

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3  
4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 72-2024**

5 **DEL 16 DE SETIEMBRE DE 2024**

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

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

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

21 \*\*\*\*\*

22  
23 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

24  
25 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

26 1º. Aprobación de orden del día.

27 2º. Lectura y aprobación de las actas N° 68-2024 del 02/09/2024 y N° 69-2024 del  
28 05/09/2024.

29 3º. Informe del Director Alvarado Herrera sobre la visita efectuada al proyecto Horquetas.

30 4º. Solicitud de aprobación de 20 bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-GG-  
31 OF-0947-2024)

32 5º. Solicitud de aprobación de 212 bonos extraordinarios en el proyecto La Bendición –  
33 Información adicional. (Oficios BANHVI-GG-OF-0917-2024 y BANHVI-GG-OF-0951-  
34 2024)

1 6°. Informe sobre resultados de la aplicación de la metodología sobre la tipología de  
2 terrenos del proyecto Loma Linda. (Oficio BANHVI-DF-OF-0910-2024 y BANHVI-GG-  
3 OF-0950-2024)

4 7°. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto  
5 Esparzol. (Oficio BANHVI-GG-OF-0954-2024)

6 8°. Propuesta de políticas para el cumplimiento del Acuerdo CONASSIF 15-22  
7 “Reglamento sobre la Idoneidad del Órgano Director y Alta Gerencia”, según oficio  
8 SUGEF SGF-2438-2024. (Oficio BANHVI-GG-OF-0946-2024)

9 9°. Temas confidenciales de la Junta Directiva con el Auditor Interno.

10 \*\*\*\*\*

11  
12 **1° Aprobación de orden del día**

13  
14 **Director Presidente:** Bueno, como primer punto, la aprobación del orden del día. Yo  
15 propongo nada más un ajuste que a las 7:20 detengamos para ver un punto privado con la  
16 Auditoría, creo que don Guillermo tenía un punto también.

17 **Director Alvarado Herrera:** Sí. Pasar el Punto 10 después del Punto 7, es decir,  
18 considerarlo como Punto 8.

19 **Director Presidente:** Okey, y en lugar del Punto 3, recibir la presentación de don Guillermo,  
20 sobre el proyecto de ...

21 **Director Alvarado Herrera:** Horquetas.

22 **Director Presidente:** ¿Estamos de acuerdo?

23 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado.

24 **Director Carazo Campos:** Aprobado.

25 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado

26 **Director Presidente:** Aprobado.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado.

28 \*\*\*\*\*

29  
30 **2° Lectura y aprobación de las actas N° 68-2024 del 02/09/2024 y N° 69-2024 del**  
31 **05/09/2024**

32

1 **Director Presidente:** Punto 2: Lectura y aprobación de las actas N° 68-2024 del  
2 02/09/2024 y N° 69-2024 del 05/09/2024. Algún comentario u observación, si no para  
3 someterlo a votación.

4 **Director Alvarado Herrera:** Aprobadas.

5 **Director Carazo Campos:** Aprobadas.

6 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobadas.

7 **Director Presidente:** Aprobadas.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobadas.

9 **Director Presidente:** Listo.

10 \*\*\*\*\*

11

12 **3° Informe del Director Alvarado Herrera sobre la visita efectuada al proyecto**  
13 **Horquetas**

14

15 **Director Presidente:** Pasamos con la presentación del proyecto de Horquetas.

16 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Bueno, quisiera primero explicar que aún cuando el  
17 presidente me dio tiempo la vez pasada, como ya estábamos al filo de las ocho, consideré  
18 mejor hacerlo después, porque más que la visita misma, yo quisiera analizar con los  
19 miembros de Junta y la Administración. Ya lo hice con don Walter porque los dos fuimos  
20 juntos a la gira.

21 Tiene que ver con temas de política del Banco. Y entonces, don Marlon, le agradecí su  
22 ofrecimiento, pero me parecía que tenía que verlo, incluso porque sé que ha sido una  
23 preocupación de la Subgerencia de Operaciones, pero quise entender mejor por qué de  
24 esas preocupaciones.

25 Horquetas es un es un proyecto efectivamente que nos puede llevar a la clarificación de  
26 eso.

27 **Director Presidente:** Deme un momentito, don Guillermo. José Rodolfo, si te podés  
28 presentar.

29 **Director Rojas Jiménez:** José Rodolfo Rojas, hoy de manera virtual.

30 **Director Presidente:** Gracias. Aprovechando también doña Lina.

31 **Directora Barrantes Castegnaro:** Lina Barrantes, presente.

32 **Director Presidente:** Don Guillermo, sí, adelante.

33 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, el proyecto Horquetas por fin se encuentra en  
34 construcción y la primera imagen lo que recoge es efectivamente que se ha adelantado el

1 proceso constructivo. Lo tiene a cargo una de las empresas más reconocidas del Sistema  
2 y la verdad, después de la visita dije que por dicha lo tiene una empresa reconocida.  
3 El final de la exposición es lo que quiero hacer ver que me motivó a ir al proyecto y se lo  
4 comentaba a Walter y a las personas que nos atendieron, entre esas un arquitecto que  
5 trabajó en el Banco. Yo le tengo un gran concepto, que estuvo tanto en la Dirección  
6 FOSUVI, como en la Gerencia.  
7 Pero si ustedes pueden ver ahí, el proyecto ha iniciado ya la construcción y se espera a  
8 que en octubre podamos entonces contar ya con las casas construidas.  
9 Como ustedes pueden ver, – tal vez la anterior – el proceso constructivo ya va con la chorrea  
10 de los pisos y también empiezan ya las divisiones internas de las casas, ahí hay una  
11 chompipa –le llaman, verdad – que es el servicio que contrataron para el cuidado de los  
12 pisos, no obstante, yo me pregunté por qué una empresa que inicialmente se había  
13 designado para la construcción de estas 20 casas, iba a dejar ese negocio, por decirlo así,  
14 botado, y señalar más bien MUCAP, que hizo el esfuerzo de traer una empresa  
15 especializada.  
16 Y comprendí después del análisis ahí en terreno, por qué lo había dejado botado.  
17 Recuérdense que este es un proyecto S-002, porque al fin y al cabo está frente a calle  
18 pública.  
19 Si ustedes se pueden dar cuenta, y yo siempre lo he reconocido, muchas de nuestras  
20 comunidades se encuentran con este tipo de calles, no son calles asfaltadas.  
21 Ojalá tuviéramos todas las comunidades nuestras en esas condiciones, pero más bien la  
22 ruralidad del país tienen presente este tipo de conducción.  
23 El tema es que frente a este tipo de calle pública se autorizan los fraccionamientos simples,  
24 con alguna problemática. Y ahí es donde quería yo hacerles ver a los miembros de Junta y  
25 a la Administración qué sucedió en este proyecto.  
26 Porque esa empresa, que seguro tenía efectivamente el expertise para poder construir,  
27 como les señalo, la casa, no tenía el expertise para desarrollar lo que consideramos eran  
28 lotes con servicios.  
29 Y en el proyecto vimos tres cosas fundamentales:  
30 La primera, los lotes no estaban consolidados. Los rellenos en la gran mayoría de los lotes  
31 podían sobrepasar, diría yo, medio metro, verdad, Walter.  
32 Los lotes estaban en verde, no estaban consolidados. Y el lote consolidado le llaman los  
33 ingenieros cuando efectivamente se puede empezar el proceso constructivo.

1 En este caso no solo tenía que tener rellenos que en algunas partes sobrepasaba el medio  
2 metro, sino que vean el proceso de piedras que tenían los lotes. Inclusive en este lote, las  
3 piedras que eran visibles, las piedras eran tremendamente visibles y esas piedras  
4 prefirieron construir la casa al fondo del lote y no al principio para no tener el costo de lo  
5 que era sacar esas rocas. Estas rocas son del lote anterior. Lo otro que, si ustedes ven  
6 aquí, que es una de las fotos, esto era como de medio metro, Walter, era como de medio  
7 metro.

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, señor.

9 **Director Alvarado Herrera:** Pero si ustedes se ponen a ver en toda la conformación del  
10 lote conllevaba efectivamente desarrollar el relleno.

11 Lo segundo que vimos fue que aparte de los rellenos y de sacar piedras que eran visibles  
12 en terreno, la propuesta de desfogue era un alcantarillado que llevaba el desfogue a cierto  
13 lugar.

14 Y cuando la nueva empresa vio esta alternativa, vio que la propuesta presentada  
15 inicialmente en el proyecto, el punto de desfogue, no daba el nivel para poder desaguar.  
16 Entonces se pusieron a ver, – este es el final del proyecto –, que aquí pasaba una quebrada  
17 y lo que van a hacer es un cuneteo que lleva las aguas del caño que viene aquí, pero  
18 digamos, aquí vendría el caño y entonces van a llevar las aguas por una cuneta, a los 30  
19 metros, que es donde pasa la quebrada.

20 Y resolvieron ese problema de esa forma.

21 Comprendí entonces, y eso es lo más importante del informe que quería dar, que un S-002  
22 es un lote con servicios.

23 ¿Qué significa entonces un lote con servicios? Primero que los lotes están conformados.

24 Conformado es que al fin y al cabo usted entra o el constructor entra para construir la casa.  
25 En este caso había dos cosas que eran palpables en verde, que los lotes estaban más  
26 abajo de la línea de calle, de la superficie del ruedo y, segundo, que había grandes piedras  
27 que eran visibles. Es decir, había efectivamente un fraccionamiento simple, pero sin lotes  
28 conformados.

29 Y lo segundo, que un lote con servicios cuenta efectivamente con servicios.

30 Y en el caso de Horquetas, el supuesto servicio de desfogue técnicamente no era viable y  
31 tampoco tenía la instalación de la tubería de agua. Estaban los tubos que llevaban el agua  
32 a esa zona de Horquetas, pero no había ninguna conexión, no había ninguna tubería que  
33 conectara.

1 Y ahí es entonces donde efectivamente pude ver la preocupación que ha tenido la  
2 Subgerencia en aquella nota de que efectivamente un S-002 es un lote conformado y que  
3 tiene servicios.

4 Creo que lamentablemente anteriormente se acostumbró a algunas personas, a algunos  
5 constructores, a que podían desarrollar un S-002 simplemente por ser un fraccionamiento  
6 frente a calle pública, aún cuando los lotes fueran en verde.

7 Y creo que eso efectivamente eso hay que corregirlo.

8 Por último, nada más señalar lo que ya he señalado en esta Junta, por más que pueda ser  
9 una erradicación de tugurios, no podemos llevar a la gente a zonas donde no hay ni siquiera  
10 empleo.

11 Eso de ¿cómo se llama el concepto cuando pasamos una familia a vivir fuera?, un  
12 desarraigo concertado, según la explicación que dio aquí el exministro Pujol, eso de  
13 desarraigo concertado, déjenme decirles que para mí hoy es “cuento chino”. Estas 20  
14 familias del Triángulo Solidario, no hay mecanismos de empleo que permitan, creo yo, ojalá  
15 este absolutamente equivocado, puedan tener una forma de vivencia en este lugar donde  
16 construimos estas 20 casas; provocó más bien una reacción de la comunidad, si ustedes  
17 visitan todo ese alrededor, son de casitas de buen nivel, con áreas de quintas importantes  
18 y provocó por supuesto que la Municipalidad también entrara en ese tema.

19 De ahí que creo que este proyecto lo estamos construyendo después de ocho años.

20 Sería eso. Cualquier pregunta estoy dispuesto a contestarla. Gracias.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo entendía que en ese lugar teníamos la tubería central de  
22 agua, sí pasaba por la calle. De hecho, hubo que cambiar esa tubería, pero lo que me está  
23 diciendo es que sí, pero que los ramales a cada casa no existían.

24 **Director Alvarado Herrera:** Así es, así es. Más bien, Franco, que ahora está “en la otra  
25 acera”, me hacía ver, yo no sé si algunos conocieron a Franco, pero Franco es un arquitecto  
26 muy honrado, me hacía ver que esos lotes, no solo tenían que haber estado conformados  
27 para que la empresa constructora entrara a construir las casas, sino que los servicios tenían  
28 que estar dados y entre esos, la conectividad del agua y por supuesto el tema del desfogue  
29 construido. Esa era la opinión de Franco.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero es que sigo con la misma duda. La tubería del ramal  
31 central a la casa, o sea al lote, no existía. ¿Quiere decir que hubo que romper esa tubería?

32 **Director Alvarado Herrera:** Ya te contesté que no existía, que lo tuvieron ellos que hacer.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces, tienen que haber roto toda esa tubería central y  
34 poner una silleta en cada una.

- 
- 1 **Director Alvarado Herrera:** No sé cuál acción hicieron, tal vez don Walter tenga más  
2 información, él que es ingeniero, pero nos enseñaron ahí toda la conectividad del agua, que  
3 no es tampoco tan sencilla, pero no sé si don Walter puede contestar la pregunta.
- 4 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tengo entendido, doña Eloísa, que toda esa tubería se hizo nueva.  
5 Inentendible] se generaron las conexiones domiciliarias, pero en su momento, originalmente  
6 no había nada ahí.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** La original, original.
- 8 **Sr. Muñoz Caravaca:** La original.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Había una tubería otro diámetro.
- 10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Había una tubería de otro diámetro y no tenía conexiones.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Y hubo que poner..., por eso digo, cuando se puso la tubería  
12 de otro diámetro, se tienen que haber puesto las extensiones domiciliarias.
- 13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, correcto, así es doña Eloísa.
- 14 **Director Presidente:** Bueno, muchas gracias, no sé si otro comentario adicional, de la  
15 Administración, o estaríamos. Dagoberto.
- 16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nada más comentarles que el viernes pasado recibimos en esta sala  
17 a todos los beneficiarios de Horquetas, a excepción de tres o cuatro, creo que no llegaron,  
18 donde les hicimos una presentación de los antecedentes del caso, de la problemática que  
19 se había enfrentado en su momento, de la solución que se encontró, pero particularmente  
20 de la fecha máxima para concluir las obras.
- 21 Y contarles también cuál va a ser la logística para que ellos se trasladen a sus viviendas.  
22 Esta gente era de Triángulo, razón por la cual viven su gran mayoría en San José.
- 23 Hay que trasladarlos. Repasamos eso. Repasamos sobre las obligaciones de las familias  
24 en relación a sus viviendas y también de una gestión que habíamos realizado ante el IMAS,  
25 para que les extendieran el subsidio de alquileres, que se los han venido extendiendo por  
26 muchísimos años.
- 27 Lamentablemente, la última gestión, el IMAS ya no la aprobó. No les autorizaron más el  
28 subsidio de alquiler.
- 29 Y bueno, aprovechamos también para informarles el compromiso de la empresa, ese que  
30 ya habíamos comunicado acá también, de terminar las casas el 31 de octubre y el  
31 compromiso de la entidad es trasladar a las familias en los primeros 15 días del mes de  
32 noviembre, para que ya se muden a sus viviendas.
- 33 Entonces los atendimos, aclaramos ahí algunas dudas que persistían y fue bastante  
34 positiva la reunión.

1 **Director Presidente:** Marcos.

2 **Director Carazo Campos:** Sí, nada más para completar un poco lo que comentaba don  
3 Guillermo, estos fraccionamientos frente a calle pública, que se dan, algunos, por llamarle  
4 irregulares, porque como no cumplen con todo el tema urbanístico, creo que es de lo que  
5 tenemos que poner atención, como decía don Guillermo, cuando lo vamos a tratar como un  
6 S-002, hay hasta un proyecto, aquí hay un modelo que se llama, creo que es de 1 a 20,  
7 antes era 15, creo que ahora subió a 20, si no me equivoco, que va por la misma línea,

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** 8 a 14 y más de 14. 15 en adelante.

9 **Director Carazo Campos:** Exacto, sí, sí, correcto. Entonces que las visitas de nuestros  
10 profesionales a la hora de revisar esos proyectos, deberíamos verificar que los lotes  
11 cuenten con los servicios, porque cuando uno ve esto, a toda vista se ve que la  
12 Municipalidad segregó lotes y demás, pero no cumple con las características que debe tener  
13 un lote para ver si lo segregaba y que eso hoy en día ya no se da mucho en las  
14 municipalidades, pero un tiempo atrás se daba muchísimo.

15 Quiere decir que aún quedan algunos proyectos con esas circunstancias, que en algún  
16 momento don Walter los ha llamado como híbridos y que creo que es importante analizar  
17 el tema de que cuando los veamos que no cuentan con servicios, no podrían ser o contar  
18 con las condiciones para ser tramitados como tales.

19 Yo creo que ahí al final lo que habría es trabajarlos como un llave en mano o cumplir con  
20 todo el tema de los servicios, de acera, cordón y caño, porque esos lotes, como dice don  
21 Guillermo, no tiene nada, es una calle que ni lastre se le ve. Entonces creo, don Dagoberto  
22 y don Walter, que cuando uno ve eso, llama la atención de que debemos ir buscando  
23 nosotros que realmente lo que le demos a las familias, como decía don Guillermo, aunque  
24 sean de erradicación de precario y demás, sean las condiciones aptas para darles una  
25 mejor calidad de vida, que es lo que nosotros buscamos acá y darles una vivienda digna.

26 Y para darles una mejor calidad y una vivienda digna, tiene que cumplir con todas las  
27 condiciones, no sólo de la vivienda, sino del entorno, además de eso, el entorno, el tema  
28 como decía don Guillermo, el tema de que tengan cerca servicios de educación, salud y el  
29 tema laboral.

30 Entonces creo que es importante el llamado que hace don Guillermo y me parece muy  
31 atinado que ojalá que lo podamos tomar en cuenta para los próximos proyectos que tengan  
32 estas condiciones, que esperaría que ya no sean muchos y además que estamos  
33 trabajando en el reglamento para el S-002, que ahí hemos estado ya en eso y que ojalá  
34 que pronto lo podamos tener.



1 Eso sería, muchas gracias.

2 **Director Presidente:** Gracias, don Marcos. Listo.

3 \*\*\*\*\*

4

5 **4° Solicitud de aprobación de 20 bonos extraordinarios individuales**

6

7 [Se incorpora a la sesión la licenciada Yoi Agüero Céspedes, jefe a.i. del Departamento de  
8 Análisis y Control]

9 **Director Presidente:** Pasamos con el siguiente punto entonces: Solicitud de aprobación  
10 de 20 bonos extraordinarios individuales.

11 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don Marlon, como es habitual, Yoi Agüero nos va a hacer la  
12 presentación de los bonos individuales.

13 **Sra. Agüero Céspedes:** Buenas tardes. A continuación, se hace la presentación de 20  
14 casos, divididos en 19 casos extraordinarios de extrema necesidad y 1 caso de segundo  
15 bono.

16 Los primeros 19 casos son:

17 -) 3 casos de COOPENAE con un monto de 58.335.782,48 (cincuenta y ocho millones  
18 trescientos treinta y cinco mil setecientos ochenta y dos punto cuarenta y ocho), que  
19 corresponden a tres casos de lote y construcción, de extrema necesidad.

20 -) 12 casos de GRUPO MUTUAL ALAJUELA, por un monto de 215.189.274,71 (doscientos  
21 quince millones ciento ochenta y nueve mil doscientos setenta y cuatro punto setenta y  
22 uno), que corresponde a 8 casos de lote y construcción, 3 casos de construcción y lote  
23 propio y 1 caso de compra de vivienda existente; que se subdividen en 7 casos de extrema  
24 necesidad, 4 casos de adulto mayor PIA y 1 caso de la emergencia de la tormenta Nate.

25 -) 2 casos de Banco Costa Rica por un monto de 34.854.716,47 (treinta y cuatro millones  
26 ochocientos cincuenta y cuatro mil setecientos dieciséis con cuarenta y siete), que  
27 corresponden a 2 casos de lote y construcción, de extrema necesidad.

28 -) 2 casos de MUCAP, por 32.261.307,75 (treinta y dos millones doscientos sesenta y un  
29 mil trescientos siete punto setenta y cinco), que corresponden a 1 caso de lote y  
30 construcción y 1 caso de construcción en lote propio, que se clasifican en extrema  
31 necesidad y 1 caso de adulto mayor PIA.

32 -) Y, 1 caso de segundo bono, de una construcción de bambú, que corresponde a un monto  
33 de 9.300.000 (nueve millones trescientos mil), de construcción en lote propio.

34 Esos son los 20 casos que se presentan para su valoración.

1 **Director Presidente:** Muchas gracias, Yoi. Algún comentario u observación, sino para  
2 someterlo a ...

3 **Director Carazo Campos:** Una consulta. Yoi, ese caso, ¿por qué nueve millones  
4 trescientos?

5 **Sra. Agüero Céspedes:** Porque es segundo bono con bambú, de las viviendas que se  
6 construían en bambú, que se habían construido y esas operaciones se presentan por un  
7 monto de bono ordinario, pero se tienen que traer a Junta Directiva, porque a nivel del  
8 Sistema de la Vivienda la persona aparece registrada con una vivienda de bambú, entonces  
9 se tiene que traer porque de lo contrario no lo podríamos considerar a nivel del Sistema de  
10 Vivienda.

11 **Director Carazo Campos:** Ah, okey, listo. Gracias.

12 **Director Presidente:** Gracias, don Marco. Don Guillermo, para someter a votación.

13 **Director Alvarado Herrera:** Voy a acoger la aprobación y en firme de los 20 bonos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

23 \*\*\*\*\*

24

25 **5° Solicitud de aprobación de 212 bonos extraordinarios en el proyecto La Bendición**

26 **– Información adicional**

27

28 [Se incorporan a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento

29 Técnico; el ingeniero Esteban Serrano Chavarría, funcionario de dicho Departamento; y el

30 licenciado Alejandro Jiménez Elizondo, asesor de la Gerencia General]

31 **Director Presidente:** Continuamos con la solicitud de aprobación de 212 bonos  
32 extraordinarios en el proyecto La Bendición.

33 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don Marlon, para efectos de orden, la presentación la va a arrancar  
34 el arquitecto Alejandro Jiménez, haciendo una exposición de lo que es la variable social del

1 proyecto, y después continuaría el ingeniero Esteban Serrano y la doña Mariella, en temas  
2 de subsanes o aclaraciones en la parte técnica.

3 **Director Presidente:** Eso le iba a decirle, don Walter, a los compañeros, la semana pasada  
4 invertimos casi 2 horas en la revisión, todos los compañeros tuvieron observaciones,  
5 entonces creo que es revisar las observaciones y listo.

6 Me parece que sería someterlo ya a votación, pero ya estuvo avanzada la conversación y  
7 ese mismo día se aclararon dudas, vienen a aclarar dudas, también, a fortalecer lo de la  
8 explicación del proyecto y creo que estaríamos ya para tomar una decisión.

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tal vez si me permite. Gracias, don Marlon.

10 Efectivamente lo discutimos la semana anterior, sin embargo, surgió un asunto, una  
11 recomendación que producto de las observaciones técnicas que se hicieron acá, aportamos  
12 adicionalmente y se aportó hoy justamente y tiene que ver con el estudio de suelos y el  
13 diseño estructural de las viviendas, todo lo que es las fundaciones y demás.

14 Entonces eso lo aportamos en un documento complementario del profesional responsable  
15 en relación a ese asunto, para complementar y reforzar lo que se habló la semana anterior.

16 Y, respecto al plan de acompañamiento social, quizás vale la pena tomar en cuenta que es  
17 el primer caso de una ley, de un instrumento que es nuevo y que por lo tanto estamos  
18 seguros de que en el camino vamos a tener que irlo perfeccionando y vamos a tener que ir  
19 mejorando todos los que intervenimos, razón por la cual lo que se está haciendo es una  
20 previsión presupuestaria para la implementación de un instrumento que es bastante nuevo.  
21 Todavía éste, de seguro vamos a encontrarle alguna oportunidad de mejora, pero bueno,  
22 sobre la marcha habrá que irlo puliendo.

23 Cada proyecto, cada grupo, cada población meta es distinto y esto es un proceso de  
24 aprendizaje que creo que todos vamos a tener que someternos de aquí en adelante y  
25 aprender, razón por la cual es importante tenerlo así presente, que conste que esa es la  
26 línea y sobre la marcha haremos las mejoras correspondientes.

27 Así que sobre esa base vienen estos dos elementos para después pasar a resolución.

28 **Sr. Jiménez Elizondo:** Buenas tardes. Muchas gracias por permitirme exponer este  
29 temita.

30 Todo el proceso de revisión de este documento ha sido de mucho aprendizaje y de  
31 retroalimentación también a lo que se ha planteado, porque, como dice don Dagoberto,  
32 cada proyecto es una realidad y es un proceso distinto y al ver cómo se entiende y cómo  
33 se aplican las indicaciones que se dieron a cada uno de los proyectos, yo creo que también

---

1 es de mucha retroalimentación y creo que esta explicación puede ser muy valiosa para este  
2 proceso.

3 Entonces, se realizó el análisis de este plan de acompañamiento social.

4 Haciendo un poquito de contexto, ellos ya venían trabajando con una persona en el  
5 desarrollo de una propuesta más alineada a lo que esta empresa ya trabaja regularmente  
6 en el tema de la gestión social de un proyecto.

7 Es una empresa que particularmente pone un énfasis en esta línea y tenía una profesional  
8 que había trabajado con ellos previamente, es quien hace la contratación del Gestor Social  
9 o la persona Gestora Social y ya faltando más o menos 15 días antes de la presentación  
10 de la semana pasada, es que se aprueba el documento de la guía y se les brinda un proceso  
11 de acompañamiento con el objetivo de poder adecuar la propuesta que estaba montando a  
12 los requerimientos de dicha guía.

