recomendaciones realizadas por el Departamento
- 25 Técnico en los informes BANHVI-DT-IN-0385-2023 y BANHVI-DT-IN-0235-2024.
- 26
- 27 **17.** La Entidad Autorizada previo a la firma de los contratos, deberá entregar al BANHVI la
- 28 siguiente documentación actualizada y con visto bueno de los fiscales del proyecto:
- 29 • Permiso de construcción de la planta de tratamiento otorgado por la Municipalidad
- 30 de Guácimo. Se deberá verificar de igual forma que los planos se hayan tramitado en la
- 31 municipalidad local y tengan el respectivo visto bueno del AyA y SETENA, según solicitó el
- 32 AyA en oficio número GSP-RHC-2023-0102 del 12 de julio de 2023.
- 33 • Permiso de construcción de las viviendas otorgado por la Municipalidad de Guácimo.
- 34 • Cronograma de obras actualizado, incluyendo las obras pendientes de urbanización.

-
- 1 • Actualización de dictamen técnico de los fiscales, donde se debe incluir todos los
2 documentos actualizados, incluyendo presupuestos.
3
- 4 **18.** La Entidad Autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá
5 velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción de las viviendas otorgado por
6 la Municipalidad de Guácimo. Se deberá verificar de igual forma que los planos de vivienda
7 que se hayan tramitado en la municipalidad local correspondan al sistema constructivo de
8 mampostería, con las áreas y distribuciones avaladas por el fiscal de inversiones y el
9 Departamento Técnico del BANHVI y se encuentre debidamente inscrita la responsabilidad
10 ante el CFIA de cada uno de los profesionales involucrados en la obra.
11
- 12 **19.** La Entidad Autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá
13 velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción de la planta de tratamiento
14 otorgado por la Municipalidad de Guácimo. Se deberá verificar de igual forma que los planos
15 se hayan tramitado en la municipalidad local y tengan el respectivo visto bueno del AyA.
16
- 17 **20.** La Entidad Autorizada, previo al inicio de las obras, deberá verificar los siguientes
18 aspectos:
- 19 ▪ Previo a la colocación de la colocación del asfalto, deberán remitirse las pruebas de
20 extracción de núcleos de la estructura actual, para confirmar que se cumple con el diseño
21 propuesto.
- 22 ▪ La ubicación de las estacas según los vértices de los planos de catastro, así como
23 la numeración correspondiente de los lotes.
- 24 ▪ Verificar que no existan aguas residuales desfogando hacia los lotes del proyecto,
25 esto debido a que hay viviendas construidas al límite del proyecto, de existir alguna
26 situación al respecto, deberá corregirse.
- 27 ▪ La reubicación del ancla del poste de tendido eléctrico dentro del lote #38-A.
- 28 ▪ Todos los tragantes del sistema pluvial y que involucran el área del proyecto, se
29 encuentren con sus rejillas.
- 30 ▪ En el momento en que se construyan las aceras, que las previstas de agua potable
31 cuenten con la respectiva caja.
32
- 33 **21.** Para las obras de infraestructura pendientes, corresponde el siguiente plan de
34 retenciones:

-
- 1 • Retención del 40% del valor total de los lotes, de forma que se cuente con una
2 garantía de que, al finalizar la construcción de las viviendas, la infraestructura esté
3 completamente construida y recibida a conformidad por lo entes competentes, a la entrega
4 y recepción de la PTAR al AyA, según compromiso de la desarrolladora y que consta en
5 nota JMJA-2007-2023 del 20 de julio de 2023, se efectuaría la liberación de estos montos
6 con los documentos probatorios de la aceptación de obras por parte de los entes
7 competentes. Según nota JMJA-1807-2023 retenciones del 18 de julio de 2023.
- 8 • Retención de ¢225.000,00 por lote, para un total de ¢18.450.000,00, de forma que
9 se cuente con una garantía del traspaso definitivo del terreno donde se ubica la PTAR de
10 la Municipalidad de Guácimo al AyA, así como considerando un monto equivalente al
11 mantenimiento y operación de la PTAR por un plazo aproximado de 18 meses. Se efectuará
12 la liberación de este monto con los documentos probatorios de la entrega a satisfacción de
13 la PTAR al ente competente.
- 14
- 15 **22.** El financiamiento de la construcción de las viviendas queda condicionado a la
16 finalización de la Planta de tratamiento de aguas residuales del proyecto.
- 17
- 18 **23.** Se deberá contar con un cronograma de obras actualizado que considere lo indicado
19 en el punto anterior.
- 20
- 21 **24.** La Entidad Autorizada deberá constatar que el constructor cumpla con las
22 especificaciones técnicas establecidas y con las recomendaciones realizadas en los
23 estudios técnicos efectuados. Asimismo, se deberá velar por el cumplimiento de la Directriz
24 27-MS-MIVAH, y normativa vigente (Código Sísmico de Costa Rica, Código de
25 Cimentaciones, Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en Edificaciones,
26 Reglamento de Construcciones) en lo que respecta a los acabados de las viviendas.
27 Asimismo, al momento de ser finalizada la construcción de las viviendas, el desarrollador
28 deberá velar porque la infraestructura se encuentre en condiciones óptimas de
29 funcionamiento. Cualquier daño que se produzca deberá correr por cuenta del constructor.
- 30
- 31 **25.** La Entidad Autorizada debe velar porque durante el proceso de ejecución de obras, se
32 liquiden las obras efectivamente construidas, incluido lo correspondiente a los porcentajes
33 de los costos indirectos tarifables y no tarifables.
- 34

1 **26.** Los rubros de costos indirectos que sean porcentuales por su naturaleza (p.e. utilidad,
2 administración, dirección técnica, fiscalización de la Entidad Autorizada, entre otros),
3 deberá cancelarse según el porcentaje de avance de las obras constructivas.

4
5 **27.** Los rubros liquidables se cancelarán contra el visto bueno de la fiscalización de la
6 Entidad Autorizada, previo cumplimiento de los requerimientos técnicos vigentes (p.e.
7 seguro de todo riesgo de construcción, pruebas de laboratorio, kilometraje y fiscalización
8 de inversión de la Entidad Autorizada, donde se estimó una visita semanal, sin embargo, el
9 rubro debe ser liquidado contra el total de visitas efectivamente realizadas).

10
11 **28.** Las actividades globales que no se adecúen a ninguna de las categorías previas, se
12 deberán cancelar contra avance de obras del proyecto.

13
14 **29.** Tanto la Entidad Autorizada como la empresa constructora deberán instruir a las familias
15 sobre el uso adecuado y mantenimiento de las instalaciones de las viviendas (sistema
16 eléctrico, pluvial, potable y sistema de tratamiento de aguas residuales).

17
18 **30.** Verificar que, una vez concluidas las obras del proyecto, todos los lotes queden
19 debidamente identificados en sitio en sus vértices y con la numeración colocada en el
20 cordón de caño.

21
22 **31.** Previo a la firma de contratos, la Entidad Autorizada deberá verificar y demostrar el
23 cumplimiento y aprobación de la tramitología para la concesión del pozo de abastecimiento
24 de agua potable por parte de la Municipalidad de Guácimo.

25
26 **32.** Las recomendaciones indicadas deberán ser debidamente verificadas y sustentadas en
27 el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal efecto deberá preparar la
28 Entidad Autorizada.

29 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

30 *****

31