13 En ese plazo se pudo hacer algunas cosas hasta lo que se alcanzó la semana pasada y de  
14 la sesión anterior a esta, tuvimos una sesión de acompañamiento complementaria, con  
15 doña Eloísa y mi persona, en donde abarcamos unos temas un poquito más profundos y  
16 que dieron como resultado la propuesta que se presenta el día de hoy.

17 Entonces voy a hacer referencia a algunas de las principales observaciones que se hicieron  
18 durante este proceso y a la respuesta que tuvimos en esta propuesta de la variable social.

19 Para esto, en cuanto a la estructura del documento, lo primero que se les hizo observación  
20 es que la estructura que se había planteado en ese esfuerzo de articular o de modificar lo  
21 que ellos habían hecho a la estructura propuesta, habían hecho un documento muy  
22 confuso, que tenía que ser mucho mejor estructurado y mucho más cercano a lo que la  
23 propuesta original de la guía estaba proponiendo.

24 En ese sentido, creemos que se alcanzó por lo menos un nivel de coherencia con lo que se  
25 vio en la guía y con lo que se propone o se espera que tenga un proceso de  
26 acompañamiento social, con una estructura muy similar a la que la guía dispone como tal.

27 Hay algunos puntos que se hicieron como puntos secundarios, otros que pasaron a ser  
28 primarios, dentro de su propia lógica de trabajo, pero la estructura complementaria bastante  
29 adecuada a lo que se propuso con las tres fases y con las actividades esperadas en cada  
30 una de ellas y con la inclusión de esta fase introductoria en la que hacen una presentación  
31 en donde ya tenían algunas características del proyecto: Su ubicación en Barranca,  
32 Puntarenas, la compañía SYNSA, como desarrolladora, el GRUPO MUTUAL, como entidad  
33 autorizada, la modalidad S-001, son 112 soluciones de vivienda con un alcance que impacta  
34 a 14 asentamientos de la zona que fueron censados en el pasado con acompañamiento de

1 la empresa e instituciones del sector vivienda y que de donde salieron las personas que  
2 van a ser beneficiadas de este proyecto, un proceso de organización comunitaria, la  
3 identificación de una organización comunitaria que también fue apoyada por esta empresa  
4 para su consolidación, la Asociación Provivienda de la Bendición de Dios y la estimación  
5 de un plazo de 36 meses para la ejecución de este plan, donde 24 son de construcción y  
6 12 meses son complementarios.

7 Se establece objetivos generales que habla básicamente lo que propone la Guía:  
8 Sostenibilidad de la inversión pública, mejoramiento de las habilidades de las personas  
9 beneficiarias para adecuarse a su nuevo contexto en una procura de mejorar su calidad de  
10 vida y su integración social.

11 Y, establece algunos objetivos específicos que tienen que ver con la generación de  
12 herramientas, con la consolidación de estructuras organizativas dentro de la comunidad que  
13 den seguimiento a las acciones que se implementen en este plan, además de promover  
14 convivencia y motivar el emprendimiento de acciones a futuro.

15 Luego, como parte de los requerimientos que se les hizo fue que la caracterización del  
16 proyecto en la pasada propuesta era débil, realmente, no tenía las condiciones o no  
17 contemplaba muchas de las acciones o de las condiciones que presenta el contexto con  
18 respecto al proyecto, en términos de su cercanía con el centro de Bagaces, en términos de  
19 su accesibilidad a servicios de transporte público, en términos de las características socio-  
20 económicas de la zona, la presencia de proyectos de vivienda de interés social que este  
21 Banco ha financiado en la zona donde se proyecta el desarrollo de las obras y que ha  
22 ayudado a la consolidación de este sector en específico, en complemento con el centro del  
23 sector urbano más urbanizado que vemos hacia la derecha, hacia mi derecha de la pantalla.  
24 Bueno, pues todas esas cosas, si bien, no con la profundidad que tal vez hubiésemos  
25 esperado, sí hicieron un esfuerzo por abarcarlas y por lo menos incorporarlas en términos  
26 de definición de la propuesta en el proyecto.

27 Otro de los temas que se les dijo a nivel de las escalas de análisis del contexto que tenían  
28 que abarcar, era que era importantísimo analizar, por ejemplo, la erradicación de  
29 asentamientos informales a través de este proyecto que estaban presentes en la zona, la  
30 incorporación o la articulación que tiene el proyecto con los proyectos que ha financiado  
31 este Banco aledaños a la zona de desarrollo que permitirían o que están proyectados  
32 permitir una articulación entre el proyecto existente y los nuevos proyectos, como lo vemos  
33 en la propuesta planimétrica del proyecto que contempla los espacios públicos del proyecto

1 que está junto a este, para articularlos con los espacios públicos que propone el mismo  
2 proyecto de la Bendición de Dios.

3 Pues, de todo eso se les hizo las observaciones de que era importante resaltarlos y creo que  
4 fue un esfuerzo importante el que hicieron para tratar de incorporarlo en el documento que  
5 presentaron en esta ocasión.

6 Además de eso, se nos hizo ver que el proceso de acompañamiento social o el  
7 acompañamiento que se le ha dado a estas comunidades es extenso, desde el 2016 han  
8 estado en articulación con instituciones, ya en este documento lo detallan aún más, con  
9 instituciones como la Municipalidad, el Ministerio de Vivienda y otras instituciones, en este  
10 proceso de identificación de las necesidades, descenso de población, más enfocado en un  
11 tema socio-económico en busca de consolidar un proyecto.

12 Sabemos que este proceso de la variable social es mucho más amplio que el tema  
13 estrictamente socio-económico, pero les hicimos ver que mucho de lo que se pretendía que  
14 tuviera el documento ya estaba incorporado en esas acciones que habían revisado  
15 previamente y que hacía falta que se entendiera y se leyera aún más en el documento.

16 Este censo permite tener una base de datos socio-económica, como les decía, importante,  
17 que se presentaba en el documento anterior solamente como datos y se les pidió que esos  
18 datos fueran analizados y que generaran aportes a la forma en la que se iba a desarrollar  
19 tanto el proyecto, como el proceso de acompañamiento social.

20 Esto si bien tal vez no con los alcances que pudo haber tenido el proceso por falta de tiempo  
21 para incorporarlo, pero se hizo un esfuerzo también para trabajarlo y mejorar esa parte de  
22 la explicación.

23 Y, por lo tanto, ante la carencia de un análisis más profundo, también la evaluación de las  
24 necesidades era un poco superficial, por lo tanto se les invitó a ser un poquito más  
25 detallados en esas necesidades que se han identificado en esos procesos previos con la  
26 comunidad y bueno, se reforzó un poco, pero creo que ellos mismos identifican que hay  
27 una carencia en este proceso de análisis y de diagnóstico en el documento, en las  
28 propuestas que ellos den y por tanto vamos a ver en la estructura metodológica que es lo  
29 que ellos proponen para mejorar esa condición.

30 En tema del análisis de actores, tenían dos o tres actores en el documento anterior, se les  
31 dijo que tomaran en cuenta todos los que ya habían estado involucrados en el proceso y  
32 todos los que ya pudieran estar involucrados en la dinámica que se está implementando y  
33 que hicieran un análisis de su posible rol dentro de las actividades planteadas.

1 Esto creo que lo completaron bastante bien en esta nueva propuesta y lo articularon con la  
2 propuesta de organización comunitaria, que es el siguiente punto que vamos a ver, que es  
3 una propuesta de organización bastante completa, con una asamblea ya constituida dentro  
4 de este proceso previo, una junta directiva que ya está en funcionamiento y que ha permitido  
5 identificar liderazgos importantes en las comunidades, pero que se complementa con una  
6 serie de comités que tienen que ver con seguridad, mantenimiento y ornato, salud y un  
7 comité social, que permitiría identificar nuevos liderazgos en ese proceso de consolidación  
8 de la estructura de gobernanza comunitaria.

9 En el planteamiento metodológico, como les digo, ellos identifican, plantean principalmente  
10 tres grandes secciones de actividades que no necesariamente coinciden con las fases, pero  
11 que creo que lo hacen de una manera cuando menos interesante de analizar, la fase 1,  
12 toda la fase previa de diagnóstico que es lo que estamos analizando.

13 Ellos identifican que hay debilidades y proponen que parte de lo que se desarrolla en esa  
14 fase pueda complementarse con una actualización de ese diagnóstico para interpretar y  
15 trabajar más con las comunidades en ese conocimiento, que de manera paralela haga  
16 sensibilización de la comunidad con el proceso de acompañamiento social.

17 Entonces ellos disponen que este proceso de sensibilización les va a ayudar a  
18 complementar y a mejorar ese proceso de diagnóstico que ya tal vez tendría que haber  
19 venido más fuerte desde los procesos iniciales, pero que en el proyecto se pueden ir  
20 calibrando algunas cuestiones en el camino.

21 Luego, se enfocan en la conformación de los comités y en la capacitación de los grupos.

22 Tienen toda una sección que más adelante vamos a ver, de enfoque en el trabajo con los  
23 grupos comunitarios de primero, antes de ese trabajo ya más de capacitación con las  
24 comunidades.

25 Eso me parece una propuesta interesante en torno a que se van a enfocar en principio, en  
26 los primeros trimestres de trabajo, en la consolidación de una estructura fuerte del trabajo  
27 con la comunidad, para que esa estructura fuerte les apoye en el proceso de capacitación  
28 con la población, que es el que es donde inicia la segunda etapa, y que se mezcla una parte  
29 en la fase dos y otra parte en la fase tres, ahora lo vamos a ver en su propuesta de tiempo,  
30 y que se mezcla, al mismo tiempo que se está capacitando la población en general en temas  
31 más generales, que ellos en esta ocasión adoptan la propuesta que tiene el documento de  
32 los temas que vienen en la propuesta de MIVAH, en el modelo de acompañamiento social,  
33 y la complementan con todo este proceso previo de capacitación a los grupos, con un

1 proceso de progeneración de proyectos a través de cada uno de los comités o grupos que  
2 están en la comunidad.

3 Y, luego pasan a una tercera parte, que es cierre y evaluación de un seguimiento general,  
4 tanto de los proyectos, como de las condiciones particulares de la comunidad.

5 Todo eso en el caso de 36 meses o 12 trimestres que dispone las fases 2 y 3.

6 Y, para cerrar, lo que les comentaba un poco de la propuesta de estructura de capacitación  
7 que ellos disponen, como vemos, al principio se enfocan en este fortalecimiento  
8 organizativo que tiene que ver con un fortalecimiento de las juntas directivas y las  
9 estructuras de los comités en temas generales de liderazgo y gestión de conflictos, y en  
10 una serie de actividades y talleres en temas que están dirigidos a cada uno de estos  
11 comités, como: seguridad, ambiente, salud y educación, con un enfoque en fortalecer a  
12 estos comités e identificar nuevos liderazgos que apoyen este segundo proceso que es el  
13 de formación a la comunidad, que lo que ellos disponen es que se trabaje por bloques o  
14 calles para que cada una de estas calles se vaya consolidando como una estructura barrial  
15 dentro de la comunidad.

16 Y ellos disponen que se trabajen los módulos que propone la herramienta [ininteligible] de  
17 la siguiente manera:

18 Se abarcan los primeros cuatro módulos dentro de la fase dos y luego se inicia la fase tres,  
19 con un proceso de reforzamiento general de algunos temas mediante talleres y actividades  
20 culturales que refuercen los temas que ya se trataron en los primeros módulos y se cierre  
21 con los módulos, valga la redundancia, de cierre, al final de la fase tres, para garantizar que  
22 la mayor cantidad de población tenga acceso a estos temas específicos que desde el punto  
23 de vista de la persona gestora social tienen una importancia mayor y que por lo tanto van a  
24 estar más cerca del cierre del proceso.

25 Básicamente eso. Y el documento también dispone que se van a tomar en consideración  
26 algunas particularidades de la población, como algunas diferencias entre adultos mayores,  
27 o niños, que pueden tener actividades particulares dentro de este proceso.

28 Esa es básicamente la estructura de acompañamiento social que dispone el documento.

29 Nos parece que hicieron un esfuerzo importante para adecuarlo a las necesidades y las  
30 condiciones que la guía establece.

31 Como lo dijimos, con espacio para la mejora, creo que lo evidenciamos en esta exposición,  
32 hay todavía muchos espacios de mejora, pero que ellos mismos contemplan esta  
33 posibilidad de mejora dentro de su planificación.

34 Entonces, ahí queda la propuesta.



- 
- 1 **Director Presidente:** Muchas gracias, don Alejandro. Doña Eloísa.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Alejandro, tengo una duda: Este proyecto dura dos años en  
3 construcción y un año más tiene que seguir la variable social.  
4 Pero me da la impresión ese año más que sigue la variable social, donde ya la gente, ya  
5 las casas están hechas, la gente ya empieza a vivir y posiblemente los primeros meses de  
6 esos 12 meses van a estar todos pasados, si se cumple el tema de que al 70% de  
7 construcción empiezan a formalizar.  
8 Es que yo lo que no veo, acordate que estábamos hablando que en esa última etapa era el  
9 fortalecimiento de la comunidad, es fortalecer a esa organización, digamos, que ellos han  
10 generado, lo que pasa es que esta comunidad tiene una diferencia con otras, es que ellos  
11 tienen una junta directiva, tienen una asociación de viviendas, supongo, específica, de  
12 vivienda.  
13 La asociación específica de vivienda, cuando termina la construcción, muere; esa  
14 asociación ya no puede seguir funcionando, que es a veces un error que se comete, de  
15 constituir las específicas de vivienda, porque debían continuar después de la construcción.  
16 Van a tener que pensar ellos qué hacer, porque ellos van a tener que generar otra  
17 organización posterior, que me parece para mí que esa es la última fase, ya cuando están  
18 en esos 12 meses que ya están construidos, ya esa organización deja de tener el sentido  
19 que tenía por la ley. Entonces ellos van a tener que generar otra organización en esos 12  
20 meses.  
21 Pero, sobre todo, recordemos, claro, van a ser las mismas personas, nada más van a  
22 cambiar y constituir otra organización diferente.  
23 Posiblemente ellos escogerán, como hablábamos, sus dirigentes, pero falta toda esa parte  
24 donde esa etapa del final era una consolidación, no sólo la organización, sino ya el  
25 desarrollo, la intención, la definición, la gestión de proyectos comunitarios, que ya no es  
26 construir, probablemente podría ser lo que decíamos, que queramos algún comunal, un  
27 proyecto de la comunidad o proyectos pequeños de la comunidad, donde esa organización,  
28 pero me refiero a la junta directiva y sus líderes más fuertes van a empezar a pensar al final  
29 de la segunda etapa y la generan en la tercera.  
30 Pero no lo veo yo aquí en la propuesta.
- 31 **Sr. Jiménez Elizondo:** Vamos a ver, mi lectura del documento...
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, nada más para decir una cosa, hicieron un gran  
33 esfuerzo, porque es un cambio del cielo a la tierra, lo que hicieron.

1 **Sr. Jiménez Elizondo:** Mi lectura del documento es que ellos proponen consolidar y dar  
2 fuerza a los comités durante una primera sección temporal, donde a través de actividades  
3 de sensibilización empiezan a identificar liderazgos y a conformar esos comités o esa  
4 estructura que ya vimos antes, de comités de apoyo para la Junta Directiva, para que a  
5 partir de esos procesos de capacitación se generen los proyectos comunitarios que se  
6 desprenden de esas organizaciones.

7 Y en la estructura de seguimiento final dice que como parte de este proceso final de cierre  
8 en la tercera etapa ellos van a dar seguimiento a sus proyectos para que se lleguen a  
9 consolidar.

10 Esa es la lectura que yo hago.

11 No está tan claro en el documento. Sí, sí, falta un poco de articulación de esa línea, pero  
12 yo leo que esa es la intención después de lo que hablamos.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, el problema es cuando uno interpreta y no es, porque como  
14 no lo dice claramente, podrían no serlo y tenemos que quedarnos callados.

15 Entonces a mí sí me gustaría, yo estaría de acuerdo en aprobarlo hoy, pero condicionando  
16 a que esa tercera de fase, que son los últimos 12 meses, imagínate mucho tiempo, acordate  
17 que es asesoría, capacitación y acompañamiento, la estructura ya organizativa obviamente  
18 a los comités y la generación de proyectos comunitarios, no hablamos de muchos,  
19 hablamos de uno o dos, o sea que ellos ya solos, de forma autónoma puedan demostrar  
20 que ellos son capaces de generar sus propios proyectos y de desarrollar, coordinar y hacer  
21 todos los contactos y lograr.

22 Y puede ser un par de proyectos, no tiene que ser nada extraordinario, pequeñitos  
23 proyectos, pero ya están viviendo, ya tienen su casa, ¿ahora qué hacemos?

24 Y sí, vamos a seguir con los comités de ornato, para que estén cuidando las zonas tales y  
25 tales, pero ellos como comunidad, y más estas comunidades, podría ser hasta un proyecto  
26 productivo, no sé, van a ver miles de cosas que ellos puedan desarrollar, entonces sí  
27 quisiera, verdad, que lo pongan claramente como la etapa final.

28 Me parece muy bien los comités, posiblemente van a encontrar otros, pero esos son y es  
29 muy interesante porque hablando con los señores, como decía bien Alejandro, ese es un  
30 desarrollador muy diferente a los típicos, este es un desarrollador que normalmente se ha  
31 involucrado, ha trabajado con precarios bastante, entonces ha sido una persona que ha  
32 pensado un poco en la parte social y le ha interesado mucho conectar a las comunidades  
33 que atiende con servicios, por ejemplo: policía, el Ministerio de Salud, etcétera, que es una  
34 de las cosas que buscamos con esto, que lo haga la comunidad; gracias a Dios el señor ya

1 hizo sus cositas, pero aquí la idea es que con eso lo consoliden, no sea el desarrollador el  
2 protagonista el asunto, sino que sean ellos y que se enlacen con las estructuras públicas  
3 para que reciban, yo no sé ¿cuántos programas tiene este Gobierno?, digo, este país, entre  
4 organizaciones, yo no sé cuántos programas tiene, como decir que el subsidio, están miles  
5 de programas en salud, programas sociales y recursos y montones de cosas que las  
6 comunidades no aprovechan porque no los conocen.

7 La idea es que ellos lleguen a conocer todo eso y puedan desarrollar y aprovechar esos  
8 programas públicos y privados.

9 Y acordemos que también la última fase también era como esa relación mucho con el  
10 entorno, sobre todo privado, ellos público, posiblemente el proyecto lo pueda hacer mucho  
11 con la municipalidad, va a ser importante, otras instancias, pero también el sector privado.

12 A mí me gustaba mucho porque cuando uno lo relaciona mucho con el sector privado, pues  
13 conseguían hasta trabajo como la comunidad. En esta evaluación se sabe qué tipo de  
14 personas tenemos, qué educación tienen, etcétera, etcétera. Eso se puede vender  
15 bastante.

16 Sí, y en general me parece que avanzaron muchísimo y en poquísimos días, porque  
17 realmente lo hicieron bien, esperaríamos que obviamente vaya mejorando. Y pongamos esa  
18 parte final, por favor.

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo diría que lo incorporen en el plan.

20 **Director Presidente:** Otro comentario ¿o no? Estamos.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo nada más quisiera saber cuándo va a nombrar el gestor  
22 social aquí en el Banco. Porque se necesita aquí.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tiene que aprobarlo la Junta.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, claro, es que, con puros ingenieros y arquitectos no lo  
25 vamos a hacer.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, ya está en la propuesta.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Eso es sumamente importante porque ya este proyecto, ya a  
28 estas alturas, esa persona debería estar valorando esto.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** La semana pasada lo agregué en los términos del acuerdo de Junta  
30 Directiva, definimos las actividades más relevantes del perfil y ya lo tenemos.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, eso es sumamente importante porque ya los agarró tarde  
32 más bien. De acuerdo. Pura vida. Gracias.

33 **Director Presidente:** Muchas gracias, Alejandro.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ahora Mariella y Esteban van a hacer unas aclaraciones muy  
2 ejecutivas de algunos temitas que quedaron de la semana anterior; ya fueron analizadas,  
3 pero igual, vamos a recalcarlas acá.

4 **Sra. Salas Rodríguez:** Bueno, como lo amplió, lo acaba de aclarar don Walter, estos son  
5 los puntos específicos sobre los cuales había observaciones.

6 De manera general, volvimos a plantear otra vez como la ubicación del proyecto y algunas  
7 fotografías como para contextualizarlos y las aclaraciones y posteriormente volvimos a  
8 colocar las recomendaciones para que entonces ya ustedes tengan decisión para votar.

9 Le voy a ceder la palabra al ingeniero Esteban Serrano, que es el que hizo la verificación y  
10 el cumplimiento de los requisitos del proyecto.

11 **Sr. Serrano Chavarría:** Buenas tardes. Básicamente como lo comentó la compañera  
12 Mariella, vamos a recapitular algunos puntos importantes.

13 Básicamente, el desarrollador es SYNSA, el proyecto son 212 operaciones habitacionales  
14 en mampostería. El monto total del proyecto son 6.150.000.000 (seis mil ciento cincuenta  
15 millones), en promedio tenemos que la solución ronda los 29.000.000 (veintinueve millones)  
16 y el tiempo de ejecución son 41 meses.

17 Esto incluye las viviendas, la infraestructura y parte de la entrega y formalización del  
18 proyecto.

19 Acá tenemos la ubicación, una vista gráfica, vemos que el proyecto se ubica en el cruce de  
20 Barranca, frente a la carretera Interamericana Norte, específicamente en el barrio Carmen  
21 Lira, pueden ver que aquí está ubicado y que está el centro del Roble y Barranca, en la  
22 ubicación gráfica del proyecto como tal.

23 Acá tenemos algunas fotografías de la finca que ya habíamos visto en la sesión anterior,  
24 un poco de la distribución arquitectónica o diseño de sitio de lo que es el proyecto como tal,  
25 la distribución de juegos infantiles, de área de parques, calles internas y todo lo que son las  
26 viviendas.

27 Como recordatorio nada más tenemos que se plantea construir 212 viviendas: 176  
28 viviendas son de viviendas de estándar de dos dormitorios, 30 viviendas son de núcleo  
29 numeroso de tres dormitorios y 6 viviendas son con adaptaciones para personas con  
30 capacidades especiales.

31 Aunado a ello, se incluirán juegos infantiles, parques, aceras, calles internas, señalización  
32 vial horizontal y vertical y todos los sistemas electromecánicos, pluviales, todo lo que es  
33 electrificación.

1 A manera de aclaración, teníamos la semana pasada que teníamos en el plan de inversión  
2 que el terreno al final está por un monto de 620.000.000 (seiscientos veinte millones,  
3 inicialmente teníamos una opción de venta de 811.000.000 (ochocientos once millones), un  
4 avalúo de la entidad que en primera instancia eran 725.000.000 (setecientos veinticinco  
5 millones), al final se hizo una adecuación a 692 (seiscientos noventa y dos) y nuestro monto  
6 de razonabilidad era de 620 millones, que es el monto menor de los tres que se presentan.  
7 Acá, una de las aclaraciones era el tema del área que se había incluido erróneamente,  
8 como 89.525 y el correcto eran 89.167, que corresponde con el área del plan catastro.  
9 En este caso esta fue la nota que se presentó el 19 de junio de 2024, donde nosotros  
10 pedimos a la hora de hacer el análisis del proyecto, pedimos que se hiciera una aclaración  
11 del motivo por el cual se nos estaba dando 89.525, cuando en realidad el lote del terreno y  
12 en plano catastro y en el avalúo y en nuestra razonabilidad se había contemplado los 89.167  
13 de forma correcta.  
14 En este caso la respuesta por parte del desarrollador fue la siguiente “Con respecto a dicha  
15 diferencia se debe a un error involuntario en la tabla de áreas de planos constructivos que  
16 al estar aprobados por la APC dicha diferencia se corregirá en el momento de realizar el  
17 mosaico 14 al final del proyecto”.  
18 Esto para que quede claro que al final de cuentas en realidad todo el análisis y la revisión  
19 se realizó con 89.167, el error estaba en que los planos que se suben a la APC, tenían  
20 89.525 y que erróneamente quedó como un error arrastrado de forma y no de fondo en  
21 nuestro informe.  
22 Esto fue mediante una nota que presentó el ingeniero Marcos Sequeira en ese momento.  
23 Por otro lado, también teníamos la consulta en relación a lo que era la losa armada, de 10  
24 cm de dos diez (210), bueno en este caso específicamente en las conclusiones de los  
25 informes de suelos, en el Punto 7.3, se indica que como alternativa de cimentación y con el  
26 fin de lograr la nivelación, se considera posible la prescripción de la losa de cimentación  
27 como alternativa de cimentación superficial para las estructuras proyectadas en sitio.  
28 Esta losa debe ser proporcionada de tal manera que muestre un comportamiento rígido con  
29 el fin de lograr una distribución uniforme de esfuerzos sobre el suelo de sitio objeto de este  
30 estudio.  
31 La losa de cimentación debe ser dimensionada de acuerdo con los procedimientos  
32 establecidos, tanto en el Código de Cimentaciones de Costa Rica en cuanto a su  
33 dimensionamiento, así como las consideraciones y los lineamientos establecidos en el  
34 Código Sísmico de Costa Rica para estimación de cargas de trabajo sobre la estructura.

1 Adicionalmente se indica que al ser una losa flotante un elemento estructural según el  
2 Código Sísmico de Costa Rica y al tener una resistencia de dos diez (210), se considera  
3 como un elemento estructural, por lo tanto, es necesario que tenga una resistencia de dos  
4 diez (210).

5 Adicionalmente se le solicitó a don Marcos Sequeira una nota aclaratoria donde indicara  
6 que se usaron los estudios de suelos como recomendaciones; en este caso en la nota  
7 presentada por don marco Sequeira se indica *“por este medio como el profesional*  
8 *responsable del proyecto y vivienda de La Bendición de Dios, ubicada en Barranca,*  
9 *Puntarenas, me permito reafirmar que dentro de mi responsabilidad como profesional he*  
10 *tomado en cuenta todas las recomendaciones del estudio de suelos para el diseño de*  
11 *viviendas, recalcando que estamos ante un diseño formal de acuerdo al Código Sísmico*  
12 *vigente y no ante un diseño simplificado, donde las recomendaciones se indican*  
13 *específicamente”* y fue la recomendación que les dije anteriormente que en el 5.3 se  
14 indicaba que se podía usar una losa rígida, esto por la heterogeneidad del suelo.

15 Adicionalmente y tomando en cuenta todas las perforaciones realizadas y las variaciones  
16 en capacidad soportante, el comportamiento de la losa de cimentación es el más idóneo y  
17 permite un adecuado manejo y distribución de cargas.

18 Adicionalmente en esta nota, don Marco Sequeira presenta una comparativa entre lo que  
19 es una losa flotante y una placa corrida, teniendo valores aproximados muy cercanos uno  
20 del otro, en este caso tenemos losa flotante que anda alrededor de 1.350.000 (un millón  
21 trescientos cincuenta mil) por vivienda y una placa corrida con la cimentación recomendada  
22 de 1.477.000 (un millón cuatrocientos setenta y siete mil), son valores relativamente  
23 aproximados uno del otro, entonces lo cual no nos provoca un mayor desplome en el  
24 presupuesto, pero la losa flotante sí nos permite una rapidez a la hora de construcción.

25 Adicionalmente don Marco Sequeira, como parte de las conclusiones de su nota, nos indica  
26 lo siguiente: *“Debo manifestar que el uso de losa flotante no representa a futuro ningún*  
27 *costo adicional durante el proceso constructivo.*

28 *También es importante indicar que en términos de plazos constructivos el utilizar losa de*  
29 *cimentación nos permite indicar los plazos que se proponen en el cronograma y que no*  
30 *serían los mismos si se usara una cimentación de placa corrida”.*

31 También indica que *“como profesional responsable certifico y garantizo que en el uso de la*  
32 *losa de cimentación en el proyecto La Bendición, se siguen todas las recomendaciones del*  
33 *Código Sísmico y de Cimentaciones vigentes, adicional las recomendaciones del estudio*  
34 *de suelos en la elaboración del diseño estructural formal”.*

1 Con eso aprobamos lo que son las aclaraciones y los pendientes que teníamos de la sesión  
2 anterior.

3 Pasamos a lo que es el plan de inversión general que ya se había presentado en la sesión  
4 anterior, que básicamente consta del tema de fiscalización y kilometraje que anda alrededor  
5 de los 19.000.000 (diecinueve millones), la fiscalización y kilometraje de viviendas de  
6 22.000.000 (veintidós millones), gastos de formalización 62.000.000 (sesenta y dos  
7 millones), pruebas de laboratorio 2.500.000 (dos millones y medio), que es algo que  
8 estamos incluyendo adicional por un tema que tengamos para la entidad autorizada,  
9 tenemos la variable social por 59.000.000 (cincuenta y nueve millones), el terreno por  
10 620.000.000 (seiscientos veinte millones), infraestructura 2.141.000.000 (dos mil ciento  
11 cuarenta y un millones), viviendas 3.222.000.000 (tres mil doscientos veintidós millones).  
12 Esto porcentualmente los tenemos distribuidos en la parte de abajo.

13 Y, como recomendaciones finales, tenemos la recomendación que teníamos en la sesión  
14 anterior que indicaba lo siguiente:

15 “Considerando la documentación presentada por el GRUPO MUTUAL, en calidad de  
16 entidad autorizada y al tomar en cuenta el estado actual de la finca, las obras de  
17 urbanización a desarrollar y las características de las viviendas a construir del proyecto La  
18 Bendición, ubicado en Barranca, Puntarenas, se aprueba la recomendación de los fiscales  
19 y la Gerencia General de la entidad autorizada, para el financiamiento por un monto total  
20 de 6150.9727,95 (seis mil ciento cincuenta millones nueve mil setecientos veintisiete coma  
21 noventa y cinco), distribuidos de la siguiente manera, creo que ya lo mencioné  
22 anteriormente, sería: Compra del terreno en verde por 620.000.000 (seiscientos veinte  
23 millones), construcción de obras de infraestructura por un monto de 2.141.000.000 (dos mil  
24 ciento cuarenta y un millones), construcción de 212 soluciones habitacionales de  
25 mampostería por 3.222.000.000 (tres mil doscientos veintidós millones), fiscalización de  
26 obras de infraestructura por un monto de 14.000.000 (catorce millones), fiscalización de  
27 viviendas por 22.000.000 (veintidós millones), kilometraje y fiscalización por un monto de  
28 4.000.000 (cuatro millones), gastos de formalización por un monto de 62.000.000 (sesenta  
29 y dos millones) y monto de atención del reglamento de variable social 59.000.000 (cincuenta  
30 y nueve millones) y un monto de pruebas de laboratorio adicionales de 2.500.000 (dos  
31 millones y medio).

32 Eso sería.

33 **Director Presidente:** Muchas gracias, don Esteban.

34 **Sr. Serrano Chavarría:** Con gusto.

- 
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias Esteban.
- 2 **Director Carazo Campos:** Gracias a Esteban y al equipo, don Walter, por aclarar algunos
- 3 puntos que estaban ahí pendientes.
- 4 Yo tengo un tema nada más y es en el tema del análisis de riesgo, que le comentaba a don
- 5 Dagoberto, ya con la nota de don Marcos (Sequeira), a uno, digamos que le da cierta
- 6 seguridad, en el tema de riesgos que podría pensar uno a futuro, que lo conversé la semana
- 7 pasada.
- 8 A mí lo único que me gustaría es ver el tema para que quede ya claro.
- 9 Doña Ericka tal vez me pueda contestar en el tema de legalidad, cuando en un proyecto
- 10 como éste, don Marcos es el desarrollador, es el constructor, además del director técnico.
- 11 Entonces él está diciendo “yo adapté el diseño al código sísmico y demás, para que las
- 12 casas no vayan a tener problemas con el diseño que yo estoy haciendo, pero él es juez y
- 13 parte, por decirlo de alguna manera, dentro del proyecto, porque él es dueño y es el
- 14 desarrollador y es el director técnico.
- 15 Dentro de la legalidad eso no es problema, ¿verdad?
- 16 Y lo otro es porque digamos él dice “yo hice mi diseño”, pero se está apartando de un
- 17 informe que hay aquí que es el GTSGO-147-23, que es específicamente el Punto 7.3-
- 18 Conclusiones, en el Punto 5, donde se indica “en caso de utilizar la opción de losa flotante,
- 19 la misma puede contar con un desplante de punto 50 metros, o 50 centímetros, para efectos
- 20 de su dimensionamiento, los parámetros de resistencia se sugieren de la orden de las 9
- 21 toneladas por metro cuadrado, para la cohesión de 6 toneladas por metros cuadrados por la
- 22 capacidad soportante admisible”.
- 23 Entonces ya hay un estudio de suelos que dice que, aunque sea use losa flotante, usted
- 24 debe sustituir 50 centímetros y lo dice el informe en la página 16 del Departamento Técnico.
- 25 Entonces lo que viene en el presupuesto es diferente a esto, son 15 centímetros de lastre
- 26 y 10 de la losa flotante.
- 27 Don Marco Sequeira dice “yo hice mi análisis estructural basado en un análisis ...”, no me
- 28 acuerdo la palabra, ¿qué dice Esteban ahí? un análisis ¿como dice él? Tal vez ahorita lo
- 29 revisás. No me acuerdo la palabra que dice don Marcos ahí.
- 30 **Sra. Salas Rodríguez:** “Un análisis formal”
- 31 **Director Carazo Campos:** Exacto, que él hizo un diseño formal, pero no está tomando en
- 32 cuenta estos parámetros que hay, que se hizo un estudio de suelos y que ya está el este
- 33 estudio de suelos en este mismo informe.



1 Entonces yo nada más me gustaría saber su criterio Ericka, con respecto a este tema, si  
2 él siendo dueño y todo y puede fungir como director técnico y él mismo decir que todo  
3 cumple, profesionalmente lo tengo claro, él es ingeniero y él puede decirlo, yo en eso no lo  
4 voy a debatir, tiene sus facultades y todos nosotros como ingenieros tenemos  
5 responsabilidades civiles por cinco años y penales y todo lo demás, en eso no lo voy a  
6 rebatir.

7 Es en el tema de legalidad, digamos, para nosotros como tal acá en el Sistema, si dentro  
8 del proyecto como tal, él podría hacerlo o necesitaría que fuera un ingeniero aparte de él  
9 que indique eso. Si eso no es tema, yo no tengo problema.

10 Y lo otro, si habiendo un informe de laboratorio que dice que, aunque usemos losa flotante  
11 debe sustituir 50 centímetros y eso no se está cumpliendo en el presupuesto, si eso no es  
12 tema, porque sí me gustaría que eso quede en actas y que, si hoy aprobamos eso en estas  
13 condiciones como desarrollador como lo dice él, se va a hacer responsable y demás, y así  
14 que, y que no se va a cobrar ningún tema de más.

15 Pero más allá de eso, a mí me ocupa el tema de un riesgo de mañana, un asentamiento en  
16 las viviendas, que pueda haber, porque ya hay un informe que dice que tenía una estructura  
17 que había que cumplirse, según el informe que está acá.

18 Pero si ya él hizo un diseño y como tal cumple, yo no le veo problema, pero nada más es  
19 el tema de la parte legal.

20 **Sra. Masís Calderón:** Don Marco, vamos a ver, esto en fondo no es legal para ningún lado,  
21 como usted mismo me está indicando como ingeniero, o sea, usted es ingeniero y tiene que  
22 cumplir con normativa en construcción, que básicamente nosotros, obviamente el BANHVI  
23 únicamente lo que cumple la normativa vigente.

24 Entonces no es que nosotros tengamos unos lineamientos diferentes, más bien la  
25 responsabilidad en cuanto lo que es, digamos, si hay un potencial conflicto de intereses y  
26 la norma le permite a él ser el dueño del proyecto y ser el ingeniero responsable, no habría  
27 [ininteligible], porque hay normativa, no más bien aquí interna, sino normativa general, a  
28 nivel del Colegio de Ingenieros y eso que no lo limita, o sea, no estaría incumpliendo ahí un  
29 tema de legalidad. Porque me imagino que, si fuese así, si hubiese una norma que lo  
30 prohíbe, más bien no podría haberlo hecho, ni siquiera haber presentado la propuesta.

31 Eso en cuanto a lo que es, digamos él puede tener las dos profesiones.

32

- 1 **Director Carazo Campos:** No, disculpá, Ericka, no como director, yo como director soy  
2 clarísimo, yo soy dueño, yo soy ingeniero, yo firmo, no tengo ningún problema; en esto  
3 estoy claro, no como director, fungiendo como director no es problema, porque obviamente  
4 yo soy dueño, yo soy ingeniero y para qué voy a contratar a otros, yo soy ingeniero.  
5 Hablo en el tema de yo decir, “mire, el diseño cumple, aunque yo me separe de esto, y yo  
6 mismo estoy diciendo que lo que yo hice cumple, o sea, no es un tercero que venga aquí y  
7 nos diga, si está cumpliendo a cabalidad, para qué hicimos un estudio de laboratorio, es  
8 ese tema, lo demás yo lo tengo claro y él puede firmar los proyectos de él todos los que  
9 tenga en el país y firmarle a otros demás, si quiere.  
10 Es en el tema de éste, específicamente.
- 11 **Sra. Masís Calderón:** Que él se separa de un informe, de un estudio de suelos,  
12 [ininteligible] en el sentido de que yo pensaría, no sé cuál es la figura o la validez o el peso  
13 que tenga, porque como dice usted, si usted tiene un estudio de suelos es para algo.  
14 Ahora, si ese estudio de suelos con independencia de lo que], también es otra posibilidad,  
15 como lo había explicado Esteban, además de esta, esta era una opción, podría ser también  
16 esta otra.  
17 Y si él asume, obviamente ahí él está firmando como responsable y tendrá que responder  
18 judicialmente en caso de que eso no cumpla con los requisitos establecidos.  
19 Si es importante, como le digo, además de que obviamente ya todos aquí sabemos que  
20 esta otra propuesta que él está dando es viable, que no se estaría poniendo en riesgo a las  
21 familias con esta otra solución.  
22 Como cuando uno habla de que, no sé, una planta de tratamiento y él le dice, “bueno, otra  
23 solución es esta otra cosa” y podrían ser las dos, pero básicamente sería algo como más  
24 técnico que se pueda cumplir con las dos. Y si efectivamente no hay ninguna norma, que  
25 yo desconozco, porque esas cosas son más cosas técnicas, si es que diga que se puede  
26 separar, si asumir la responsabilidad.
- 27 **Director Carazo Campos:** Técnica no la hay.
- 28 **Sra. Masís Calderón:** Sí, exactamente, si hay alguna responsabilidad, en todo caso ya él  
29 está diciendo “yo me separo de este criterio y efectivamente cumplo”, sino tendría que  
30 responder en las vías judiciales.
- 31 **Director Presidente:** No sé, don Walter, don Dagoberto.
- 32 **Director Carazo Campos:** Eso, era, yo estoy claro que técnica no la hay, entonces era  
33 como la parte nada más de legalidad, pero por lo demás estoy clarísimo.

- 1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias. Para poder declararle la situación a don Marcos. La  
2 recomendación que hace el laboratorio está basada en un diseño simplificado, de Código  
3 Sísmico. Entonces Don Marcos lo que hace es que el diseño lo hace con diseño  
4 simplificado. Diseño simplificado es como una receta que da el Código Sísmico.  
5 Entonces dice él dice: “No, no lo voy a hacer con diseño simplificado”. Él hace su análisis  
6 estructural por aparte y él dice: “No, yo lo puedo hacer según mi análisis y firmo y soy  
7 responsable con estos nuevos parámetros del diseño”. Entonces es lo que hace, no es  
8 apartarse, no, el laboratorio siempre lo que hace es una recomendación basado en un  
9 diseño simplificado.  
10 Entonces él lo que hace, es decir, él decide como profesional “Voy con el diseño  
11 simplificado, o hago mi propio diseño”. Y eso fue lo que él realizó, don Marcos.
- 12 **Director Carazo Campos:** Estoy clarísimo. Gracias, don Walter.
- 13 **Director Presidente:** Doña Eloísa.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** No es nada técnico, pero, vean, cuando uno aprueba estos  
15 casos y le ponen así 38 colones, centavos y 40, es que a mí me parece que después de  
16 uno aprobando estos montos, cómo es que nosotros hacemos eso, ¿por qué no cerramos  
17 en cero cero? Porque ni que fuéramos tan exactos, cuando llega la realidad ... Entonces,  
18 a mí me gustaría, si no hay ningún problema, que nosotros cuando a nosotros nos hagan  
19 estas presentaciones cerremos en cero cero, – redondeado – para que se vea como más  
20 lógico, sobre todo cuando estamos hablando de esas cifras increíbles. Es todo, es una  
21 observación.
- 22 **Director Carazo Campos:** Don Marlon, yo tengo, nada más que se me fue.
- 23 **Sra. Salas Rodríguez:** Las próximas, entonces, para aclarar, vamos a hablar de millones  
24 de colones.
- 25 **Director Carazo Campos:** Mariella, tal vez, Mariella o Esteban. Yo tenía en mi mente que  
26 cuando una casa era discapacidad, tenía el monto incluido, todo lo que ... y así he visto las  
27 individuales, que tienen que poner barras, que tienen que poner todo en ese momento que  
28 se aprueba, pero aquí veo que se paga por aparte, entonces no me quedo claro ese tema,  
29 porque viene como un costo no usual.
- 30 **Sra. Salas Rodríguez:** Si me permiten lo aclaramos. Igual sucede en el artículo 59,  
31 individual. ¿Qué es lo que pasa? Nosotros tenemos establecidos rangos típicos de una  
32 vivienda de 42 m.

1 Entonces, y de acuerdo a los lineamientos establecidos en esta Institución y así también en  
2 varias recomendaciones de la misma Auditoría Interna, estos rangos se establecieron para  
3 que sirvan de parámetro para analizar todo lo que venga a partir de ahí.

4 ¿Qué pasa en los casos de adulto mayor y discapacidad? Pues evidentemente por las  
5 particularidades que tienen estos casos no caben dentro de ese rango, porque en el  
6 momento en que yo tengo que hacer un cuarto más grande, tengo que ponerle barras, tengo  
7 que ponerle cerámica, no me calza dentro del rango.

8 Entonces, ¿cuál es la forma que nosotros encontramos de analizarla?

9 El rango es la casa en gris, digamos la obra gris o la sobre la cual nos montamos, pero todo  
10 lo que venga que no está definido en ese rango establecido típico, o estándar, o no sé qué  
11 otro nombre ponerle, esa base que tenemos, lo vemos como un costo adicional, pero es un  
12 tema de ejercicio de operativa para poderlo nosotros analizar.

13 Si ustedes encuentran que esos términos están confundiendo, pues buscamos otros, pero  
14 la situación es esa, nosotros tenemos una casa básica, que es la típica, la que establece el  
15 rango y todo lo que salga de ahí, nosotros lo analizamos vía presupuesto y por eso es que  
16 entonces le llamamos costos adicionales.

17 Entonces, por ejemplo, si mi casa básica no tiene cerámica y viene un caso con una persona  
18 con discapacidad o de adulto mayor que en la casa tiene cerámica, ese rango de cerámica  
19 yo lo analizo como un adicional, por ejemplo, los repellos internos, si el rango establecido  
20 no tiene en la casa repellos internos, pero por situaciones de clima, de humedad, de ahora  
21 el tema este bioclimático y bandera azul y todo esto que estamos proponiendo ahora, la  
22 casa trae repellos internos, o trae aislante térmico acústico que hay ahora, ese costo  
23 nosotros lo podemos financiar, pero para poder analizarlo contra la base, nosotros decimos  
24 son costos adicionales, pero en realidad no es que son costos adicionales de la casa, sino  
25 que son adicionales a la base que nosotros tenemos para analizar.

26 Esa es la situación.

27 Y si los términos, como repito, están tendiendo a confundir, entonces trataremos de buscar  
28 otros para que esa confusión no se genere, porque en algún momento también le  
29 llamábamos atípicos, pero tampoco ese era el término correcto, entonces ahora le  
30 llamamos costos no usuales, pero también podríamos verlo como que el término tiende a  
31 confundir.

32 **Director Carazo Campos:** Yo lo que creería es, Mariella, darle un costo ya a esas casas,  
33 porque siempre vienen, que siempre hay. En individuales se hace y yo no me acuerdo, no  
34 sé si estoy enredado, pero hay una casa que es bono y medio, por decirlo así, no sé si es

1 el adulto mayor o discapacidad, pero, bueno, lo que yo digo es sería tal vez como buscarle  
2 ya el monto ya que tiene esa casa, para no verlo como esos costos no usuales, y entonces  
3 creo que sería como mejor ya darle un precio a esa casa.

4 **Sra. Salas Rodríguez:** Vamos a hacer la base para las casas para discapacidad y de  
5 adulto mayor para ya no tener ese ...

6 **Director Carazo Campos:** Exacto, para ya no meterlo como un costo adicional, sino ya le  
7 damos el monto.

8 Y nada más, por último, para terminar, yo sí quería ver un tema que es para análisis de la  
9 Junta.

10 Es el tema, por ejemplo, de la red potable. La red potable si le sumamos los costos no  
11 usuales, sube un 21 y resto %, más o menos. Eso significa que se está pasando el  
12 parámetro que tenemos nosotros de aprobación.

13 ¿Por qué? porque esto tiene 890 metros de tubería de colocar de 150 centímetros que está  
14 pidiendo la capacidad hídrica.

15 Igual la tubería pluvial está pasándose como 21,08 punto algo. Yo lo que creo es, y ahora  
16 que estamos viendo lo de tipología, lo de eso, tenemos que ver hasta donde nosotros  
17 estamos dispuestos a seguir pagando esos montos, como lo hablamos el otro día.

18 ¿Por qué? Porque esos montos vienen a incrementar, solo la tubería potable son como 200  
19 millones, no me equivoco, por ahí anda Esteban, la potable, los no usuales.

20 Entonces, hasta dónde nosotros como Junta, porque mañana va a venir otro y va a venir  
21 otro y va a venir otro.

22 Entonces esto ya es un precedente, y hasta que nosotros no tengamos lineamientos para  
23 decir "mire, no vamos a pagar más de 200 – 300 metros de tubería, hoy no tenemos esos  
24 parámetros ni lineamientos, entonces no podemos decirle a nadie.

25 A veces si nos ponemos, cuando vemos tipología, nos ponemos ahí en ese tema, pero  
26 nosotros no tenemos nada que regule, entonces ¿qué vamos a decirle a la gente? O sea,  
27 eso es todo un tema. Y yo creo que es un tema muy importante de analizar en esta Junta,  
28 ¿por qué?, porque hoy no tenemos eso.

29 Y hay algo más de fondo, es que el AyA hoy para una casa individual, a veces no tiene 100  
30 metros de tubería para hacer la casa, y eso también tiene que incluirlo. Entonces, ¿qué  
31 vamos a hacer si queremos proyectos y el agua no estaba sino es a 1 km?

32 Entonces yo sí lo quiero dejar ahí anotado para que en próximos proyectos lo tengamos en  
33 cuenta, porque nosotros hoy no tenemos lineamientos y tenemos que estar claros que el

1 AyA cada día pide más, y en muchos lados dicen “no hay capacidad y tienen que meter  
2 toda la tubería”. Entonces si no hay agua, no hay proyectos, así lastimosamente.

3 Entonces, yo sí espero que en algún momento los podamos analizar y tal vez doña Eloísa  
4 y mi persona que estamos ahí, con don Walter, viendo el tema de eso, que lo podamos  
5 tomar en cuenta, porque esto encarece los proyectos, obviamente, y si queremos proyectos  
6 buenos y proyectos bien hechos, y obviamente hay que pagarlos.

7 Entonces quería nada más dejar de acotación ese comentario.

8 Muchas gracias.

9 **Director Presidente:** Muchas gracias, bueno, ya revisados todos los puntos pendientes y  
10 observaciones, entonces someto a votación.

11 **Sr. López Pacheco:** Perdón, don Marlon. ¿Vamos a adicionar el acuerdo, el  
12 condicionamiento que mocionó doña Eloísa?

13 **Director Presidente:** ¿Cuál?

14 **Sr. López Pacheco:** Si quiere se lo leo. “Sería condicionado a que la tercera fase del plan  
15 de acompañamiento social incorpore claramente la generación de proyectos de beneficio  
16 comunal impulsados y negociados por la comunidad con las instancias correspondientes,  
17 contando en este proceso naturalmente con la asesoría, el acompañamiento y la  
18 capacitación por parte del gestor social”.

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** A mí me parece bien, nada más que siendo esto un hecho futuro, yo  
20 no diría condicionado, si no hagámoslo mandatorio: Es requerir al desarrollador que  
21 incorpore en el plan de acompañamiento social todo lo anterior, porque si no alguien podría  
22 en el futuro interpretarlo y cómo nos vamos a asegurar hoy que eso va a ocurrir dentro de  
23 24 meses. Entonces lo haría mandatorio diciendo expresamente que se le requiere al  
24 desarrollador que incorpore eso en el plan de acompañamiento social. Tal vez para no usar  
25 la palabra ...

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, tendríamos entonces que ver también la guía metodológica,  
27 que si no me equivoco lo dice de alguna manera, lo que no está tan directo, pero la guía  
28 metodológica tiene que indicar eso.

29 Claro, es parte, lo que pasa es que la señora no sé no lo tenía tan claro, pero sí,  
30 precisamente la tercera fase, el desarrollo de proyectos nuevos.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Okey, que quede así y por otro lado yo me aseguro con Alejandro que  
32 lo incluyan así.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces a él le faltaría eso, es todo [ininteligible]

34 **Sr. Hidalgo Cortés:** Como lo establece la guía, que la guía es nuestra.

- 
- 1 **Sr. López Pacheco:** Pero la guía lo dice.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que en la guía eso hay que revisarlo bien, no está claro en  
3 la guía.
- 4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tal vez no tanto como en la guía, sino que diga mandatorio.
- 5 **Director Presidente:** Muchas gracias. Don Guillermo.
- 6 **Director Alvarado Herrera:** Voy a acoger la recomendación de la Administración y lo hago  
7 en firme.
- 8 **Sr. Carazo Campos:** Yo lo voy a aprobar en firme; sí me gustaría nada más que el tema  
9 bien claro de lo que hemos conversado, el tema de las estructuras de cimentación y demás,  
10 por si en un futuro, Dios quiera que no, que todo salga de la mejor manera.  
11 Yo sé que esta constructora he escuchado que hace las cosas bien y que el dueño y director  
12 tiene mucha experiencia, entonces estoy casi seguro que no va a haber nada, pero sí, por  
13 lo menos para que quede en actas ese tema y por una eventualidad de más. Aprobado en  
14 firme.
- 15 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 16 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 17 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 18 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Nada más quería aclarar una cosita. El que diseña esto es el  
21 hijo de él, él es arquitecto y el hijo es ingeniero.
- 22 **Director Carazo Campos:** Con razón, vi el carnet que decía 20 mil y a mí me extrañó un  
23 montón.
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** Él debe tener un carnet parecido al mío.
- 25 **Director Carazo Campos:** A mí me extrañó un montón. Yo dije “qué raro que sea 20 mil,  
26 yo soy 21 mil”.
- 27 **Director Presidente:** Agradecer a don Walter, a Esteban, a Mariella, por el trabajo  
28 realizado. Es parte de las [ininteligible] que hay que tener, pero lo importante es que se  
29 ha aprobado el proyecto para la gente, al final y es un proyecto muy importante, de mucho  
30 dinero.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Y yo le quiero agradecer también a Alejandro que ha hecho un  
32 excelente trabajo, la Administración en general, pero Alejandro ha trabajado fuerte en esto.
- 33 **Director Presidente:** Muchas gracias, entonces. Continuamos con la reunión.
- 34

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

4 \*\*\*\*\*

5  
6 **6° Informe sobre resultados de la aplicación de la metodología sobre la tipología de**  
7 **terrenos del proyecto Loma Linda**

8  
9 **Sra. Salas Rodríguez:** Este es el informe de resultados de la aplicación de la metodología  
10 de tipología terrenos en el proyecto denominado Loma Linda.

11 Este proyecto Loma Linda está siendo tramitado ante la entidad autorizada MUCAP y el  
12 desarrollador que presentó esta propuesta es Consultoría Mar Azul Sociedad Anual.

13 Los datos del inmueble: Tenemos el propietario registral es la Asociación de Vivienda de  
14 Familias Unidas de Orosi; la ubicación es en Cartago, Paraíso, Orosi, específicamente en  
15 Río Macho.

16 La propiedad mide 23.987 m<sup>2</sup> y plantea desarrollar 80 soluciones habitacionales en total.  
17 Esta es la ubicación de la finca, ahí donde ven el circulito rojo en la parte inferior de la  
18 pantalla.

19 La ubicación queda exactamente a 2 kilómetros al sur del centro de Orosi y el recuadro  
20 blanco que ven a su izquierda inferior es el diseño propuesto para la urbanización.

21 Dentro de la documentación que se confirma y se verifica, tenemos el uso del suelo, la  
22 disponibilidad de agua potable o la capacidad hídrica, la disponibilidad de electricidad, el  
23 estudio de suelos, las pruebas de infiltración, las pruebas de verificación de niveles  
24 freáticos, el plano de catastro y las curvas de nivel de la propiedad.

25 Y como segundo componente se empiezan entonces a analizar la aplicación de los  
26 diferentes factores.

27 El primer factor a analizar es la sustitución de terrenos y tipo de cimentación. Aquí obtiene  
28 un puntaje de 5, ya que el modelo propuesto mantiene lo establecido en el estudio de suelos  
29 y es una cimentación típica de un diseño simplificado. Está hablando de suelo orgánico  
30 que va hasta 50 centímetros de profundidad y después colocar como mínimo 30 centímetros  
31 de un buen material.

32 Aquí es importante detallar que para mantener este puntaje se debe mantener este tipo de  
33 cimentación en el diseño final propuesto, porque si se va a hacer alguna modificación, como  
34 lo vimos en el proyecto anterior, entonces ya aquí vendría a cambiar el puntaje.



1 El otro componente, es el factor de diferencia de nivel, este es el famoso componente que  
2 habla de que se tiene que tomar desde la curva más alta hasta la curva más baja del  
3 proyecto y se hace una simple resta.  
4 Entonces en toda esa propiedad que estamos hablando que son casi dos 2,4 hectáreas,  
5 hay una diferencia de nivel de 13 metros.  
6 El reglamento tal cual lo tenemos planteado al día de hoy dice que, si esta diferencia supera  
7 los 11 metros, ya el proyecto ya no sería financiable, en este caso está cayendo en un 13,  
8 entonces en principio se definiría este proyecto como no financiable.  
9 En otras condiciones nosotros llegaríamos hasta aquí la revisión y haríamos el informe  
10 diciéndole a la entidad “este proyecto no va”.  
11 Pero el mismo reglamento permite una excepción y dice “si en el siguiente componente que  
12 es el tercero que se evalúa, que ya no es la diferencia a nivel, sino es la pendiente del  
13 terreno, que en este caso la pendiente es de 6.63”, me voy a devolver, el reglamento dice  
14 “*si este porcentaje entra entre el 2 y el 7, se pueden permitir estas alturas superiores a los*  
15 *11 metros*”.  
16 Y entonces es por eso que nosotros podemos continuar en el análisis de este proyecto,  
17 sabiendo que evidentemente de que 13 centímetros, tampoco para nosotros a nivel técnico  
18 van a representar gran diferencia, en las 2.4 hectáreas que estamos hablando y  
19 continuamos con el análisis.  
20 Eso sí, el reglamento entonces dice que hay que poner un puntaje de cero por esa situación.  
21 El tercer factor es este que ya les mencionaba, la pendiente. Aquí está teniendo un 6,63,  
22 que es bastante favorable, por eso el puntaje inclusive es de 4 en este factor.  
23 Y el otro es el factor del tratamiento de aguas servidas. Aquí se toma en consideración, el  
24 reglamento dice que se tome la prueba más crítica, la tasa más crítica, ya eso lo hemos  
25 mencionado, inclusive en los otros que hemos traído aquí.  
26 Y el departamento técnico lo que está haciendo es ahora analizándolo y trabajando a nivel  
27 de promedio, porque también analizamos que la prueba más crítica es un punto  
28 determinado donde no afecta gran cantidad de lotes y es una prueba aislada.  
29 Entonces, así, promedio nos está dando 13,67, y entonces nos da un puntaje de 3.  
30 Y el otro factor es el de las obras externas de dotación de agua potable.  
31 Aquí en este proyecto, como en la gran mayoría que hemos estado trayendo, tanto para  
32 tipología, como también para financiamiento, ya el AyA, son muy poquitos, en donde emite  
33 en un S-001, una carta de disponibilidad de agua, que la otra vez, inclusive don Marcos me

1 cuestionaba si era que yo estaba segura que un proyecto tenía disponibilidad, porque ya  
2 más bien eso es rarísimo.

3 Aquí el A emite capacidad hídrica y pide una serie de obras adicionales.

4 Entonces, de acuerdo a las obras adicionales, estas tienen un rango, una calificación, y  
5 entonces aquí es donde les da el puntaje de 3.

6 Aquí están pidiendo extensiones de ramal y están pidiendo un tanque adicional a construir  
7 dentro del proyecto.

8 Entonces, así las cosas, tenemos para la sustitución del terreno y el tipo de cimentación en  
9 5; para la diferencia de nivel, que era lo que veíamos, que estamos hablando de 13 metros  
10 en 2,4 hectáreas, el reglamento nos pone un puntaje de cero. Para el factor de pendiente  
11 de terreno en verde, un 4, para el sistema de tratamiento de aguas servidas un 3, y para el  
12 factor de obras externas, para la dotación de agua potable un 3.

13 Eso nos da un total de 15.

14 Eso entonces hace que este proyecto caiga en el segundo criterio, que dice de 11 puntos  
15 a 15 puntos.

16 Este está en el límite superior, básicamente, tiene que venir a Junta Directiva.

17 Importante aquí acotar que por la situación de los 13 metros en la diferencia de nivel, es  
18 que está cayendo en cero, y que para nosotros a nivel técnico, esos 2 metros en 2,4  
19 hectáreas no van a generar mayor desplome a nivel de terraceo y demás en el proyecto, y  
20 que además, este está considerándose ya en el límite superior, todavía si nos viniéramos y  
21 nos diera 11, todavía podríamos tener un poco más de dudas, pero en realidad el proyecto  
22 ya está en el límite superior, que con un punto más ya caería en el verde, donde ya nosotros  
23 le damos inclusive el aval.

24 Entonces por eso estamos también muy seguros que este proyecto podría desarrollarse.

25 Y también que la nueva propuesta del reglamento de tipología de terrenos, habla justamente  
26 eso, que cuando el proyecto caiga en el rango superior al siguiente escalón, ahí la nueva  
27 propuesta dice que se pudiera analizar otro tipo de factores para ver si efectivamente lo  
28 subimos.

29 Entonces, este proyecto evidentemente caería dentro de esos y más bien hubiera realmente  
30 pasado si le estuviéramos aplicando la propuesta ya que estamos montando.

31 Entonces, así las cosas, las recomendaciones son, evidentemente, por eso lo trajimos el  
32 día de hoy, que sea recomendado con las situaciones que hay que ver en particular, no es  
33 que nos vayan a generar un problema, pero sí hay que ponerle atención, que es esa prueba  
34 de infiltración que nos está dando 24 minutos/centímetro, que a pesar de que es sólo un

1 punto, hay que analizar qué pasa con esos dos, tres, cuatro lotes, a la cual están siendo  
2 influenciados, pero que a pesar de eso, ese punto de infiltración crítico no es un factor que  
3 determine la generalidad del proyecto.

4 Entonces que por eso nosotros es que hacemos el análisis de una ponderación y de la tasa  
5 no crítica, sino promedio.

6 Y también que en este proyecto no se había detectado nivel freático en los estudios de  
7 suelos, entonces nada más hacemos referencia y que recuerden que el decreto 42.075 lo  
8 que dice es que el nivel freático no puede ubicarse a menos de metro y medio (1,5 metros)  
9 bajo la última, el fondo de zanja del drenaje.

10 Entonces aquí las perforaciones, inclusive unas estuvieron a 4 metros y 4 metros y medio,  
11 entonces podríamos decir que ahí no hay agua freática, pero en todo caso cuando se vaya  
12 a hacer ya el diseño formal, tienen que recordar esa situación.

13 ¿Qué quiere decir? Que del fondo de la zanja, metro y medio todavía para abajo no puede  
14 haber agua freática para que pueda desarrollarse el sistema de drenajes.

15 Eso nada más se aclara ahí.

16 Y los siguientes dos puntos son evidentemente que este financiamiento y de ser avalado  
17 este proyecto para que continúe su tramitación, esto no es que la Junta Directiva ya lo está  
18 aprobando, sino que el proyecto tendrá que venir bajo toda la normativa con la solicitud de  
19 un eventual financiamiento del proyecto y que tendrá que cumplir todos los requisitos que  
20 se establecen, el Departamento Técnico hará toda la revisión correspondiente, así el resto  
21 de áreas del Banco para volver a presentar el proyecto ante esta Junta.

22 Y lo que comentaba también sobre el tema de las cimentaciones, si hay alguna situación  
23 que ya se analizaron en este reglamento de tipología, si sufren una variación sustancial,  
24 pues entonces evidentemente habrá que conocer el proyecto bajo esas nuevas condiciones  
25 y bajo esos resultados será analizado en esos términos para ver si eventualmente se  
26 requiere su financiamiento.

27 Eso es.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Una preguntita.

29 **Director Presidente:** Sí, doña Eloísa, adelante.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Cuando estás hablando de que hay que hacer un tanque,  
31 verdad, no vi, o sí dice de cuántos metros cúbicos debe ser ese tanque, de acuerdo al  
32 número de familias.

33 **Sra. Salas Rodríguez:** 75 metros cúbicos.

34 **Directora Ulibarri Pernús:** Más obviamente toda la tubería.

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Ellos hablan así como está, dice “más menos”, así venía la carta y  
2 el informe inclusive del AyA.

3 Hablan de aproximadamente 300 metros de tubería y aproximadamente 75 metros cúbicos  
4 del tanque.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Y el tanque dentro del mismo proyecto.

6 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, lo piden a una altura de 8 metros, que tiene que estar dentro del  
7 proyecto, pero que ese espacio después tiene que ser donado al AyA. Es lo que dice nada  
8 más.

9 **Director Presidente:** Listo, algún otro comentario, sino para someter a votación las  
10 recomendaciones.

11 **Director Alvarado Herrera:** Yo estaría dispuesto de aprobar la tipología de terreno, pero  
12 sí creo que igual que en ocasiones anteriores, debemos de advertir a la entidad autorizada  
13 que en el proceso de maduración se vea la razonabilidad de costos de tres temas.

14 El primero, sin duda, es el tratamiento de las aguas servidas, el segundo es las obras  
15 externas para lograr la capacidad hídrica y lo tercero, la sustitución de terrenos y tipo de  
16 cimentación.

17 Bajo estas tres consideraciones, yo estaría de acuerdo y lo aprobaría en firme.

18 **Director Presidente:** Gracias. Marcos.

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

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

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

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

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

24 **Directora Ulibarri Pernús:** De la misma forma que ha dicho Guillermo, con esos tres  
25 comentarios que ha hecho, con respecto al proyecto, yo lo estaría aprobando en firme.

26 **Director Presidente:** Muchas gracias. Listo.

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

29 \*\*\*\*\*

30

31 **7° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del**  
32 **proyecto Esparzol**

33

1 **Director Presidente:** Vamos con el Punto 7: Solicitud de ampliación al plazo del contrato  
2 de administración de recursos del proyecto Esparzol.

3 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, correcto. El proyecto Esparzol, también lo voy a exponer yo, es  
4 un proyecto de maduración que queda en Esparza.

5 Este proyecto tiene la particularidad, la finca total son todos esos lotes que vemos ahí en  
6 colores, pero los lotes que son propiedad del Banco son solo los de color moradito.

7 Y como pueden ver, son parcelas bastante grandes, no estamos hablando de lotes  
8 pequeños, sino son parcelas grandes que hay en una sola parcela hay ya en sitio varias  
9 familias ubicadas ahí.

10 Entonces, como para poner en ese contexto, la Junta Directiva aprobó la realización de los  
11 estudios básicos y preliminares a la entidad autorizada Costa Rica - Canadá, con un monto  
12 total de 274.000.000 (doscientos setenta y cuatro millones de colones).

13 Esos estudios, ya empezó la Fundación Costa Rica - Canadá a ejecutarlos, llevan un  
14 avance del 7% y un 6,24% de los recursos diarios.

15 Se tienen pensado terminar esta situación, toda esta maduración, el 24 de abril del otro  
16 año.

17 ¿Qué es lo que pasa? Se han venido sucediendo ciertas particularidades que les voy a  
18 explicar a continuación.

19 Y es entonces donde la entidad autorizada nos solicita que el plazo sea extendido para  
20 poder completar todo este proceso de maduración al 29 de abril del año 2026.

21 Como antecedentes, tenemos que el 3 de agosto del 2023 se firmó el contrato de  
22 administración de recursos para el desarrollo de esta maduración.

23 El 6 de marzo del 2024 se recibieron los primeros entregables por parte de Fundación,  
24 correspondientes al primer hito del contrato, que eran todos los estudios preliminares, que  
25 eran mis consultas institucionales, el diagnóstico social y la viabilidad legal del proyecto.

26 El 23 de abril del 2024 se hizo el primer desembolso por 17 millones de colones  
27 aproximadamente y el 13 de agosto se solicita esta primera ampliación de plazo, fue  
28 recibida por medio del oficio FVRGG-115-2024 y argumentan básicamente dos situaciones.

29 La primera es el cambio en la contratación administrativa, que requirió mayor plazo de  
30 elaboración y aprobación de pliegos de condiciones.

31 Aquí es importante tomar en consideración que ninguna de las entidades autorizadas antes  
32 manejaba SICOP y que ellos tuvieron una curva de aprendizaje un poco mayor de lo que  
33 hubiéramos esperado y todavía hay entidades autorizadas que están adaptándose a esa

1 situación particular y esto nos viene a afectar, no sólo los proyectos de maduración, sino  
2 también los proyectos de bono colectivo.

3 Aquí para este caso en específico, los plazos se extendieron por encima del trámite normal  
4 por la entrada en vigor de esta nueva ley.

5 Hubo varios hitos importantes en este proceso, se hizo una capacitación a todas las  
6 entidades autorizadas, posteriormente a esta capacidad se hicieron reuniones específicas  
7 con Fundación para poder detallar todos los pliegos de condiciones.

8 Esto se hizo en conjunto con la asesoría legal y el asesor externo que tiene este Banco en  
9 temas de contratación administrativa.

10 Y se pudo entonces ya finalmente dejar un cartel plantilla para que fuera aplicado en todos  
11 los procesos, porque aquí Fundación tiene que entonces sacar un cartel para la parte de  
12 topografía, un cartel para la parte de cada uno de los estudios que van haciendo, los  
13 estudios de suelos y demás.

14 Ese es el primer tema.

15 Y el segundo tema es que en el primer cronograma presentado había algunas actividades,  
16 como por ejemplo los estudios de topografía, los estudios de suelos y el inventario forestal  
17 que eran actividades que se iban a desarrollar en paralelo y resulta que en realidad no son  
18 actividades que se puedan desarrollar paralelas, sino que son secuenciales, ya que para el  
19 estudio de suelo yo necesito haber tenido levantamiento topográfico realizado de previo y  
20 eso es una contratación en SICOP aparte.

21 Entonces todos esos estudios de topografía, suelos y el inventario forestal, al venir ahora  
22 de manera secuencial, hacen entonces que el plazo se nos vaya a ampliar un poco más.

23 ¿En qué estado estamos al día de hoy? Hoy se encuentra en revisión por parte de  
24 Fundación la no objeción al estudio de levantamiento topográfico. Vamos por esa parte.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, ¿en qué está? ¿En estudio topográfico apenas?

26 **Sra. Salas Rodríguez:** Vamos por ahí, correcto.

27 Este es el cronograma que no sé si se ve bien. Este es el cronograma actualizado que nos  
28 remite Fundación, ahorita estamos, vamos a ver, esto es todas las consultas ante  
29 instituciones, que ya todo esto se realizó. Todo esto ya es etapa superada, hay algunas que  
30 todavía no se han ejecutado porque vienen de manera posterior, como el trámite de la nota  
31 de capacidad hídrica, que está aquí metida, porque es un tema de consultas ante  
32 instituciones, pero este trámite todavía no se puede arrancar.

33 Los estudios técnicos estaban empezando con la elaboración de los pliegos de condiciones,  
34 eso empezaba el 15 de agosto y termina el 25 ahora de setiembre.

---

1 Posteriormente estaba el envío al BANHVI de estos pliegos técnicos, la aprobación de  
2 estos, la publicación de las ofertas y la realización.

3 Fundación se adelantó con el estudio topográfico y ya el estudio topográfico está listo, pero  
4 falta sacar a concurso los otros pliegos, por eso es que entonces estos tienen estas fechas  
5 de aquí, entonces tenemos después la publicación de la aprobación de los pliegos de  
6 condiciones, la publicación de las ofertas vendría una vez que ya Fundación dé la nueva  
7 objeción, la recepción y el análisis de esas ofertas, la recomendación de adjudicación y la  
8 aprobación de la Junta Directiva de la no objeción, la adjudicación en firme posteriormente  
9 y la generación y revisión y firma de los contratos, para posteriormente hacer la reunión de  
10 coordinación sobre las órdenes de inicio de los estudios y la confección ya de cada uno de  
11 los estudios topográficos conforme a los linderos de la propiedad, los antecedentes  
12 catastrales, la reunión de las fincas y todo el resto de estudios de mecánica de suelos,  
13 estabilidad de taludes, estudios de infiltración, hidrogeológicos, la elaboración finalmente  
14 del anteproyecto, el estudio de ubicación de cuerpos de agua, el estudio de vertido de  
15 frentes que estaría para noviembre del 2025 y después de ahí, ese último mes hacer la  
16 recomendación técnica ya sobre la propuesta final y poder traer a la Junta Directiva el  
17 anteproyecto.

18 En este momento, ya con el anteproyecto aprobado, entonces se podrían definir algunos  
19 recursos previos, aprobaríamos como una prefactibilidad en este momento, para entonces  
20 después poder sacar ya a concurso el diseño formal, la tramitología y la construcción de  
21 este proyecto.

22 Es un proceso largo, es un proceso muy complejo porque como les decía, la zona está  
23 invadida.

24 Me voy a devolver un poquito a lo que vimos en la primera diapositiva, es una reunión de  
25 fincas en realidad, que son parcelas grandes que tiene el Banco a su nombre, en donde  
26 hay también algunas parcelas que nos parten el proyecto, si quisiéramos hacerlo, como son  
27 este sector de aquí, que esto ya es privado, este de aquí que está y estos otros de por aquí  
28 también.

29 Entonces, esa propuesta de diseño tiene que ser de una manera muy ingeniosa y novedosa  
30 para poderle dar solución final a toda esta gente, tomando en consideración, como les  
31 decía, que ya la gente vive ahí, ya ellos inclusive han generado vialidad informal y demás,  
32 senderos de accesos peatonales y vehiculares que hay que ver si efectivamente se pueden  
33 tomar en cuenta, o si se va a pensar y se va a decir “no, vamos a construir aquí torres, o

1 vamos a tratar de mantener la horizontalidad y el desarrollo que de alguna u otra manera  
2 ya se ha ido dando”.

3 Entonces, en ese entendido, por eso es que entonces, para poder llegar a ese anteproyecto,  
4 después de todas estas etapas que les acabo de presentar, es que la Fundación está  
5 cumpliendo la ampliación de plazo a que ese proceso de maduración final llegue al 29 de  
6 abril del año 2026.

7 **Director Presidente:** Muchas gracias Mariella. Doña Eloísa.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo, sinceramente, muéstreme ...Esto hay que pensarlo, y yo  
9 no sé si toda esa formalidad es posible ahí, para empezar. Muéstreme el plano un  
10 momentito, porque usted dice unión de fincas, pero ¿Por qué? las que están separadas  
11 están separadas; eso no se puede unir. ¿Estamos claros? Okey, entonces la unión de finca  
12 ...

13 **Sra. Salas Rodríguez:** sería como el bloque de arriba.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Por eso, el de arriba saltándose ese lote que está en verde, que  
15 ya estaba. Entonces, no lo veo tan complicado, sinceramente. Era otro plano, lo que tienen  
16 ahora que hacer, es un plano nuevo con lo que está, con lo que ha quedado de  
17 responsabilidad del Banco. Es así, ¿no?, que es lo morado, como usted está diciendo.

18 **Sra. Salas Rodríguez:** Lo morado, sí señora.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Bien, entonces, si yo lo veo ahí, es que algunos lotes van a ser  
20 individuales, esos dos lotes van individuales, el otro también, el otro también, y habría que  
21 ver cómo se hace.

22 Pero yo lo que creo, vamos a ver, primero veo que desde el 23 firmamos con la Fundación.  
23 ¿Cuáles han sido los problemas que ha tenido la Fundación, para no cumplir con el  
24 programa original?, que me hubiera gustado haberlo visto, porque lo que tenemos aquí es  
25 el modificado. ¿Cuáles son las razones?

26 **Sra. Salas Rodríguez:** Bueno, lo primero fue todo este cambio en la normativa de la ley,  
27 que nosotros todavía, inclusive como por ahí de mayo, estábamos todavía recibiendo y  
28 dando capacitaciones a las entidades, inclusive una capacitación fue ahí en Fundación, que  
29 no sólo participó Fundación Costa Rica - Canadá, sino todo el resto de las entidades  
30 autorizadas que tienen proyectos de maduración y de bono colectivo con nosotros.

31 Se tuvieron que definir unos carteles básicos, como un cartel machote con la nueva ley,  
32 poderlo socializar con estas entidades y que ellos aceptaran y aprendieran de este proceso  
33 y, además ellos tenían que adaptarse a SICOP, también.



1 Entonces, todo este proceso para la Fundación ha sido Esparzol, a desarrollarlo nada más,  
2 a diferencia de MUCAP, que tenían un poquito más avanzado Nueva Angostura y que les  
3 tocó aprender más en el proceso en sí de la modificación de la ley.

4 A ellos les agarró el tiempo, a Fundación estaba un poco ya desplazado, pero ellos todavía  
5 no se habían adaptado, entonces ese proceso fue el que los atrasó.

6 Y después, lo que les explicaba originalmente que había estudios, el estudio topográfico, el  
7 de suelos y el forestal, estaban unas actividades en paralelo y resulta que no pueden  
8 desarrollarse en paralelo, hay que primero tener el estudio topográfico para después seguir  
9 con el estudio de suelos y poder después hacer el forestal.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces no, me parece que no estoy de acuerdo en el sentido  
11 de que este es un lugar que ya está ocupado. ¿De acuerdo? Entonces, ir a hacer estudios  
12 de suelo lo voy a hacer, no necesito, y yo nada más defino, quiero hacer aquí, aquí, aquí,  
13 aquí, no necesito tener la topografía, no necesito tener el levantamiento topográfico, porque  
14 realmente el lugar está ocupado y está libre, no es que está desmontado, está limpio, yo  
15 perfectamente decido dónde quiero hacer los estudios de suelo.

16 Es que me parece que lo están, bueno, la verdad creo que se pueden haber hecho cosas  
17 ya, y apenas leí por ahí, que vamos a hacer el estudio de topografía.

18 Estamos hablando de no sé cuántos meses después, esto se firmó, tenemos un año de  
19 haberlo firmado.

20 Desde ahí se pudieron haber hecho los estudios de suelo, desde agosto del año pasado,  
21 sin llegar a diciembre que fue cuando empezó, en enero empezó todo lo de SICOP. En  
22 diciembre, perdón.

23 **Sra. Salas Rodríguez:** Es que, al principio de ellos, la primera fase no era estudios  
24 básicos, sino eran los estudios preliminares, que esa fase sí la completaron, digamos en el  
25 tiempo establecido, que era la consulta a las instituciones, confirmar reuniones con la  
26 Municipalidad, ver todo el tema social, eso era digamos la primera etapa y eso fue lo que  
27 hicieron durante el año pasado.

28 Ya cuando ellos ahora arrancan con los estudios básicos, que son los de suelos, topografías  
29 y demás, es en donde vienen, entonces ya topan con la nueva ley y es entonces donde  
30 hemos tenido ese...

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, yo siento que no se ha tenido la velocidad, ni la lógica  
32 de ... estamos en un asentamiento informal, ya la gente está ubicada, hay un montón de  
33 cosas que se podrían hacer en forma paralela, porque este no es un proyecto nuevo de un

1 terreno en verde con los estudios técnicos primero, dependiendo de eso voy a los otros o  
2 no voy.

3 Aquí había que ir de todas maneras, porque ya el lugar está ocupado. A mí me preocupa  
4 darle tanto tiempo a la Fundación ahorita todo el año entrante, ¿Hasta qué fecha?

5 **Sra. Salas Rodríguez:** Abril del 26.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Del 26. Significa lo que resta de este año, todo el año entrante,  
7 4 meses del año siguiente.

8 A mí me gustaría que se revisara el asunto del programa. Y en eso, Dagoberto y Walter, yo  
9 lo que diría es que nos sentemos con ellos para ver cuáles son las actividades que se  
10 pueden hacer en forma paralela.

11 Creo que no todo tiene que ser grandes contrataciones, porque perfectamente la topografía  
12 puede ser una contratación, por allá la otra, estudios de suelo es otra.

13 O sea, no necesitan contratar una empresa que haga todo. No sé cómo lo están pensando,  
14 porque si se está pensando así, claro vamos pensando uno detrás del otro.

15 Esto es un asentamiento, vamos a ¿un año y pico más la gente viviendo ahí? Yo sé que  
16 tienen años de estar viviendo en estas condiciones. Y el Banco casi dos años con un  
17 proyecto ahí todavía un asentamiento informal. Y apenas empezaría casi dentro de dos  
18 años a pensar qué es lo que va a desarrollar.

19 Está todo en verde, no hay ninguna obra, ¿verdad?

20 **Sra. Salas Rodríguez:** No, no.

21 Es un asentamiento informal, en terrenos, en parcelas.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que mire, para atender asentamientos informales hay que  
23 saber cómo se cómo se atienden, cómo es que uno llega a los asentamientos informales,  
24 se atacan o se analizan o se trabajan de una forma muy diferente a un terreno en verde.

25 Y lo están tratando de ver como un terreno en verde. A mí, particularmente, me parece que  
26 es mucho tiempo Dagoberto.

27 Revisemos eso y veamos con la Fundación, qué actividades pueden unir. A mí, me gustaría  
28 ir a ver este lugar. Me parece que no debe ser tan complicado. No sé. A mí me tocó atender  
29 muchos asentamientos informales y tiene que ver.

30 ¿Hay una organización también ahí, ¿hay una asociación?, ¿alguien organizado?

31 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí. Y la Municipalidad ha estado también muy metida de lleno en  
32 este proceso.

1 Ellos han trabajado y han aportado, inclusive muchos de sus trabajadores sociales, hemos  
2 venido aquí, ellos han venido aquí a reuniones y demás, porque si nos han ayudado a  
3 contener las familias, son bastante complejas también, la población.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Seguro que sí, pero ellas viven ahí, nadie las va a sacar. Bueno,  
5 ahí el problema va a ser ... no se va a poder sacar a nadie. Hay que tomar decisiones para  
6 los que ya no cumplen y cumplen y todo ahí, ¡Olvídense!, ya son muchos años. El Banco ha  
7 permitido esa invasión durante muchísimos años.

8 Entonces ya no es hora de ponerse con muchos problemas. Pero a mí me gustaría,  
9 Dagoberto, si les parece, hacer eso. Y me gustaría cuando yo regrese, programar con  
10 Walter quizás una visita para ir y entender más, e ir con la gente de Fundación.

11 Quizás, ojalá con el Gerente y la persona encargada, para poder conversar un poco de este  
12 tema, y todavía podemos darle chancito a esto, porque todavía estamos con bastante  
13 tiempo.

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Así es. Regresamos a la lámina donde están los plazos.

15 **Sra. Salas Rodríguez:** Ah, los plazos, sí.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Hasta cuándo está vigente el contrato actual?

17 **Sra. Salas Rodríguez:** Okey, no todavía, porque estamos hasta 24 de abril del 2025.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto. Lo que quiero decir, esto en virtud de la observación de doña  
19 Eloísa, que me parece bien, entonces no tendría sentido hacer ninguna ampliación.  
20 Démoslo nada más como recibido, como un informe de seguimiento, de actualización del  
21 estado del caso, y solicitemos, Mariella, formalmente a la entidad, que haga una nueva  
22 revisión y optimización del cronograma. Si vale la pena, pues entonces regresamos con la  
23 ampliación. Tenemos demasiado tiempo. Entonces, no soltemos todavía esto. ¿Está bien?  
24 y hacer la visita.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Ahí sí pediría Walter, que vayan las personas que están  
26 involucradas.

27 **Sra. Salas Rodríguez:** Nosotros ya hemos ido dos veces.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** No, pero vamos a ir con otros ojos.

29 **Sra. Salas Rodríguez:** Pero volvemos, no hay problema.

30 **Director Presidente:** ¿Estamos de acuerdo, entonces? Damos por recibido. Esperamos la  
31 visita y la revisión de nuevo, entonces. Está bien, muchas gracias.

32 ¿Don Guillermo?

1 **Director Alvarado Herrera:** Yo también quisiera referirme a este punto y yo comprendo  
2 del proyecto, que efectivamente, tenemos una propiedad nuestra, -que está en rosado- que  
3 lo que conlleva ahora, es poder construir en este terreno, bajo tres condiciones:

4 - Una, era que las familias que han logrado construir sus propias casas, están construidas.  
5 Y que digamos, nosotros no podemos llegar y decir: "Botemos las casas construidas",  
6 porque incluso y en la presentación mostré, creo que un par de casas muy bien construidas.

7 - Lo segundo es que algunas de esas casas tienen lotes muy grandes, y por supuesto,  
8 tendremos que ver en este trabajo que hace la Fundación, qué podemos hacer con esas  
9 familias que tienen lotes muy grandes y casas construidas, porque lo que ocupamos es  
10 construir más casas de lo que hoy tenemos en esa zona rosada, porque toda esa zona  
11 amarilla está invadida, y nosotros ocupamos trasladar parte de esas familias, que incluso  
12 ya la Fundación las tiene censadas, van para este pedazo.

13 - Y lo tercero que tenemos que ver es, por supuesto, que hay ahí unas áreas que  
14 supuestamente como zonas privadas, aun cuando fue una tierra BANHVI, porque al final,  
15 este es un terreno que obtuvimos nosotros por la quiebra de una de las cooperativas.

16 Y, lo que se me señaló en la visita es que esos cuadros que están en amarillo, dentro de la  
17 zona rosada, están inscritas privadamente.

18 No obstante, y hago todo este resumen, en que entonces, ¿cuál es el reto? Poder madurar  
19 un proceso constructivo que nos permita ver cómo construimos, minimizando la  
20 problemática que ya se tiene en la zona. No derribando las casas que están claramente  
21 construidas, achicando los lotes que son tremendamente grandes. Y cuando digo  
22 tremendamente grandes, ahí hay lotes de una manzana.

23 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿De una manzana? ¿Entre los amarillos o entre los  
24 morados?

25 **Director Alvarado Herrera:** Todo lo que estoy hablando es de los morados.

26 Todo esto era un proyecto, ya planificado en planos que quedó botado y hubo una toma.

27 **Sra. Salas Rodríguez:** Para que doña Lina entienda un poco la escala. Estos de aquí son  
28 lotecitos individuales, que podrían tener el ancho de un dedo. Y este es el fondo. Entonces  
29 esto y vea este lote de aquí.

30 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, esta parte azul es un proyecto BANHVI que se  
31 construyó. Tenemos una problemática en este sector, porque no se les traspasó la  
32 propiedad a las familias, porque no se construyó.

33 Se construyeron otras etapas aquí que están construidas, pero bueno, digamos que no es  
34 parte de lo que la Fundación está ahora viendo.

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero si es un problema del Banco, ¿verdad?
- 2 **Director Alvarado Herrera:** No, lo dije la vez pasada.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo sé que sí. Pero si uno va, mejor ir a ver todo.
- 4 **Director Alvarado Herrera:** Lo dije la vez pasada, que tenemos que ver dos temas. La vez  
5 pasada y lo recuerdo:
- 6 - Ver cómo vamos a formalizar estos casos donde no se construyó, la gente vive ahí, hizo  
7 sus casas como pudo, algunas bien construidas, la mayoría son construidas, no bajo los  
8 permisos de construcción.
- 9 - Y el segundo tema es cómo le quitamos presión a esto, haciendo ver que esos terrenos  
10 que siguen a nombre del Banco o de la cooperativa, no me acuerdo, de un Banco, podamos  
11 ... No, perdón, cometí un error.
- 12 No fue en dación de pago de una cooperativa, sino de un Banco. ¿Cierto? Okey, corregido  
13 el error, porque una cosa es una cosa y otra cosa es otra cosa, estos terrenos quedaron  
14 todavía a nombre del Banco, pero si pudiéramos privadamente, que lo desarrolle el sector  
15 privado del Sistema, le quitaríamos presión de trasladar esta gente a la parte nuestra y por  
16 ende le quitaría presión a lo que vaya a hacer la Fundación.
- 17 Bueno, pero estas dos cosas, según lo que expuse en aquella oportunidad, es algo que el  
18 Banco tiene que empezar a considerar, pero fuera de lo que está haciendo la Fundación.  
19 En esta parte Rosa era a lo que me estaba refiriendo. Lo que sí no entiendo, por más que  
20 haya una necesidad, y habrá que verlo, de que cambió la ley del proceso de contratación.  
21 Yo entendía que el proceso del master plan que ellos iban a presentar que, si mal no  
22 recuerdo, Mariella, empezó el 23 de abril del 23.
- 23 **Sra. Salas Rodríguez:** No, el 3 de agosto.
- 24 **Director Alvarado Herrera:** A agosto del 24 va un año. Es decir, que ya la Fundación lleva  
25 en terreno un año. Y me consta, porque ahí estuve con la gente de la Fundación e inclusive  
26 señalaba de que ya el censo está hecho. Ahora, en ese año tuvieron que haberse  
27 desarrollado estudios técnicos que pudieran formular el plan maestro.
- 28 Yo no sé qué estudios preliminares versus los estudios que ocupa. Lo que sí sé es que el  
29 plan maestro ocupaba de los estudios.
- 30 Y sinceramente entonces yo comprendiendo lo que hay que hacer ahí, sí creo, don Dago y  
31 don Walter, que hay que mirar a ver por qué la Fundación nos pide un año más.
- 32 Yo hoy no, por las explicaciones del Área Técnica, no lo comprendo, pero estoy claro de  
33 que es necesario que la Administración entre a verlo con mayor detalle. Llevamos un año  
34 en ese proyecto.

1 Todos sabíamos claramente entonces cuál era el objetivo del financiamiento que le damos.  
2 Esto es un financiamiento, estamos contratando a la Fundación, es que es terreno nuestro.  
3 Okey. Sí estamos contratando a la Fundación para madurar y de ahí entonces que llevamos  
4 ya un año de contrato y teníamos muy claro cuál era el objetivo: “Desarrollar el proceso de  
5 maduración” y haya estudios preliminares o estudios para desarrollar ese proceso de  
6 maduración, que es lo que ustedes tienen que empezar a analizar con mayor profundidad,  
7 porque no creo que por cambiar una ley y desarrollar un proceso de contratación diferente  
8 con la aprobación de la nueva Ley de Contratación Administrativa, la Fundación se atrase  
9 un año. Se los digo con toda sinceridad. Yo me puedo atrasar unos meses mientras se  
10 adecúe la cosa, pero ¿un año? bajo lo explicado por la Dirección Técnica, no me queda  
11 claro. Gracias.

12 **Director Presidente:** Listo.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nada más para puntualizar. Mariella, para ser bien claro. Walter,  
14 agreguemos, igual que lo hablamos en los proyectos, una línea de tiempo de todo lo que  
15 se ha hecho hasta la fecha y lo que sigue. Es la única forma de aclarar esto.  
16 Entonces, desde que dimos la orden de inicio, todo el tiempo, las dificultades, los retos y lo  
17 que falta, solo si lo mostramos de manera gráfica podemos aclarar esto para que no se  
18 preste para confusiones.

19 **Sra. Salas Rodríguez:** Y pedimos la optimización.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** La optimización del programa.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo quisiera tener el programa original, qué fue lo que pasó, qué  
22 hicieron, qué pasó.

23 **Director Presidente:** Listo, gracias.

24 [Se retira de la sesión la señora Salas Rodríguez]

25 \*\*\*\*\*

26

27 **8° Propuesta de políticas para el cumplimiento del Acuerdo CONASSIF 15-22**  
28 **“Reglamento sobre la Idoneidad del Órgano Director y Alta Gerencia”, según oficio**  
29 **SUGEF SGF-2438-2024**

30

31 [Se incorporan a la sesión las licenciadas Margoth Campos Barrantes, Directora  
32 Administrativa; y Merlyn Jiménez Pérez, oficial de Cumplimiento Normativo]

33

1 **Director Presidente:** Pasamos al siguiente punto: Propuesta de políticas para el  
2 cumplimiento del Acuerdo CONASSIF 15-22.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, muy bien. Vamos a iniciar esta presentación. Vamos a ir  
4 interactuando en distintas partes. En un principio, Guillermo y yo, considerando que el  
5 acuerdo de Junta Directiva, fue delegado a ambos.

6 Es un trabajo que hemos realizado evidentemente con el resto del equipo, Merlyn, Margot  
7 y otras personas que nos han apoyado y tiene que ver justamente con la normativa  
8 CONASSIF 1522, que regula todo lo que tiene que ver con el proceso para adecuar la  
9 gestión institucional a elementos de idoneidad, puntualmente de la Alta Gerencia y del  
10 Órgano de Dirección.

11 Voy a empezar señalando lo siguiente:

12 Para entender cómo aplicar la 15-22 y en qué contexto debe desarrollarse todo el modelo  
13 que se establezca para la entidad, hay que tomar en cuenta algunos aspectos. Quisimos  
14 iniciar por acá justamente el modelo de operación y lo que se denominan actividades  
15 significativas de la Institución están definidas, entre otras cosas, por los siguientes  
16 aspectos:

17 Primero, que todo hay que partir de cuál es la naturaleza jurídica de la Institución, es decir,  
18 tener conciencia de que somos un ente público, no estatal, que funcionamos como rectores  
19 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, así definido en nuestra ley, por lo tanto,  
20 banco de segundo piso. Y al mismo tiempo no podemos perder de vista que somos una  
21 institución debidamente regulada y supervisada, tanto por SUGEF, SUGEVAL y  
22 Contraloría.

23 ¿Por qué por SUGEF? somos regulados por SUGEF, porque tenemos intermediación  
24 financiera, somos regulados por SUGEVAL, porque emitimos valores y somos regulados  
25 por la Contraloría, entre otras cosas, pero en términos generales, porque manejamos  
26 fondos públicos y fondos del presupuesto nacional, que son vivienda.

27 Por otro lado, tenemos que partir de cuáles son los objetivos, atribuciones y funciones que  
28 están determinados al Banco, el tamaño de la entidad que debe considerarse, la  
29 complejidad de nuestras operaciones y lo que tiene que ver con el alcance e impactos de  
30 la Institución.

31 Cuando hablamos de alcance e impactos, evidentemente la norma ya establece dos grupos  
32 de entidades financieras.

33 Establece las entidades financieras sistémicas y establece las entidades financieras no  
34 sistémicas.

---

1 Nosotros evidentemente estamos en las sistémicas. Las sistémicas son: Nacional, Costa  
2 Rica, Popular y BAC San José.

3 Bien, eso como punto de partida, ¿Por qué entrar en el modelo de análisis de todo lo  
4 concerniente a los temas de idoneidad? ¿Y por qué el ente regulador entra a regular lo que  
5 hacemos las instituciones?

6 Bueno, justamente por lo que hacemos, por lo que desarrollamos. En el caso nuestro, la ley  
7 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda establece algunas funciones, objetivos y  
8 atribuciones del Banco.

9 Primero, todos sabemos, el Banco obtiene recursos y los distribuye. Obtenemos recursos  
10 de diferentes maneras, aquí señalamos una: emisión de valores.

11 Otra forma en la que obtenemos recursos son los recursos que nos traslada el Estado.

12 Nos toca elaborar la intervención financiera en lo relativo, esencialmente a la promoción y  
13 financiamiento de las entidades autorizadas.

14 Garantizar operaciones de las entidades autorizadas es una de las funciones importantes  
15 que deberíamos estar haciendo. Ejemplo concreto, lo que hacemos o vamos a hacer pronto,  
16 en relación al fondo de avales, en relación con las entidades que podían estar garantizadas.

17 La nueva ley recién aprobada también nos pone en una situación mucho más concreta, un  
18 poco más bursátil en relación al mercado secundario de valores de oferta pública,  
19 específicamente para vivienda.

20 Puntualmente, el proyecto de ley aprobó ya en segundo debate la 23.312, que nos ordenan  
21 y nos mandan a elaborar este tipo de instrumentos.

22 Promover y desarrollar el mercado secundario de hipotecas también viene contenido en  
23 una nueva norma. Puntualmente: sociedades de titularización, vehículos de propósito  
24 especial y fideicomiso.

25 Algunas cosas que ya las tenemos, otras que puntualiza de manera más concreta esta  
26 reforma a la ley del Sistema.

27 Administrar o constituir fideicomisos. Esto ya lo hacemos.

28 Avalar o garantizar emisiones de titularización u otros instrumentos financieros. También  
29 viene más desarrollado en la ley 23.312.

30 Establecer e implementar el régimen especial de vivienda productiva. Es un concepto que  
31 lo arreglamos porque viene en la norma nueva. Ya eso se había aprobado, incluso antes  
32 de este proyecto.

33 El incentivo al ahorro interno de la inversión, también como una función que hoy tenemos.



1 Otorgar la condición de entidad autorizada. Las entidades que quieren participar como parte  
2 del Sistema. Ya eso lo tenemos.

3 Tenemos que coadyuvar en lo pertinente con SUGEF, en relación al correcto  
4 funcionamiento de las entidades autorizadas. Eso evidentemente en lo que tiene que ver  
5 con la actividad de intermediación financiera.

6 Tenemos que garantizar los depósitos en las cuentas de ahorro de los Mutuales. Bueno,  
7 las Mutuales también, por ley especial, que es la ley nuestra, pues sabemos que gozan de  
8 la garantía subsidiaria ilimitada del Estado, la cual obtienen por intermedio del Banco  
9 Hipotecario de la Vivienda.

10 Avalar financiamiento interino o transitorio para proyectos habitacionales. Es la actividad  
11 ordinaria que vemos todos los lunes acá en Junta y con lo que hoy, por ejemplo, aprobamos  
12 el proyecto que hace un ratito....

13 Contratar empréstitos en moneda nacional o extranjera. Esto ya lo teníamos en la ley. Ahora  
14 hay una diferenciación en relación con aquellos préstamos que requieran o no la garantía  
15 soberana.

16 Promover el mercado secundario de hipotecas y títulos valores para vivienda, tenemos ley  
17 nueva.

18 Garantizar o avalar préstamos hipotecarios otorgados por entidades autorizadas y otras.  
19 ¿Por qué hacemos este resumen de actividades del modelo de operación?

20 Para explicar por qué razón el ente regulador, por qué razón el CONASSIF, por qué razón  
21 la SUGEF entra a valorar todos los temas que tienen que ver con la conformación de Alta  
22 Gerencia y de Órganos de Dirección en las instituciones financieras.

23 Ahora, ¿Cómo se traducen esos números?

24 Algunas cosas por las cuales evidentemente tenemos el foco, es cuestión de verlo en  
25 algunos datos globales de la situación del Banco.

26 **Sr. Bolaños Sandoval:** Efectivamente, adicional al contexto que ha hecho don Dagoberto,  
27 tal vez es importante tener presente el contexto de la magnitud de los recursos que el Banco  
28 maneja desde diferentes puntos de vista.

29 Bueno, en agosto de este año, el Banco tiene ₡207.000.000.000 (doscientos siete mil  
30 millones de colones) en activos totales.

31 Tenemos inversiones por ₡8.648.000.000 (ocho mil seiscientos cuarenta y ocho millones  
32 de colones), una cartera de crédito de ₡176.000.000.000 (ciento setenta y seis mil millones  
33 de colones), captaciones 67.000.000.000 (sesenta y siete mil millones de colones) que junto

1 con el patrimonio de ₡138.000.000.000 (ciento treinta y ocho mil millones de colones)  
2 financian esa cartera de crédito.

3 Resultados:

4 - Actividades por 4.877 millones de colones.  
5 - Un fondo de garantía que no está dentro del balance del Banco, pero lo tenemos en  
6 cuentas de orden, que son 54.000 casi 55.000 millones de colones y manejamos un  
7 presupuesto del FOSUVI que para este año son 244.000 millones de colones.

8 ¿Por qué es importante esto? Porque si bien es cierto, el supervisor hace una  
9 categorización entre las entidades que son sistémicas y las que no son sistémicas, lo cierto  
10 del caso es que, si uno lee la norma integralmente, puede determinar que el supervisor no  
11 solamente está preocupado por lo que es sistémico, o no sistémico, sino que  
12 adicionalmente lo indican algunas entidades, digamos, de pesos relativamente altos,  
13 pueden tener un impacto, digamos, en un efecto sistémico del sistema, aunque no sean  
14 entidades sistémicas.

15 Por ejemplo, no sé si, por ejemplo, esta cartera de crédito estuviera mal constituida,  
16 evidentemente entramos con un problema, porque el Banco va a tener algún problema de  
17 atención de todo este pasivo que tiene aquí y eso tiene un efecto multiplicador dentro del  
18 Sistema Financiero Nacional.

19 Por eso es que el supervisor se preocupa directamente por la parte financiera, la parte que  
20 donde se median recursos, se captan recursos del público, se colocan y esos son los  
21 riesgos que al supervisor le preocupa enormemente, porque el problema de esto es que lo  
22 que se busca también es proteger al consumidor financiero final, como en este caso lo que  
23 ha sucedido, por ejemplo, con Coopeservidores.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Incluso hoy recibimos en este tema puntual de cartera de crédito, hoy  
25 recibimos al interventor de Coopeservidores y de hecho es un tema que vamos a discutir  
26 en una sesión aparte que todavía, porque hoy nos ha hecho algunas observaciones que  
27 son sumamente relevantes.

28 Hoy, nos lo revelaron y nos obligar a hacer un análisis distinto al que ya habíamos planteado  
29 por una situación, justamente lo que implica solo la cartera de Coopeservidores en el Banco.  
30 Bueno, vamos a ver y tiene relación con la solicitud que nos hicieron, don Marlon, de  
31 revisión de tasa. No era sólo la tasa, ni era solo el tema de la garantía, es un asunto un  
32 poco más complejo; pero creo que tiene solución.

33 Bien. Ahora sí; ¿Qué es lo que habla y qué es lo que contiene el reglamento de esta norma  
34 1522?

1 Bueno, ya esto lo hemos repasado. Como objetivo central es, procurar que las personas  
2 que representamos a la Institución en Alta Gerencia y Junta Directiva, valorar y procurar  
3 que no representemos un riesgo para el funcionamiento adecuado de lo que hace la  
4 empresa, desde las responsabilidades que tenemos, tanto en Alta Gerencia, como en el  
5 Órgano de Dirección.

6 Más específicamente, busca:

7 *Establecer un marco de evaluación de la idoneidad y del desempeño basado en principios*  
8 *y buenas prácticas internacionales.*

9 Segundo, *Promover el desarrollo de políticas internas en las entidades para evaluar esa*  
10 *situación de idoneidad de quienes estamos en la organización.*

11 Y, tercero, *Establecer criterios uniformes de evaluación para todos los que integramos el*  
12 *Sistema Financiero.*

13 Evidentemente nos ponen en dos bolsas: en lo sistémico y lo no sistémico.

14 ¿De dónde viene y qué características tiene la norma?

15 Bueno, primero que todo es una facultad legal que tiene el CONASSIF y que tiene la  
16 Superintendencia, al ser esta Institución una Institución regulada y supervisada, como  
17 explicaba bien Guillermo, tiene un fin último y es justamente el fin público al que se dirige o  
18 sobre el que podemos impactar en las organizaciones.

19 Es uniforme para todo el sector financiero en igualdad de condiciones y establece  
20 sistémicas, no sistémicas y establece las condiciones mínimas que deberíamos cumplir.

21 Incluso la misma norma aclara que si bien es cierto se establecen algunos requisitos  
22 mínimos para el funcionamiento de las entidades, en aquellos casos donde la norma  
23 constitutiva de la entidad sea más rigurosa, pues debemos respetar lo que sea más  
24 riguroso.

25 Es una herramienta razonable y eficiente, según lo que se señala en esta norma. Actualiza,  
26 complementa y reduce el margen de interpretación, lo señalan claramente, precisamente  
27 para evitar que las instituciones, podamos establecer reglas que queden sujetas a la  
28 interpretación.

29 Y establece algunas cualidades objetivas justamente para eliminar la discriminación o la  
30 interpretación en el proceso de implementación.

31 ¿Qué establece? Bueno, a lo que nos lleva es justamente a establecer las políticas para  
32 saber quiénes estamos a cargo de la organización, contamos con las características  
33 mínimas requeridas, así como las herramientas para evaluar el desempeño conforme pasa  
34 el tiempo y estamos en la empresa.

1 Establece claramente qué debe evaluarse, lo vamos a ver en la siguiente diapositiva.  
2 Establece claramente cuándo debe evaluarse, nos da la posibilidad de elaborar esa  
3 evaluación, mediante instrumentos o mecanismos internos e incluso nos da la posibilidad  
4 de que lo hagamos con un externo, siempre que sea interno o sea externo, se respete la  
5 independencia en el criterio técnico para supuesta [ininteligible] y además regula todo lo  
6 que tiene que ver con el proceso de documentación de la evaluación en dos líneas:  
7 idoneidad y evaluación del desempeño.

8 Idoneidad, vista desde la incorporación de nuevas personas a la Alta Gerencia o al Órgano  
9 de Dirección, si es que hay que son puestos que hay que ocupar, o el proceso de evaluación  
10 de quienes ya estamos en la empresa, y, por otro lado, también establece claramente  
11 cuáles son los criterios para evaluar el desempeño, como criterios mínimos esperados de  
12 esa evaluación de desempeño que establece la norma.

13 Básicamente estos son los criterios. Ahora le voy a dar la palabra a Guillermo para que  
14 pueda explicarlos.

15 - El primero tiene que ver con honorabilidad, integridad y reputación. Básicamente aquí lo  
16 que trata de descartar la norma es temas de conflicto de intereses, por ejemplo, o del riesgo  
17 reputacional que puedan poner en algún riesgo a la organización, no sólo aquellas  
18 situaciones que puedan presentarse e incluso la norma habla de situaciones aparentes y  
19 nos lleva, por lo tanto, a establecer normas muy claras.

20 - El segundo criterio en su conjunto tiene que ver con temas de experiencia, es algo muy  
21 puntual, establece la experiencia básicamente en dos líneas: Qué le es aplicable al  
22 Presidente de Junta Directiva, por un lado, y por otro qué le es aplicable al resto de los  
23 miembros de Órgano de Dirección y de Alta Gerencia, en términos de experiencia y  
24 establece claramente cuáles son los criterios.

25 - El tercer criterio tiene que ver con formación académica y conocimientos. Básicamente  
26 esto está dividido en dos, ahora lo va a explicar Guillermo.

27 Primero la formación académica que está acreditada mediante títulos y otros de carácter  
28 local o internacional y, por otro lado, también la norma establece una serie de conocimientos  
29 específicos deseables en los miembros de Alta Gerencia o del Órgano de Dirección.

30 - Cuarto criterio: establece de manera muy puntual lo que tiene que ver con dedicación en  
31 tiempo. Nosotros hicimos un ejercicio para establecer en uno de los formularios lo que nos  
32 parece desde la Administración sería razonable en términos de dedicación de tiempo. Esto  
33 es aplicado para el Órgano de Dirección.

1 Claramente quienes estamos en Alta Gerencia, tenemos la condición de dedicarnos a  
2 tiempo completo en la empresa.

3 - Quinto: Norma que regula todo lo tiene que ver con conflictos de intereses y por último  
4 establece también, cuáles son los instrumentos o los mecanismos para hacer además de  
5 una evaluación individual de cada uno de los miembros de Junta Directiva. En el caso del  
6 Órgano de Dirección, establece también la norma de la necesidad de aplicar una evaluación  
7 para determinar la idoneidad conjunta de los miembros de Junta Directiva.

8 Aquí un elemento importante, Guillermo, para que podás seguir, es señalar que todos estos  
9 elementos son aplicados al 100% a la Alta Gerencia.

10 Es decir, no podríamos pensar en que Guillermo y Walter cumplen y Dagoberto no.  
11 Tenemos que cumplir los tres.

12 Y, en el caso de la Junta Directiva, algunos aspectos específicos, ya la norma prevé que al  
13 menos dos terceras partes del Órgano de Dirección, tienen que cumplir ciertas condiciones,  
14 justamente porque se entiende la naturaleza del Órgano de Dirección, versus la naturaleza  
15 de Alta Gerencia.

16 **Sr. Bolaños Sandoval:** Muchas gracias, Dagoberto. Bueno, vamos a entrar a cada uno de  
17 estos individualmente.

18 El acuerdo CONASSIF 15-22, establece muy claramente que, en cuanto se refiere a la  
19 honorabilidad, que tiene que ver con delitos y sanciones, con concursos fraudulentos,  
20 culposos, etcétera, deudores morosos en entidades financieras, involucrados en el lado de  
21 dinero, legitimación de capital y todo. Independientemente del tipo de entidad que se trate,  
22 sea sistémica o no sistémica, una de estas condiciones automáticamente hace no idóneo a  
23 la persona que se esté evaluando.

24 Como ustedes ven, el negocio de Banca es un negocio de confianza y efectivamente estos  
25 son aspectos que se ha considerado que pueden atentar contra el riesgo reputacional de la  
26 entidad y por lo tanto no se pueden aceptar.

27 Automáticamente cualquiera de la Alta Gerencia o digamos de Junta Directiva que caiga en  
28 alguna de estas situaciones, automáticamente queda excluido, se clasifica como no idóneo.

29 Y también importante otra valoración: que el Órgano de Dirección valora a los miembros  
30 con causas pendientes o en curso, por el potencial impacto en el riesgo reputacional de la  
31 controladora, entidad o empresa, o no empresa.

32 Nótese que, no solamente es cosas ya falladas, sino que puede ser que estén en concurso  
33 algún juicio contra alguna persona de la Alta Gerencia o el Cuerpo Director y tienen que

1 evaluar eso y si considera que no va a tener impacto, tiene que justificarlo adecuadamente,  
2 tiene que dejar claramente el por qué no va a afectar a la entidad financiera.

3 La experiencia. Aquí hay un aspecto que es sumamente importante, que habla que es  
4 proporcional a la actividad y tamaño de la entidad.

5 La norma, ya como don Dagoberto lo mencionó anteriormente, automáticamente clasifica,  
6 digamos, es proporcional a la actividad y el tamaño de la entidad.

7 El tamaño de la entidad la norma lo clasifica como sistémica y no sistémica. Pero importante  
8 mencionar que estos requisitos son requisitos mínimos. Es decir, cuando se habla de que  
9 hay que revisar la naturaleza, el tipo de mercado donde opera, el tipo de actividad que lleva  
10 a cabo, etcétera, se refiere a que hay que analizar si esos criterios son mínimos, deben  
11 incrementarse en gestión, es decir, por ejemplo, aunque una entidad no sea sistémica,  
12 eventualmente puede tener condiciones que indiquen que el Presidente debe tener ocho  
13 años de experiencia, por las condiciones que se analicen, etcétera. Pero no es para bajar  
14 esto, no se podría decir que esto entonces en una sistémica no van a ser ocho años y Junta  
15 Directiva o Alta Gerencia o equivalente, sino que van a ser cinco, por ejemplo, ya la norma  
16 lo contempla.

17 En el caso de nosotros, nosotros no somos una entidad no sistémica, entonces lo que  
18 corresponde es que la experiencia digamos sea de al menos cinco años durante los últimos  
19 ocho años en actividades de intermediación financiera o entidades financieras donde opera  
20 el Banco local. En este caso actividades financieras y los otros miembros del Órgano  
21 Director y de la Alta Gerencia, al menos tres en Junta Directiva o Alta Gerencia, tres años  
22 en Junta Directiva o Alta Gerencia, o un nivel por debajo de estos; e refiere a los niveles de  
23 Gerencia y algunos otros puestos que deben tener la experiencia suficiente para cumplir  
24 con este requisito.

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón Guillermo, tal vez aquí para poner un ejemplo práctico. En el  
26 caso de la Alta Gerencia, después del análisis que nosotros realizamos, definitivamente  
27 consideramos que tres años es poco para el equipo de Alta Gerencia. Es nuestro criterio  
28 que, por la naturaleza, la actividad que realiza el Banco debe de ser cinco años. Pero eso  
29 es un criterio de la Administración.

30 ¿Dónde se establece eso?

31 En los procedimientos de idoneidad que incluso aprobó la Junta Directiva, para el caso de  
32 la Alta Gerencia, justamente teníamos cinco años. Ese es un ejemplo práctico de que si por  
33 norma, la Institución o por lo que establece la ley de constitución, tenemos un parámetro un

1 poquito por encima, pues debe utilizarse ese. No podemos agarrar para abajo,  
2 agarrándonos de la 1522.

3 Entonces nuestra recomendación justamente es que, en Alta Gerencia, se utilicen cinco  
4 años y, además, pues en respeto a lo que está establecido ya, en los procedimientos de  
5 contratación por idoneidad del equipo gerencial.

6 Y de igual forma, debe aplicarles a los tres miembros de la Gerencia. No es a uno o a otro,  
7 debe ser a los tres por igual.

8 Lo del Órgano de Dirección, ya lo establece por sí la 15-22.

9 **Sr. Bolaños Sandoval:** Hago una aclaración. Gracias, Dagoberto por la aclaración. Este  
10 es un nivel inmediato inferior: esto aplica a los niveles inmediatos inferiores.

11 Vamos a ver: ¿Qué dice con formación y conocimientos? El Artículo 6, habla que toda la  
12 Alta Gerencia, vea que toda la Alta Gerencia y al menos dos terceros partes de los  
13 miembros del Órgano de Dirección, deben poseer formación en algunas de las siguientes  
14 áreas: Banca de finanzas, economía, derecho, contabilidad, auditoría, ciencias actuariales,  
15 administración, gerencia, seguros, tecnología de información y métodos cuantitativos.

16 Pero además dice que, además de esto, dice que toda la Alta Gerencia y los miembros del  
17 Órgano de Dirección, deben poseer formación complementaria, según su rol en alguna de  
18 estas de estas actividades: Planificación estratégica, gestión de riesgos, interpretación de  
19 estados financieros, requerimientos legales o regulatorios de actividad financiera,  
20 protección al consumidor financiero, o dirección de proyectos.

21 Y este hay que cumplirlo. Sin embargo, este se puede establecer un plan de acción para  
22 que, los hallazgos que sean subsanables en el término de un año.

23 Eso es lo que dice la norma.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón Guillermo. Esto tiene bastante sentido porque, por ejemplo,  
25 sería poco real y poco objetivo que todos los miembros del Órgano de Dirección y toda la  
26 Alta Gerencia, pues tengan conocimientos en todos los temas.

27 ¿Y por qué establece la norma de ese balance? y dice que al menos algunos de estos  
28 temas específicos según el rol, claro está, quienes estamos en comité de riesgos, pues es  
29 de esperar que nos formemos en gestión de riesgos. Quienes estamos en comité de  
30 auditoría tenemos que tener algún conocimiento general básico en interpretación de  
31 estados financieros.

32 Importante, alguien que maneje los temas de orden legal. De ahí la importancia de tener  
33 conocimientos en eso y así sucesivamente, de acuerdo al rol que ocupemos en la  
34 organización, tanto quienes estamos en Alta Gerencia, quienes están en Junta Directiva e

1 incluso para la definición del trabajo que se hace en conjunto - Administración y Junta  
2 Directiva - en relación a los comités técnicos que se van implementando y de esa manera  
3 poder balancear los conocimientos de Junta Directiva y Alta Gerencia, para efecto de  
4 desempeñar mejor el rol.

5 Lo mismo sucede para quienes están en el Comité de Planificación Estratégica, que no es  
6 un comité establecido por norma, pero que hace un llamado para que quienes estén en ese  
7 comité pues tengan conceptos y conocimientos generales en planificación estratégica.

8 Por supuesto no podemos tener el conocimiento en todos los temas, unos se han  
9 desarrollado más que otros y por eso la norma prevé la posibilidad de establecer un plan  
10 de cierre de brechas para aquellos casos, donde se determine después de haber aplicado  
11 la evaluación de idoneidad, pues que tenemos que mejorar en esos temas. Ejemplo,  
12 partamos de que de pronto Dagoberto no conoce de planificación estratégica, bueno,  
13 debería conocer y si se me hace la evaluación y no tengo conocimiento en evaluación  
14 estratégica, pues la norma dice "bueno, pueden formarlo, pueden llevarlo hasta un nivel  
15 donde conozca del tema", con la particularidad de que no podemos decir: "Dagoberto va a  
16 durar seis años aprendiendo de planificación estratégica". No, la norma dice: "En el  
17 siguiente año tiene que ponerse a tono". No puedo quedarme aquí los seis años.

18 Ese es un ejemplo de por qué la norma establece estos conocimientos específicos para  
19 balancear el rol que ejecutamos tanto Alta Gerencia, como Junta Directiva.

20 **Sr. Flores Oviedo:** Dago, una observación muy rápida, con relación a eso que decía  
21 Guillermo. Cuando estamos hablando de dos terceras partes en el caso de Junta, estamos  
22 hablando que son casi cinco de siete.

23 **Sr. Bolaños Sandoval:** Exactamente, o sea, cinco de los siete.

24 **Sr. Flores Oviedo:** Básicamente, porque lo primero no es optativo, como lo decías. O sea,  
25 digamos es mandatorio, en el buen sentido de la palabra. Lo otro es excepcional, como lo  
26 decías, para trabajar dentro de ese tiempo, que no lo hace experto, pero lo hace conocedor,  
27 entonces complementa porque esa es la filosofía o el espíritu de la norma.

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es el espíritu de la norma. Justamente y como cada institución, - aún  
29 cuando estemos en sistémicas o no sistémicas -, podemos tener variantes importantes en  
30 el modelo de negocios, podría ser perfectamente, que en una institución regulada  
31 especializada en seguros, el tema de seguros de pronto no se desarrolla por acá, pero  
32 entonces lo podemos trabajar por acá y de pronto definimos que dentro de ese tercio  
33 tenemos una persona que sea un experto en seguros. O igualmente puede suceder aquí el  
34 experto en temas técnicos, porque la Institución de cierta manera da financiamiento para el



1 desarrollo de proyectos y esa es justamente la previsión que hace la norma al no establecer  
2 el 100% del Órgano de Dirección, sino dos terceras partes, dejando la posibilidad de que  
3 ajustemos en función de las necesidades específicas de la Institución.

4 **Sr. Flores Oviedo:** Okey. Otra observación, don Guillermo, si nos vamos básicamente a  
5 lo que ya no es proyecto de ley, sino pues obviamente que tenemos agendado para hoy  
6 también en relación a algunas observaciones en materia propiamente de la competencia  
7 profesional, se amplía ese contexto.

8 Entonces ya ahí obviamente aparece el tema de arquitectura, aparece el tema de ingeniería,  
9 aparecen otras áreas que no están sometidas, o por lo menos no son parte de esta norma,  
10 pero que en algunas medidas son una reforma importante a la ley 7052 y que por ende de  
11 aplicación, digamos irrestrictas.

12 **Directora Barrantes Castegnaro:** Estando, obviamente, por encima de esta directriz.

13 **Sr. Flores Oviedo:** Por eso, vamos a ver cómo lo traen, por eso lo pregunté.

14 **Sr. Bolaños Sandoval:** Vamos a ver. En cuanto a dedicación de tiempo, la norma establece  
15 que el tiempo que debe tener una Junta Directiva, un Órgano Director, no se circunscribe  
16 solamente a la participación en las sesiones de Junta Directiva, sino que tienen que tener  
17 tiempo suficiente para una serie de actividades que tienen que ver con desempeño de sus  
18 funciones y responsabilidades, comprender el negocio, comprender los principales riesgos  
19 que enfrenta el Banco, en este caso, las implicaciones de negocio y la estrategia de riesgos,  
20 eso es sumamente importante, identificar la dedicación de tiempo recomendada e  
21 informarle al candidato que se debe declarar que acepta ese número de horas mensuales  
22 que debe dedicarle, porque es sumamente importante para el supervisor el tener un equipo  
23 director que tenga tiempo suficiente para cumplir con las responsabilidades que asume.

24 Hay que establecer unos umbrales indicativos simultáneos de evaluación y justificación, si  
25 es mayor y no se computan algunos tiempos que pueden utilizarse en organizaciones donde  
26 representan a la entidad, como cámaras gremiales, Bolsa Nacional de Valores, en la  
27 Interclear, la Cámara de Compensación, organizaciones sin fines de lucro no relacionadas  
28 con la actividad financiera, por ejemplo, fundaciones, empresa para gestionar los intereses  
29 económicos personales del tiempo o sus familias, etcétera.

30 Aquí nosotros hicimos un cálculo de cuánto podría ser el tiempo que podría dedicarle a la  
31 Junta Directiva y establecimos un máximo de horas de 48 al mes.

32 Básicamente esas 48 las dividimos de la siguiente forma:

1 - Sesiones de Junta Directiva. Bueno, las sesiones de Junta Directiva estamos  
2 considerando al mes un número de horas de 24, porque en la nueva ley se bajó de ocho  
3 sesiones a seis sesiones.

4 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perdón, se bajaron las pagadas. No quiere decir que se  
5 disminuya.

6 **Sr. Bolaños Sandoval:** No, sí se disminuyeron también.

7 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, no [ininteligible] máximo de seis sesiones pagadas.

8 **Sr. Bolaños Sandoval:** Eso, no de ocho como actualmente.

9 **Barrantes Castegnaro:** Por eso, pagadas, pero nosotros en este momento estamos  
10 teniendo en muchas semanas, tres sesiones por semana.

11 **Sr. Bolaños Sandoval:** Nosotros estamos considerando nada más la pagadas, serían seis  
12 sesiones de 4 horas, 24 horas.

13 Estamos considerando la preparación y análisis de temas para las sesiones, un máximo de  
14 12 horas al mes.

15 Las sesiones de los Comités, estamos considerando 4 horas al mes, dos Comités al mes y  
16 preparación y análisis de temas para sesiones de Comités, cuatro 4 horas.

17 Formación, capacitación y otras cosas 4 horas.

18 Eso suman en total 48 horas, que es lo que nosotros estamos...

19 **Sr Hidalgo Cortés:** Perdón Guillermo, pero que nos confundimos un poquito. Pero 48 horas  
20 es mínimo y no tienen que ver nada con *pagado o no pagada*. Son 48 mínimos, porque la  
21 norma dice dedicación mínima en tiempo, puede ser 48, de ahí para arriba lo que se ocupe,  
22 si son 100, son 100, si sesionamos 10 veces, pues 10 horas.

23 Nosotros establecimos 48 justamente porque es lo mínimo que normativamente debemos  
24 estar, partiendo y de que hagamos las extraordinarias.

25 De ahí para arriba puede ser más, no hay absolutamente ningún problema. ¿Qué quiero  
26 decir?

27 Es mínimo y no tiene nada que ver si es de pago o no es de pago. Eso es independiente.

28 Entonces, ¿qué consideramos? 4 horas por cada sesión de Junta Directiva, 2 horas de  
29 preparación para cada sesión de Junta Directiva, más o menos pensando que ustedes  
30 dediquen 2 horas, para revisar el material de cada sesión. Consideramos dos  
31 participaciones de cada miembro de Junta Directiva en Comités al mes, pensando en que  
32 estén en dos Comités. Por ejemplo, recuerdo a doña Eloísa. Creo que está en Riesgos y  
33 en Auditoría y entonces le pusimos 2 horas por Comité, por miembro de Junta al mes, dos  
34 Comités y de igual manera 2 horas para que se preparen en la lectura, análisis, estudio de

1 la información y el resto de horas hasta las 48 como mínimo, lo dejamos con un espacio  
2 para conocer el negocio, capacitarse o ver cualquier otro tema que la Junta quiera  
3 desarrollar, en relación al rol que ocupan en la Junta Directiva.

4 De ahí para arriba no hay tema.

5 **Sr. Bolaños Sandoval:** Bueno, el otro tema que establece la norma es el conflicto de  
6 intereses y aquí es importante que se debe valorar cualquier conflicto de intereses, sea real,  
7 potencial o en apariencia, no necesariamente tiene que estar demostrado de un Directivo o  
8 Alta Gerencia cuando este notifique o cuando la entidad tenga conocimiento por otras vías  
9 y se deben definir las medidas preventivas o mitigadoras.

10 Si estas medidas preventivas o mitigadoras no son suficientes, la superintendencia puede  
11 solicitar los ajustes que considere necesarios para dar cumplimiento a este precepto de  
12 conflictos de intereses que está en el Artículo 8.

13 Y, un Directivo de Alta Gerencia, no puede desempeñarse en entidades que es un conflicto  
14 claro, de intereses, entidades o empresas, movimientos o conglomerados financieros, no  
15 importa si es el mismo o de otro, evidentemente es un conflicto de interés, lo considera así  
16 la norma.

17 **Sr. Flores Oviedo:** Don Guillermo. A nivel del código de gobierno, doña Margoth, ¿Se  
18 acuerda que teníamos ahí algunas inquietudes con la política del conflicto de intereses?  
19 digamos en las últimas, digamos hay incluso observaciones más particulares sobre eso.  
20 Aún así, la Junta Directiva en su momento se aprobaron, pero sobre eso sí está en función,  
21 digamos, ¿Se analizó la parte de una vez alinearlos para actualizarlos con relación al código  
22 de gobierno?

23 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, en la parte de conflicto, nosotros lo alineamos a la 15-22, al  
24 Código de Gobierno y algunas otras cosas que ya Margoth lo haya también trabajado.

25 **Director Alvarado Herrera:** Voy a interrumpir un momento, porque tengo las  
26 observaciones al final. Lo único es que no puedo dejar pasar lo que dice el auditor.

27 La Junta Directiva entró en el análisis de lo que señalaba la Auditoría. Tanto fue así, que  
28 contratamos el criterio legal del señor Fabián Volio.

29 **Directora Barrantes Castegnaro:** Hace mil años.

30 **Sr. Flores Oviedo:** Y no fue eso.

31 **Director Alvarado Herrera:** Sí, fue eso, y contratamos, decía, todo ese término que voy a  
32 señalar, aunque voy a darle la palabra después al Auditor para que diga entonces qué fue,  
33 todo está en el término de conflicto de interés futuro.

1 Y el conflicto de interés futuro es lo que le contratamos a Fabián Volio, para que pudiera  
2 referirse a él. Don Fabián Volio, luego del proceso de contratación, señala que, en la  
3 Administración Pública, no existe en ninguna norma conflicto de interés futuro.

4 ¿Por qué no existe conflicto de interés futuro? Y lo señala el criterio don Fabián Volio. El  
5 conflicto de interés se da en el momento en que se presenta y la Administración Pública sí  
6 tiene normado qué se desarrolla en ese momento y es que la persona tenga que inhibirse  
7 de conocerlo y pedirle entonces a su superior jerárquico que tome las medidas para poder  
8 entonces ventilar el tema.

9 De ahí que entonces, por supuesto la Junta no sólo entró en el análisis, no es que no entró  
10 en el análisis, por supuesto que entró en el análisis. Hizo la contratación de un abogado  
11 experto y ese abogado experto nos brindó ese criterio, criterio que por supuesto fue acogido  
12 en su oportunidad y criterio que nos permitió incluso poder nombrar el cuerpo gerencial.  
13 Pero le pregunto al auditor entonces ¿A qué se refería?

14 **Sr. Flores Oviedo:** Bueno, primero aclarar que el conflicto de interés futuro no existe dentro  
15 de la Administración Pública, solo existen tres tipos de conflictos de intereses: aparente,  
16 potencial y real.

17 Y, cuando estamos precisamente frente a esos dos, de una u otra forma no se ha  
18 materializado ningún acto incorrecto.

19 Cuando por supuesto es real, generalmente las políticas o las mejores prácticas lo asocian  
20 con un acto de corrupción, porque precisamente eso genera un tráfico de influencia, don  
21 Guillermo.

22 Me hacía referencia a que nosotros eso lo analizamos desde la perspectiva más de  
23 desarrolladores y entidades y este tipo de situaciones, no lo vi en función propiamente de  
24 lo que era gobernanza de la Junta. A eso me refiero.

25 **Director Alvarado Herrera:** Muy bien, pero bueno, entonces, al fin y al cabo, bajo ese  
26 análisis, efectivamente la Junta ...

27 **Sr. Flores Oviedo:** Y mi pregunta, mi observación más bien fue para salvaguarda que le  
28 hice a la señora Directora Administrativa y al Subgerente Financiero era, si ya eso venía  
29 alineado de una vez al Código de Gobierno y demás, para prever, precisamente o procurar  
30 evitar cualquier [ininteligible].

31 **Director Alvarado Herrera:** No, es que lo voy a señalar, pero como a mí me gusta hablar  
32 las cosas como son, voy a pedirle a don David que me regale cuándo la Auditoría hizo ese  
33 señalamiento; como lo hace la 1522 que habla de un conflicto de interés futuro, potencial o

1 futuro, creo que lo dice. Pero es parte del análisis en el que estamos, pero la observación  
2 clara de la Auditoría fue esa.

3 Y por supuesto, entramos en ese análisis.

4 **Sr. Flores Oviedo:** Incluso no solo el criterio. Con mucho gusto me ofrezco a dar una  
5 pequeña explicación de cada uno de esos elementos, porque la guía precisamente, de  
6 conflictos de intereses, actos de corrupción de América Latina, yo soy uno de los redactores.  
7 Entonces me encantaría poder tal vez a la Junta por un tema de gobierno, hacerle una  
8 amplitud de todos sus temas de conflicto.

9 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, muy bien, pero quisiera entonces dejar claro a los  
10 miembros de Junta y a la parte administrativa que no estuvieron en ese momento, que el  
11 Banco cuenta con un criterio bajo una contratación dada por el Banco y Legal y la Dirección  
12 Administrativa deben de recordarse que cuenta con un criterio que señala que  
13 efectivamente no hay un futuro o potencial conflicto de interés.

14 Lo que la norma señala es que cuando se presenta el conflicto de interés, según don Fabián  
15 Volio, la Administración Pública tiene normado qué procede y lo que procede es  
16 simplemente que la persona tiene que abstenerse de conocer y pedirle a su superior  
17 jerárquico que se [ininteligible] Gracias.

18 **Sr. Bolaños Sandoval:** Y el otro punto importante es la idoneidad conjunta que lo establece  
19 el Artículo 9 y pues no solamente los miembros individualmente deben de evaluarse, sino  
20 que debe hacerse una evaluación de todo el Órgano Director como tal. Y en ese caso, para  
21 que haya una diversidad de conocimiento, experiencia y calificaciones acordes con la  
22 importancia sistémica que pueda tener la entidad, complejidad de sus operaciones,  
23 estructura de propiedad, naturaleza jurídica y mercados en que opera.

24 Básicamente en cuanto a este aspecto, en cuanto a la evaluación de desempeño, es otro  
25 aspecto importante que menciona la norma, aspectos del liderazgo en temas estratégicos,  
26 cumplimiento de objetivos estratégicos, responsabilidades del Órgano de Dirección  
27 definidas en el reglamento de Gobierno Corporativo, la atención de normas de  
28 funcionamiento del Órgano de Dirección auto impuestas. Es decir, aquello que ustedes  
29 hayan acogido como tales y que consideren que es importante evaluarlas.

30 La efectividad de la supervisión, coordinación e interacción con la Alta Gerencia. Ya esto  
31 es importante señalar que ya existe un formulario que Merlyn tiene diseñado y que se ha  
32 aplicado anteriormente para estos efectos.

1 La efectividad y oportunidad en la atención de observaciones y requerimientos del  
2 Supervisor, Auditoría Interna y Externa también eso es un aspecto importante que se evalúa  
3 en esa evaluación de desempeño.

4 Manejo de la información confidencial y gestión de conflictos de interés.

5 Desempeño y comunicación de los Comités de Apoyo y cumplimiento de regulaciones  
6 adicionales, relativos al Gobierno Corporativo por leyes, reglamentos, etcétera.

7 Y evaluación por externos, consultores o Áreas Internas. O sea, la evaluación puede ser  
8 realizada, tanto por ustedes directamente, o por una persona, que en este caso entiendo  
9 que ha participado también Merlyn en esta evaluación, o por externos que ustedes  
10 consideren importante por la objetividad, la independencia, etcétera. Que sea un ente  
11 externo que realice la evaluación de desempeño como tal.

12 Básicamente hicimos también un ejercicio que consistió en tomar las modificaciones que  
13 se aprobaron en la semana pasada a la ley del 7052, específicamente lo que se refiere a  
14 FONAVI, e incorporarlo para efectos de presentación.

15 Entonces, por ejemplo, se está modificando en esta ley el Artículo 3 de la conformación de  
16 la Junta Directiva del Banco.

17 Básicamente se conformará por el jerarca del Ministerio de Vivienda y Asentamientos  
18 Humanos o funcionario público que designe el Ministerio, el jerarca del Ministerio de  
19 Economía, Industria y Comercio o funcionario que designe el Ministerio, el jerarca del  
20 Viceministerio de Juventud o persona funcionaria con edad entre los 18 y 35 años que  
21 designe el Viceministerio, dos representantes de los partidos políticos representados en la  
22 Asamblea Legislativa, distintos a los partidos políticos al que pertenece el Poder Ejecutivo.

23 De esa forma es como se va a conformar con esta ley la Junta Directiva.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Faltan los dos del sector privado; Inciso D)

25 **Sr. Bolaños Sandoval:** Falta el D). El otro artículo que se modifica es el 14, que dice cuáles  
26 son requisitos para ser miembro de la Junta Directiva. Dice: "Ser costarricense por  
27 nacimiento o por naturalización, o un mínimo de cinco años de haber obtenido la respectiva  
28 carta, estar en pleno ejercicio de los derechos civiles, grado académico de licenciatura o  
29 nivel profesional equivalente o superior en áreas de ciencias económicas, arquitectura,  
30 ingeniería, ciencias sociales, derecho o carreras afines y experiencia demostrable de al  
31 menos cinco años en el ámbito público y privado en materia económica, financiera, bancaria  
32 o de administración y en sectores de vivienda y asuntos relacionados con el desarrollo  
33 económico y social".

1 El 15 no sufrió modificaciones y lo incluimos como está actualmente. Dice: “ No podrán ser  
2 designados como miembros de la Junta Directiva, las personas que estén en algunas de  
3 las siguientes situaciones: Deudores morosos, haber sido declaradas en estado de quiebra  
4 o insolvencia, estar suspendidas o inhabilitadas en el ejercicio de la profesión, estar ligadas  
5 entre sí con otro miembro de la Junta Directiva, con el Gerente General, con los Gerentes  
6 y Subgerentes, con el Auditor Interno o con alguno de los jefes del Departamento del Banco,  
7 por matrimonio, parentesco de consanguinidad, afinidad hasta el tercer grado inclusive”.

8 Y el 16, que sí se modifica con esta ley, modifica el Fondo Nacional de Vivienda. Esto  
9 básicamente lo que modifica es el B) y el C). Este artículo B) y C) del artículo 13, que es de  
10 los miembros que son nombrados por el Poder Ejecutivo: No podrán ser miembros de la  
11 Junta Directiva, quienes se encuentran en algunas siguientes condiciones: “Los miembros  
12 empleados del Supremo Poder, los funcionarios que los sustituya durante sus ausencias,  
13 temporales y los que desempeñan cargos temporales no remunerados, salvo los tres  
14 mencionados en los incisos A), B) y C)”

15 Y lo demás, queda prácticamente igual.

16 La norma establece una serie de consideraciones de aspectos de orden legal y  
17 reglamentario que creo que es importante porque, vieran que revisé también, la  
18 Superintendencia cuando hace una variación a una norma, hace una matriz comparativa  
19 porque eso lo manda a consulta a todas las entidades y esas entidades hacen  
20 observaciones que ellos resumen en una matriz y establecen algunos criterios como para  
21 que se vea cuál es el alineamiento que tiene el Órgano Supervisor, y en muchos casos  
22 hicieron consultas que ya pasaban, por ejemplo, cuando las disposiciones legales iban en  
23 contra de lo que estaban ellos señalando o normando.

24 Y lo que señalaban ellos es que ellos estas disposiciones las dictan por preceptos legales  
25 establecidos, como por ejemplo la Ley Orgánica del Banco Central en el Artículo 19, que  
26 establece que el CONASSIF tiene la potestad de dictar normas generales para el  
27 establecimiento de prácticas bancarias de gobierno corporativo, incluyendo aspectos de  
28 idoneidad de los miembros del Órgano de Dirección y los puestos claves de la organización,  
29 la gestión de riesgos y el registro de transacciones.

30 O sea, no es que ellos hacen una norma, sin tener un respaldo legal que los autorice, sino  
31 que sí, efectivamente, sí lo tienen el respaldo correspondiente y la Superintendencia puede  
32 emitir lineamientos, establecer categorías para los intermediarios financieros tomando en  
33 cuenta el tipo, el tamaño, la complejidad y el perfil de riesgo de las entidades.

1 Lo que hizo en esta norma fue establecer dos categorías sistémicas y no sistémicas, como  
2 ustedes lo pudieron ver anteriormente.

3 Por su parte, el Artículo 131, [ininteligible] de la Ley Orgánica establece, que “la SUGEF  
4 debe proponer al CONASSIF, normas para mejorar prácticas para gestionar los diferentes  
5 riesgos asociados a la operación de las entidades supervisadas”.

6 Condiciones y requisitos mínimos. Esto es muy importante, condiciones y requisitos  
7 mínimos de la idoneidad de los Miembros del Órgano de Dirección o de la Alta Gerencia,  
8 que en realidad ya había dictado la norma, pero es que estas normas, la 1522, vienen a  
9 actualizar las normas anteriores y responsabilidades y funciones en aspectos de gobierno  
10 y de gestión de riesgo y conflictos de interés y manejo de información confidencial.

11 El 131 literales O y P de la Ley Orgánica del Banco Central, establece que la SUGEF puede  
12 recomendar de manera debidamente fundada la remoción de cualquier miembro del Órgano  
13 de Dirección de la entidad supervisada cuando incurra en omisiones o actuaciones  
14 contrarias a las leyes los reglamentos, que atenten contra la seguridad, estabilidad y  
15 solvencia y esta otra que incumplan los requisitos de idoneidad.

16 O sea, es una norma legal que así lo establece.

17 Por su parte, el Reglamento del Gobierno Corporativo, aprobado también por el CONASSIF,  
18 dispuso una serie de principios sobre el perfil de los miembros del Órgano de Dirección,  
19 con el fin de que su conformación asegure un balance de habilidades, competencias y  
20 conocimientos que de forma conjunta posean actitud necesaria para dirigir la entidad. Este  
21 es uno de los objetivos especiales que ellos establecen.

22 Hay unas consideraciones de tipo prudencial que son muy importantes. Cuando SUGEF  
23 establece una norma, establece consideraciones prudenciales.

24 ¿Qué significa eso? Normas que se establecen con el propósito de tener cierta prudencia,  
25 como lo dice la norma, a la hora de realizar el negocio bancario. Tiene que ver con  
26 determinar para el fortalecimiento del gobierno corporativo de las entidades es determinante  
27 para un buen manejo de las entidades y empresas, dado que provee, entre otras, las  
28 estructuras, mecanismos [ininteligible] para su dirección.

29 El supervisor está interesado en que las personas que desempeñen o sean nominadas para  
30 ocupar puestos en Órganos de Dirección y Alta Gerencia, como en otros puestos, cada vez  
31 sean idóneos. Esto es importante. Y resulta imprescindible establecer criterios mínimos  
32 sobre aspectos y condiciones que acrediten dicha idoneidad. La verificación de estos  
33 aspectos y condiciones es una responsabilidad primaria de los propietarios y del Órgano de  
34 Dirección.



1 Los miembros del Órgano de Dirección deben disponer de tiempo suficiente, ya lo vimos,  
2 no vamos a entrar mucho en esto, para gestión de riesgos, adquirir conocimientos y  
3 habilidades actualizados, mantener un conocimiento actualizado y ofrecer un alto nivel de  
4 rendimiento y disponibilidad de tiempo. No se limita al espacio que se dedica solamente a  
5 la sesión de Junta Directiva.

6 Todos los miembros del Órgano de Dirección y la Alta Gerencia, deben tener buena  
7 honorabilidad, integridad, independientemente de la naturaleza del tamaño lo que les  
8 hablaba anteriormente, no estar ligado con listas de lavado de dinero y todo ese asunto,  
9 pues lo tenemos o lo tenemos de otra forma, no hay vuelta de hoja.

10 La evaluación de conocimiento y experiencias adecuadas debe tener en cuenta la  
11 naturaleza, tamaño y complejidad de las actividades de la entidad, en consonancia con la  
12 aplicación del principio de proporcionalidad y la posición específica de que se trate y la  
13 evaluación de desempeño constituye una buena práctica al permitir retroalimentación sobre  
14 la manera de cómo se encuentra el trabajo, el grado de compromiso en que se asume las  
15 responsabilidades y los riesgos.

16 Ya casi para ir terminando esto, yo creo que esto es uno de los aspectos más importantes  
17 que los criterios establecidos en el reglamento de una entidad se refieren a aspectos, de  
18 condiciones mínimas para el sector financiero en atención al mandato legal introducido en  
19 la ley 9.768, como aplica la Ley Orgánica del Banco Central y dice que según la estructura  
20 de propiedad, naturaleza jurídica, estos deben complementarse con las demás  
21 disposiciones legales, estatutarias o normativas que las entidades deben acatar de  
22 conformidad con su realidad institucional, de manera que se aplique la disposición más  
23 estricta.

24 O sea, vamos a ver, cuando se habla de naturaleza, tamaño y todo, no es que esos  
25 requisitos que ellos pusieron nosotros los podemos bajar, no, los podemos subir, pero no  
26 podemos bajar porque son mínimos, son pisos. Entonces así está de claro, digamos, la  
27 norma y pues estas consideraciones prudenciales así lo establecen.

28 Hay algunas consideraciones a nivel internacional de Basilea, que tienen que ver con la  
29 consecución de objetivos de la entidad de supervisión, que resaltan también la idoneidad  
30 de los miembros de Junta Directiva y principios de gobierno corporativos de la OSD y el  
31 G20, también que van en un sentido similar. Eso es la presentación.

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tal vez Guillermo; comentar el trabajo, va en dos vías: las políticas  
33 todas en un solo documento y los respectivos formularios, todo a modo borrador, para la

1 discusión correspondiente y los ajustes que la Junta estime necesarios a partir de la  
2 propuesta que nos hemos avanzado.

3 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, es importante, Merlyn nos ayudó con los formularios que tienen  
4 que ver, por ejemplo, hay que hacer una evaluación, digamos, para el Presidente, para los  
5 miembros de Junta Directiva, que eso es diferente en algunos aspectos, cumplimientos  
6 específicos para la Alta Dirección y también en forma conjunta, de todos los miembros que  
7 hay que hacer esa evaluación.

8 Y también, hay una evaluación de desempeño, que ya hay un formulario, que se viene  
9 aplicando, que también nosotros lo adjuntamos en las normas que le remitimos. En realidad,  
10 se trató de hacer formularios que fueran muy sencillos de llenar y pues cualquier duda,  
11 cualquier consulta y cualquier comentario de parte de ustedes, estamos a la orden.

12 **Director Presidente:** Guillermo, pero ¿Cuál es la propuesta de la política?

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es las que les compartimos esta mañana, les mandamos las políticas.

14 **Director Presidente:** Yo vi los formularios.

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es que, por error, se fueron los formularios y no se fueron las políticas,  
16 sino hasta esta mañana que David me avisó, pero van en dos partes, van las políticas y van  
17 en un solo documento en word y los cinco o seis formularios.

18 **Sr. López Pacheco:** Me las enviaron ahora en la mañana y yo se las reenvié.

19 **Director Presidente:** Sigamos. Guillermo, adelante.

20 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Efectivamente, lo que nos llegó para conocimiento de  
21 Junta, fueron los formularios de calificación y hoy nos llegó en la mañana el documento de  
22 políticas de idoneidad. Por supuesto, muchos de ustedes no lo pudieron ver, yo sí lo vi, de  
23 una vez voy a dar mis observaciones.

24 Comprendiendo por supuesto. Pero yo voy a aprovechar para dar mis observaciones,  
25 comprendiendo por supuesto que los miembros de Junta tienen que leer el documento más  
26 importante, son muy rápidas y son muy comprensibles y yo quisiera, como ya las traigo por  
27 escrito poder señalarlas.

28 Bueno, quisiera comenzar primero señalando que, en el tema de formación académica, nos  
29 surge una enorme preocupación de que el análisis parta por cosas que ya había discutido  
30 la Junta Directiva en su momento y voy a volver a señalar – en aquel momento lo hice en  
31 forma privada, lo voy a hacer ahora en forma pública –.

32 En el Manual de Políticas Institucionales ya se señala cuáles eran la formación académica  
33 en las áreas relevantes que ocupaba tener no solo la Junta Directiva, sino el Cuerpo  
34 Gerencial.

1 Y voy a leer el... cito del Manual de Políticas Institucionales del 2024, decía "formación  
2 académica en áreas relevantes para la actividad que desarrolla la entidad financiera, entre  
3 paréntesis: economía, banca, finanzas, administración, ingeniería civil y arquitectura".  
4 Reconocía entonces, reconocía ya en el manual institucional lo que hemos venido pidiendo  
5 en el análisis que pretendía hacer la Junta Directiva y es que como lo dice la directriz de  
6 CONASSIF 15-22, tenía que verse bajo las actividades propias de este Banco, porque el  
7 Manual Institucional del 2024, que por cierto la aprobación de actualización del manual de  
8 políticas institucionales se dio el 13 de junio del 2024.

9 ¿Por qué conllevaba esto? Precisamente porque reconocía que las actividades propias de  
10 este Banco, ya del BANHVI, a diferencia de esta directriz que es de carácter general para  
11 las entidades financieras del país, sean públicas o privadas, conllevaba dos áreas de acción  
12 que claramente están claras.

13 Una, es por supuesto, vemos temas de intermediación financiera como las expuestas ahora  
14 por la Administración.

15 Y dos, vemos también las desarrolladas en materia del FOSUVI, que tienen que ver con  
16 temas constructivos de casas y proyectos y a raíz de eso es que precisamente se reconoce  
17 desde hace ya varios años que, bajo esas actividades, por supuesto, las carreras de  
18 ingeniería y arquitectura estaban contempladas.

19 Señala la directriz 1522 formación académica y conocimientos, son conocimientos o  
20 actividades propias de la entidad y dice: "Dos tercios de integrantes del Órgano de Dirección  
21 deben tener formación local o internacional en el ámbito de la economía, el derecho, la  
22 contabilidad, la auditoría, ciencias actuariales, administración, ingeniería, seguros,  
23 tecnologías de la información y métodos cuantitativos".

24 Bueno, en ese análisis que ya había sido hecho por parte de esta Institución, dejaba claro  
25 cuáles eran entonces las actividades propias de esta entidad, tanto la Alta Gerencia como  
26 el Cuerpo Gerencial, tenían que tener y están incluidas efectivamente las labores  
27 constructivas y ya están en el manual institucional desde hace mucho tiempo.

28 Yo llamo la atención de eso porque lo que hacen es una descripción de lo que dice la política  
29 15-22, pero lo que queríamos que se desarrollara y que incluso ya el Banco lo tenía  
30 asumido, es la naturaleza propia de esta Institución y de sus actividades y por supuesto el  
31 conocimiento que los miembros de Junta y el Cuerpo Gerencial deben de tener de esto.

32 Y no lo señalo solo por los miembros de Junta Directiva, lo señalo incluso, porque no se  
33 diferencia en el Cuerpo Gerencial, la posición del Subgerente de Operaciones.

1 Si mantenemos eso, no podríamos tener un Subgerente de Operaciones, encargado de los  
2 procesos que tienen que ver con los procesos constructivos, si señaláramos que todos  
3 tienen que tener conocimientos, simplemente bajo lo que señala la directriz 15-22.  
4 Y a mí me parece entonces, que este tema debe ser analizado con mayor propiedad.  
5 ¿Cuáles son entonces las áreas de actividad del Banco? Yo las resumo en tres:  
6 - Por supuesto, desarrollamos labor financiera,  
7 - Por supuesto, desarrollamos labores de procesos constructivos,  
8 - Y lo tercero, al ser una entidad de carácter público que tiene una normativa administrativa  
9 y financiera interna con respecto a la administración pública, desarrollamos acciones en  
10 materia de gestión pública, absolutamente.  
11 Nuestro presupuesto, nuestros ingresos, nuestros gastos, toda la normativa aplicable al  
12 recurso humano, etcétera, tiene que ver con la gestión pública.  
13 Así que, para mí, esas son las tres grandes áreas de actividad de esta institución y tenemos  
14 que hacer el análisis en base a ellas, porque así efectivamente nos lo permite hacer la 1522.  
15 Tanto así, que ya nuestro Manual Institucional, en materia de experiencia y de formación  
16 académica, ya lo registra.  
17 Eso nos lleva entonces al Artículo 9, que señala la idoneidad conjunta del Órgano de  
18 Dirección.  
19 Y, como bien lo dice la 1522, debe estar integrado por personas con un balance de  
20 conocimiento, experiencia y calificaciones acorde precisamente a la actividad bancaria. Y  
21 en esa actividad bancaria, por supuesto entonces están las tres grandes áreas de actividad  
22 del Banco. Y ahí entonces voy a la integración de la Junta.  
23 Para mí cuando CONASSIF señala lo de las dos terceras partes, lo que está tratando de  
24 señalar es que por lo menos cinco de los siete miembros deben de tener experiencia en la  
25 labor que se desarrolla.  
26 Por tal motivo, cinco de esos miembros tienen que tener conocimientos en la parte  
27 financiera, en la parte constructiva o incluso en la parte de gestión pública. Lo deja así ver  
28 la directriz 1522 en el sentido en que les dice: “Bueno, vean. Efectivamente para buscar la  
29 idoneidad del órgano, nosotros lo que ocupamos es que por lo menos cinco miembros  
30 tengan esas características”.  
31 Eso no quiere decir que al final los otros dos miembros son los que tienen que ser ingenieros  
32 y arquitectos, porque efectivamente si los cinco miembros tienen que ser considerados en  
33 base al conocimiento de las acciones y actividades que hacemos, los otros dos igualmente

1 podrían ser financistas o podrían ser también ingenieros y arquitectos, o podrían ser  
2 administradores públicos.

3 De ahí que yo creo que este es un punto también que se debe de ver con mayor propiedad.  
4 Yo rescato el espíritu de la 15-22 en el sentido de que dos terceras de los miembros tienen  
5 que estar acorde a las experiencias de las actividades que realiza el Banco.

6 De ahí que entonces, lo importante es que entre los cinco miembros pueda haber personas  
7 que bajo el amplio conocimiento puedan tener experiencia en las labores propias del Banco.  
8 Sería eso. Gracias.

9 **Director Presidente:** Gracias, don Guillermo. Sería entonces, quedaría entonces revisar  
10 esta propuesta de política, por favor.

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Efectivamente en el cronograma está para avanzar hasta que se haya  
12 revisado la política.

13 Guillermo, vea, el análisis no está hecho en relación solo a 15-22, el análisis considera  
14 incluso ya el cambio normativo reciente donde efectivamente se incorpora ciencias  
15 económicas, arquitectura, ingeniería, etcétera, en el inciso C) y por eso lo mostramos.  
16 Específicamente, primero.

17 Y segundo, el balance entre los conocimientos de los diferentes miembros del Órgano de  
18 Dirección justamente debe considerar, las actividades significativas, efectivamente todas  
19 esas que usted dijo, si las agrupamos aquí están y ya están consideradas en el análisis.  
20 Aquí está a mayor nivel de detalle, evidentemente está mayor de detalle porque lo sacamos  
21 de la ley para poder puntualizar más, pero usted perfectamente puede decir que obtener  
22 recursos, promover financiamiento, garantizar operaciones, oferta pública, perfectamente  
23 todo eso se puede meter en una gran actividad que es la de intermediación financiera y así  
24 sucesivamente se puede agrupar.

25 Entonces, el análisis sí considera todos esos elementos. La que está relacionada con la  
26 característica que tiene el Banco de ente público no estatal y que maneja fondos públicos,  
27 está justamente en uno de los artículos donde dice que “Efectivamente el Banco debe  
28 alinear toda su acción y toda su gestión al modelo de gestión de política pública”.

29 Y, eso es justamente lo que nos tienen que llevar a conocer el lado de la Administración en  
30 el campo en el que nos desempeñamos, justamente por eso inicié la presentación por acá,  
31 porque eso es lo que hace que nosotros seamos supervisados por la Contraloría General  
32 de República.

33 Entonces, tiene usted razón, puede agruparse en esas tres grandes líneas, sin embargo,  
34 hay que ver el detalle de todas las actividades.

1 Y por otro lado, la incorporación de la ingeniería y la arquitectura efectivamente es uno de  
2 los elementos que fue considerado; no sólo en la normativa interna, sino en la ley  
3 recientemente aprobada, como está en el artículo, creo que es el 14, que no sólo establece  
4 el tema de la formación académica, también establece lo referente a la experiencia, en cuyo  
5 caso a la luz de la 15-22, uno de los pasos que tenemos que dar también es revisar la  
6 normativa interna, para ver si hay que hacer algún tipo de ajustes.

7 En los formularios, pues también hemos considerado y ahí lo estaba viendo ahorita con  
8 Merlyn, que se haya considerado esos elementos.

9 Ahora, el manual de políticas, el que les enviamos, pues claramente hay que checarlo con  
10 calma, revisarlo en detalle y ver dónde considera la Junta que deben hacerse los cambios.

11 **Director Alvarado Herrera:** Gracias don Dago. Nada más, perdón, voy a tratar de  
12 explicarme muchísimo más detalladamente. Cuando uno lee, en la política, en la propuesta  
13 que nos enviaste en la mañana, cuando uno lee lo que ahí se señala en materia de  
14 formación académica y conocimientos, experiencias, no viene ni arquitectura, ni ingeniería.  
15 Y ese es el señalamiento que estoy diciendo, tanto para la Junta Directiva, como para el  
16 Cuerpo Gerencial.

17 Y vuelvo a repetirlo, no solo porque ya estaba asumido por la Institución en sus manuales  
18 institucionales, sino porque, bueno, aparte de lo que señalabas en materia de la ley.

19 No, no, ya estaba asumido en el manual institucional, que claramente lo señala. Y también  
20 porque en el Cuerpo Gerencial no podríamos entonces identificar que el Subgerente de  
21 Operaciones, es precisamente una persona que tiene que desarrollar acciones de tipo  
22 ingenieril, porque, perdón, de la lectura del Cuerpo Gerencial, también se señala la acción  
23 de formación relativa a lo que dice la normativa.

24 No sé si me expliqué.

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, totalmente. Nada más ver los cuidados que hay que tener. Por  
26 ejemplo, vamos a hablar del Cuerpo Gerencial hoy.

27 Nosotros deberíamos verificar que efectivamente como actividad significativa es el  
28 financiamiento de proyectos habitacionales. Esa es la actividad significativa, financiamiento  
29 de proyectos habitacionales, no de la construcción, porque nosotros no construimos, y lo  
30 establece, es el financiamiento.

31 Entonces, si vamos a valorar el caso de Walter específicamente, tenemos que tener un  
32 cuidado en futuros procesos de contratación. Por ejemplo, debería ser un puesto que, si  
33 bien es cierto, podría estar en las áreas técnicas, porque así lo podemos definir y así están  
34 los lineamientos de contratación de la Alta Gerencia por idoneidad, establecen

1 precisamente que tiene que ser alguien en el área técnica. ¿Cuál es el cuidado? Debe tener  
2 conocimientos en temas de Gerencia, debe tener conocimientos, y eso creo que es  
3 ineludible, en temas de Gerencia y administración de proyectos. ¿Por qué?  
4 Justamente porque tiene relación directa con el puesto que desempeña. Y ese es el  
5 cuidado, donde en la política de idoneidad a futuro, tenemos que tener ese cuidado para no  
6 caernos o quedarnos con un vacío en la norma. Creo, Guillermo, que ibas a aportar algo.

7 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, vamos a ver don Guillermo. Yo entiendo, y el día que ustedes  
8 me llamaron aquí a esta sala de Junta, yo les hablé de algunos aspectos que son  
9 importantes.

10 Vamos a ver, la norma es clarísima. Si usted trata, digamos, de agregarle, eliminarle algo,  
11 simple y sencillamente no va a calificar.

12 O sea, simplemente cuando ustedes la presentan, suele decir: “No cumple con lo que  
13 nosotros definimos”. Eso es lo que va a hacer.

14 Y vean ustedes, digamos, en cuanto a formación, y esto créanme que lo leí, le dimos vuelta  
15 20.000 veces a esto para ver cómo puede calzar, pero vean lo que dice la norma: “La Alta  
16 Gerencia y por lo menos dos tercios del total de integrantes de un Órganos de Dirección,  
17 debe tener formación local o internacional, en alguno de los siguientes ámbitos...”

18 Ya está definido. O sea, como dije anteriormente, cuando usted hace una integración de  
19 que es por la naturaleza, por el impacto que tenga el Sistema Financiero, no es para,  
20 digamos, disminuir los requisitos de esto, es para aumentar los requisitos de esto.

21 Por ejemplo, si por ejemplo, el Banco Nacional, podíamos, un ejemplo que puede decir que  
22 dada la naturaleza sistémica que ellos tienen, cuando se habla de economía, ellos pueden  
23 decir: “En economía y que sea en econometría, por ejemplo, o en mercado de capitales”.  
24 ¿Por qué? Porque eso, eso para ellos es muy importante por el efecto sistémico que tiene  
25 el Banco en todo el sistema. Pero no es, digamos, porque aquí podríamos agregarle  
26 cualquier otra profesión.

27 Nosotros, digamos, objetivamente nosotros analizamos esto, créanme que le dimos vuelta  
28 por todo lado para ver cómo incluíamos eso.

29 El hecho de que esté metido en un manual no significa que lo podamos meter directamente  
30 en una norma, porque lo que van a decir: “Aquí, no dice que tengan que tener  
31 [ininteligible]”.

32 **Director Carazo Campos:** No es meterlo, es justificarlo, Guillermo.

33 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, perdón. Pero el hecho de que está en ley, que está  
34 por encima.

1 **Sr. Bolaños Sandoval:** Okey. Bueno, por lo menos como yo lo veo, eso estaría dentro del  
2 tercio adicional que se establece.

3 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Aunque la ley establezca otra cosa? ¿Aunque la  
4 pirámide de Kelsen diga que la ley está por encima de todos estos reglamentos?

5 **Sr. Bolaños Sandoval:** Por eso. O sea, al final de cuentas, ustedes son los que definen  
6 eso, ustedes son los que van a tener que justificarlo.

7 La propuesta mía técnica, como siempre lo he hecho en toda mi vida profesional, es dar  
8 una propuesta técnica de lo que yo creo. Si ustedes consideran que aquí cabe meter  
9 ingeniería y meter otras áreas, pues ustedes lo pueden hacer, ustedes lo justifican  
10 adecuadamente.

11 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, don Guillermo. Vea, yo voy a contestar los dos temas,  
12 porque me parece que en eso estamos, en el proceso de análisis.

13 **Sr. Hidalgo Cortes:** Correcto.

14 **Director Alvarado Herrera:** Y entonces vale; como nos lo decía don Guillermo,  
15 efectivamente el proceso, como lo decía, el proceso de análisis de Junta o lo que vaya a  
16 aprobar, sea porque acoge lo presentado por la Administración o lo amplía o lo corrige,  
17 estará en valoración de la SUGEF, y ahí es donde nosotros vamos a lo que señalaba don  
18 Marco. La idea es, si desarrollamos algún cambio, poder justificarlo.

19 Y en base a la misma normativa. Lo único es que yo tengo que volver a señalar que en el  
20 manual de políticas institucionales que cumplía la 2218, ya ese análisis se había  
21 desarrollado y no hemos recibido ninguna observación de SUGEF.

22 Y vuelvo a decir lo que señalaba, señalaba efectivamente, en formación académica y  
23 conocimiento, las áreas de ingeniería y arquitectura, incluso definía cuáles de las señaladas  
24 no se contemplaban como importantes para la Institución.

25 Y de ahí que señaló efectivamente hay que tener gente que pueda saber de economía, de  
26 banca, de finanzas, de administración, porque seguros, nosotros no tenemos aquí seguros  
27 y tecnologías de la información es para la atención del cliente de primer piso y nosotros lo  
28 que tenemos es una tecnología de información para la administración de la gestión pública  
29 interna.

30 Entonces ya ese, don Guillermo, yo comprendo que usted no estuvo para ese entonces,  
31 pero ya ese análisis se había desarrollado, ya está dentro de .... termino, termino muy  
32 rápido porque esto es importantísimo, perdón, pero esto es importante.

33 Lo otro de lo que decía don Dagoberto. Vean; dice el Manual de Política Institucional, en  
34 materia del Cuerpo Gerencial, dice: "Con los perfiles referidos, procurando un balance



1 adecuado, experiencia, conocimiento de [ininteligible] y habilidades”, y dice: “adecuado  
2 para las actividades que deberá desarrollar” y por supuesto, el puesto de Subgerente de  
3 Operaciones, debería de tener un conocimiento de evaluación de proyectos o gestión de  
4 proyectos o inclusive, tener conocimientos de administración, pero lo más importante es  
5 que tenga el conocimiento para poder desarrollar con mayor propiedad las propuestas de  
6 los procesos constructivos, sea de una casa, porque incluso generamos política pública  
7 para la construcción de esa casa, como de los proyectos y ahí es entonces donde  
8 efectivamente el manual institucional ya lo reconocía.

9 Por eso fuimos a definir el perfil del Subgerente de Operaciones. Es decir, ese análisis ya  
10 se hizo en su oportunidad y termino diciendo lo que nos dijo el auditor en forma privada,  
11 que por supuesto él comprendía que esta Institución tenía particularidades que debían de  
12 ser contempladas en ese análisis y eso es lo que he tratado de hacer ver con este análisis,  
13 -Y perdón que les quite el tiempo -, pero es sumamente importante, a raíz de que incluso,  
14 ya se había reconocido en los manuales institucionales y no hemos tenido ninguna  
15 observación, ni de la SUGEF, ni de la Auditoría Interna. Gracias.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** De eso se trata, ya la información está y es justamente para hacer el  
17 análisis. Sí señor, totalmente queda claro, perfecto. Con mucho gusto.

18 Listos. Gracias Merlyn.

19 **Sr. López Pacheco:** Suspendemos la grabación.

20 [Se retiran de la sesión las señoras Campos Barrantes y Jiménez Pérez]

21 \*\*\*\*\*

## 23 **9° Temas confidenciales de la Junta Directiva con el Auditor Interno**

24  
25 [A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero  
26 Nacional para la Vivienda y del artículo 25 del Reglamento para el Funcionamiento de la  
27 Junta Directiva del BANHVI, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y el  
28 señor Auditor Interno, con el propósito de discutir varios temas declarados confidenciales.  
29 Por consiguiente, se suspende la grabación de la sesión y se retiran de la sesión los  
30 funcionarios Hidalgo Cortés, Muñoz Caravaca, Bolaños Sandoval, Masís Calderón y López  
31 Pacheco.

32  
33 De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los  
34 **acuerdos N° 4, N° 5 y N° 6** que se anexan a esta acta.

---

1

2 La Directora Ulibarri Pernús vota en contra de los acuerdos N° 5 y N° 6. Por su parte, el  
3 Director Alvarado Herrera vota en contra de los acuerdos N° 4, N° 5 y N° 6, presentando  
4 las siguientes justificaciones por escrito:

5

6 “1. Razonamiento de mi voto negativo sobre el primer acuerdo de financiamiento de  
7 Miravalles:

8 El acuerdo parte de una relación de hechos que en nada tiene que ver con retomar las  
9 obras del proyecto Vistas de Miravalles, como bien lo expresó el propio Auditor Interno, y  
10 por tanto, la motivación de este acto administrativo no puede sustentarse en ello. (...).  
11 Igualmente, todavía la Junta Directiva no conoce del informe de la Auditoría que señale las  
12 posibles imputaciones a la Entidad Autorizada, al Constructor o a ambos, menos se ha dado  
13 apertura a un procedimiento administrativo que ventile la verdad real de los hechos y  
14 permita imputar responsabilidades. Por tanto, en razón del respeto por el debido proceso  
15 que se establece en la Administración Pública el acto administrativo tampoco puede  
16 sustentarse en ello.

17 Por último, señalé que la discusión de este tema debía de ser de carácter público, con  
18 presencia de la Administración, debido a los efectos legales, contractuales, económicos que  
19 pudiera traerle a la institución, y sin duda a parar la continuidad el proyecto, lo que vendría  
20 a sumarse a la situación que hoy viven los beneficiarios.

21

22 2. Razonamiento de mi voto negativo sobre el pago de seguridad y mantenimiento de  
23 Miravalles:

24 El acuerdo parte de una relación de hechos que en nada tiene que ver con retomar las  
25 obras del proyecto Vistas de Miravalles, como bien lo expresó el propio Auditor Interno, y  
26 por tanto, la motivación de este acto administrativo no puede sustentarse en ello. (...)  
27 Igualmente, todavía la Junta Directiva no conoce del informe de la Auditoría que señale las  
28 posibles imputaciones a la Entidad Autorizada, al Constructor o a ambos, menos se ha dado  
29 apertura a un procedimiento administrativo que ventile la verdad real de los hechos y  
30 permita imputar responsabilidades. Por tanto, debido al respeto por el debido proceso que  
31 se establece en la Administración Pública el acto administrativo tampoco puede sustentarse  
32 en ello.

33 Por último, señalé que la discusión de este tema debía de ser de carácter público, con  
34 presencia de la Administración, debido a los efectos legales, contractuales, económicos que

---

1 pudiera traerle a la institución al haberse documentado y comprobado por parte de la  
2 Administración que estos servicios se prestaron y se remitió el respectivo cobro al BANHVI  
3 en tiempo y forma.

4  
5 Razonamiento sobre mi voto negativo al viaje del Auditor:

6 El motivo del viaje no responde a necesidades propias de la institución ni tampoco trae  
7 beneficio alguno al BANHVI como para que se tengan que invertir recursos económicos en  
8 esto. Señalé que este tema debía de ser discutido de forma pública y no verse en un punto  
9 de carácter privado.”]

10 \*\*\*\*\*

11  
12 Siendo las veinte horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

13 \*\*\*\*\*

14

---

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA****JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 72-2024****DEL 16 DE SETIEMBRE DE 2024****ACUERDO N°1:****Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0947-2024, del 13 de setiembre de 2024, la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-0905-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Coopenae, R.L., Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) y Banco de Costa Rica, para financiar veinte operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y una de ellas al amparo del artículo 50 de dicha Ley.

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

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-OF-0905-2024.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo de los artículos 50 y 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según corresponda, la emisión de veinte operaciones individuales de Bono

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

| <b>Entidad Autorizada: Grupo Mutal Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo</b> |               |            |              |               |                      |                       |                     |                             |                    |
|--|---------------|------------|--------------|---------------|----------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------------|--------------------|
| Jefatura de familia  | Cédula        | Folio Real | Cantón       | Propósito (*) | Costo de terreno (¢) | Costo de vivienda (¢) | Aporte familiar (¢) | Gastos de formalización (¢) | Monto del Bono (¢) |
| Ulate Calderón María Elsa  | 2-0312-0944   | 2-242738   | San Mateo    | CLP           | No aplica            | 9.300.000,00          | 300.000,00          | 300.000,00                  | 9.300.000,00       |
| Padilla Alpizar Margarita  | 1-0456-0976   | 6-0        | Coto Brus    | CLP           | No aplica            | 13.365.000,25         | 173.727,63          | 579.092,09                  | 13.770.364,71      |
| Díaz Gutiérrez Eulalio   | 2-0311-0350   | 7-132763   | Pococí       | CLP           | No aplica            | 15.189.000,00         | 253.180,85          | 506.361,70                  | 15.442.180,85      |
| Calvo Gómez Mauricio   | 2-0531-0089   | 2-557592   | San Carlos   | CLC           | 7.650.000,00         | 14.601.991,10         | 101.392,99          | 576.028,43                  | 22.726.626,54      |
| Díaz Montero Marbeth   | 6-0328-0851   | 6-230612   | Golfito      | CLC           | 6.500.000,00         | 11.340.000,00         | 62.854,34           | 628.543,43                  | 18.405.689,09      |
| Madrigal Chacón German   | 1-0467-0943   | 1-730346   | Puriscal     | CLC           | 6.000.000,00         | 15.745.863,78         | 217.517,00          | 725.056,65                  | 22.253.403,44      |
| Muñoz Benavides Jorge Isaac  | 1-0478-0947   | 6-70362    | Puntarenas   | CVE           | No aplica            | 17.200.000,00         | 161.085,00          | 536.950,00                  | 17.575.865,00      |
| Zamora Chaves Mayra  | 2-0248-0431   | 4-275757   | Sarapiquí    | CLP           | No aplica            | 12.720.000,00         | 217.375,00          | 434.750,00                  | 12.937.375,00      |
| Quesada Jiménez Yeniffer Olibeth   | 6-0443-0471   | 7-166232   | Guácimo      | CLC           | 5.500.000,00         | 11.340.000,00         | 46.174,47           | 461.744,68                  | 17.255.570,21      |
| Reyes Gretel Anielka   | 155816-869702 | 7-177510   | Pococí       | CLC           | 4.355.000,00         | 14.280.000,00         | 65.968,50           | 659.685,00                  | 19.228.716,50      |
| Muñoz Alfaro Fátima Cecilia  | 7-0255-0028   | 7-118480   | Pococí       | CLC           | 9.000.000,00         | 11.760.000,00         | 205.357,58          | 684.525,27                  | 21.239.167,69      |
| Espinoza Soto Kimberly Estela  | 7-0245-0720   | 7-180919   | Matina       | CLC           | 5.500.000,00         | 10.969.826,25         | 168.377,41          | 561.258,03                  | 16.862.706,87      |
| Kiel Cortés Yendry Yorchira  | 7-0235-0407   | 7-192782   | Pococí       | CLC           | 5.300.000,00         | 11.760.000,00         | 184.975,21          | 616.584,02                  | 17.491.608,81      |
| <b>Entidad Autorizada: Mutua Cartago de Ahorro y Préstamo</b>                      |               |            |              |               |                      |                       |                     |                             |                    |
| Jefatura de familia  | Cédula        | Folio Real | Cantón       | Propósito (*) | Costo de terreno (¢) | Costo de vivienda (¢) | Aporte familiar (¢) | Gastos de formalización (¢) | Monto del Bono (¢) |
| Carranza Quirós Erick Antonio  | 2-0764-0667   | 2-599521   | San Carlos   | CLC           | 6.432.000,00         | 12.300.000,00         | 58.275,30           | 582.753,05                  | 19.256.477,75      |
| Elizondo Mesén Angelica  | 2-0292-0382   | 6-86958    | Buenos Aires | CLP           | No aplica            | 12.720.000,00         | 122.070,00          | 406.900,00                  | 13.004.830,00      |
| <b>Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica</b>                                     |               |            |              |               |                      |                       |                     |                             |                    |
| Jefatura de familia  | Cédula        | Folio Real | Cantón       | Propósito (*) | Costo de terreno (¢) | Costo de vivienda (¢) | Aporte familiar (¢) | Gastos de formalización (¢) | Monto del Bono (¢) |
| Jiménez Castro Dawer Vinicio   | 6-0321-0171   | 6-217570   | Coto Brus    | CLC           | 5.073.000,00         | 11.760.000,00         | 52.459,80           | 174.866,00                  | 16.955.406,20      |
| Martínez Bonilla Olanda del Socorro  | 2-0483-0966   | 2-594759   | Upala        | CLC           | 6.475.000,00         | 11.340.000,00         | 84.310,07           | 168.620,13                  | 17.899.310,07      |
| <b>Entidad Autorizada: Coopenae, R.L.</b>  |               |            |              |               |                      |                       |                     |                             |                    |

| Jefatura de familia   | Cédula      | Folio Real | Cantón    | Propósito (*) | Costo de terreno (¢)   | Costo de vivienda (¢) | Aporte familiar (¢) | Gastos de formalización (¢) | Monto del Bono (¢) |
|---|-------------|------------|-----------|---------------|--|-----------------------|---------------------|-----------------------------|--------------------|
| García Salazar Karla Yahaira  | 6-0368-0796 | 6-254288   | Coto Brus | CLC           | 7.857.000,00   | 11.340.000,00         | 48.161,11           | 481.611,10                  | 19.630.449,99      |
| Elizondo Calderón Luis Ángel  | 6-0354-0668 | 6-252054   | Coto Brus | CLC           | 7.500.000,00   | 10.920.000,00         | 46.583,34           | 365.833,38                  | 18.839.250,04      |
| Vargas Picado Ramón   | 1-0315-0846 | 6-203908   | Coto Brus | CLC           | 6.800.000,00   | 12.720.000,00         | 148.321,05          | 494.403,50                  | 19.866.082,45      |
| (*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda<br>CVE: Compra de vivienda existente |             |            |           |               | CLP: Construcción de vivienda en lote propio<br>RAMT: Reparación, Ampliación y Mejoras/o Terminación de Vivienda |                       |                     |                             |                    |

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

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

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

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

5) En los casos de los subsidios tramitados por Grupo Mutual Alajuela, a favor de los señores Muñoz Benavides Jorge Isaac y Muñoz Alfaro Fátima Cecilia, las opciones de compra-venta deben estar vigentes previo a la formalización y la entidad autorizada deberá cargar los documentos junto con los documentos de formalización en el expediente digital (Laserfiche).

6) El caso de la señora Ulate Calderón María Elsa, cédula N° 2-0312-0944, en el cual actúa Grupo Mutual como entidad autorizada, corresponde a una operación de segundo bono familiar de vivienda, tramitada al amparo del artículo 50 de la Ley 7052.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°2:**

**Considerando:**

1 **Primero:** Que Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual)  
2 ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema  
3 Financiero Nacional para la Vivienda, la compra del terreno, el desarrollo de las obras de  
4 infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional La Bendición,  
5 ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas, dando solución  
6 habitacional a 212 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

7  
8 **Segundo:** Que por medio de los informes BANHVI-DT-IN-0244-2024, BANHVI-DT-IN-  
9 0245-2024 y BANHVI-DT-ME-0139-2024, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI  
10 presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Grupo Mutual, y con base  
11 en la documentación presentada por esa entidad y los estudios técnicos realizados, ese  
12 Departamento concluye que los costos de las obras a construir son adecuados para las  
13 características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa  
14 mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto, entre otras cosas, a la  
15 actualización del formulario S-001-17, la vigencia de los permisos de construcción, el  
16 trámite de los planos constructivos ante la municipalidad, el acatamiento de las  
17 especificaciones técnicas, la capacitación a las familias sobre el uso de las viviendas y el  
18 giro de los recursos correspondientes a costos directos e indirectos, la autorización  
19 municipal para la intervención de áreas y calles públicas, y la inspección de las obras a  
20 realizar solicitadas por el AyA.

21  
22 **Tercero:** Que mediante los oficios BANHVI-DF-OF-0852-2024 y BANHVI-DF-OF-0909-  
23 2024, del 06 y 13 de setiembre de 2024 respectivamente –los cuales son avalados por la  
24 Gerencia General con las notas BANHVI-GG-OF-0917-2024 del 06/09/2024 y BANHVI-GG-  
25 OF-0951-2024 del 13/09/2024– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más  
26 relevantes de la solicitud presentada por Grupo Mutual, así como al detalle de las obras a  
27 ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos, el Plan de Abordaje Social del  
28 proyecto y las condiciones adicionales bajo las cuales se recomienda avalar la solicitud de  
29 la entidad autorizada.

30  
31 **Cuarto:** Que habiéndose conocido los documentos que al respecto han sido sometidos a  
32 la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación  
33 de la Administración en los mismos términos señalados en los citados informes de la  
34 Dirección FOSUVI, siendo que –según lo ha documentado la Administración– se ha

1 verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los  
2 requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.  
3 No obstante, de conformidad con las valoraciones efectuadas por este Órgano Colegiado,  
4 se considera importante solicitar a la entidad autorizada que instruya al desarrollador para  
5 que en la tercera fase del plan de acompañamiento social, incorpore con claridad la  
6 generación de proyectos de beneficio comunal, impulsados y negociados por la comunidad  
7 con las instituciones correspondientes, contando para ese proceso con la asesoría, el  
8 acompañamiento y la capacitación por parte del gestor social.

9  
10 **Por tanto, se acuerda:**

11 **1.** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la  
12 Vivienda, el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de las obras de  
13 infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional La Bendición,  
14 ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas, dando solución  
15 habitacional a 212 familias que habitan en situación de extrema necesidad. Lo anterior,  
16 actuando como entidad autorizada Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y  
17 Préstamo, y como desarrolladora del proyecto la empresa SYN S.A., cédula jurídica 3-101-  
18 070990, por un monto total de **¢6.150.009.727,95** (seis mil ciento cincuenta millones  
19 nueve mil setecientos veintisiete colones con 95/100), según el siguiente detalle:

20 a) Compra de terreno en verde: ¢620.344.667,48.

21 b) Construcción de las obras de infraestructura con IVA incluido: ¢2.141.547.230,38.

22 c) Construcción de 212 viviendas con IVA incluido: ¢3.222.259.514,40.

23 d) Fiscalización de las obras de infraestructura con IVA incluido: ¢14.934.424,44.

24 e) Fiscalización de viviendas con IVA incluido: ¢22.357.691,27.

25 f) Kilometraje de fiscalización liquidable: ¢4.163.796,00.

26 g) Gastos de formalización de las operaciones con IVA incluido: ¢62.012.403,98.

27 h) Monto para la atención del Reglamento de Variable Social: ¢59.890.000,00.

28 i) Monto para pruebas de laboratorio adicionales: ¢2.500.000,00.

29  
30 **2.** Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de  
31 potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono  
32 Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen  
33 que cada familia cumple con los requisitos correspondientes:

34



| Nombre                             | Cédula        | Monto de lote (€) | Monto de infraestructura (€) | Fiscalización urbanización (IVA Incluido) (€) | Monto de vivienda (€) | Fiscalización vivienda (IVA incluido) (€) | Kilometraje de Fiscalización de inversiones (€) | Variable Social (€) | Gastos de Formalización (€) | GF a financiar por BANHVI (€) | Monto del Bono (€) | Aporte de la familia (€) |
|------------------------------------|---------------|-------------------|------------------------------|---|-----------------------|---|---|---------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------------|--------------------------|
| Blanca Gisella Montero Calderón    | 1-0887-0868   | 2.639.368,76      | 10 101 637,88                | 70 445,40                                     | 17 712 053,23         | 123 931,63                                | 19 640,55                                       | 282 500,00          | 402 518,91                  | 362 267,02                    | 31 311 844,47      | 40 251,89                |
| Clara Elena Bolaños Durán          | 6-0250-0029   | 2.657.323,65      | 10 101 637,88                | 70 445,40                                     | 17 712 053,23         | 123 931,63                                | 19 640,55                                       | 282 500,00          | 402 645,72                  | 362 381,14                    | 31 329 913,48      | 40 264,57                |
| Alba Lucía Castro Vélez            | 11700-0670434 | 2.675.278,54      | 10 101 637,88                | 70 445,40                                     | 17 712 053,23         | 123 931,63                                | 19 640,55                                       | 282 500,00          | 402 772,52                  | 362 495,27                    | 31 347 982,50      | 40 277,25                |
| María Castro Amador                | 1-0845-0200   | 2.693.071,67      | 10 101 637,88                | 70 445,40                                     | 17 712 053,23         | 123 931,63                                | 19 640,55                                       | 282 500,00          | 402 898,19                  | 201 449,09                    | 31 204 729,45      | 201 449,09               |
| Eloana Hernández Jaén              | 6-0368-0185   | 2.711.026,56      | 10 101 637,88                | 70 445,40                                     | 14 841 252,97         | 102 773,38                                | 19 640,55                                       | 282 500,00          | 377 209,32                  | 339 488,39                    | 28 468 765,12      | 37 720,93                |
| Mary Virginia Aragón Almengor      | 6-0453-0954   | 2.728.981,45      | 10 101 637,88                | 70 445,40                                     | 14 841 252,97         | 102 773,38                                | 19 640,55                                       | 282 500,00          | 377 336,13                  | 264 135,29                    | 28 411 366,91      | 113 200,84               |
| María Yesenia Solano Peña          | 6-0286-0168   | 2.746.774,58      | 10 101 637,88                | 70 445,40                                     | 14 841 252,97         | 102 773,38                                | 19 640,55                                       | 282 500,00          | 377 461,79                  | 188 730,90                    | 28 353 755,65      | 188 730,90               |
| Vanessa Aragón Dosman              | 1-0910-0572   | 2.764.729,47      | 10 101 637,88                | 70 445,40                                     | 14 841 252,97         | 102 773,38                                | 19 640,55                                       | 282 500,00          | 377 588,60                  | 339 829,74                    | 28 522 809,38      | 37 758,86                |
| Chanell Obando Garcia              | 6-0457-0151   | 2.782.522,61      | 10 101 637,88                | 70 445,40                                     | 14 841 252,97         | 102 773,38                                | 19 640,55                                       | 282 500,00          | 377 714,26                  | 264 399,98                    | 28 465 172,76      | 113 314,28               |
| Brigitte Galagarza Escobar         | 6-0423-0990   | 2.800.477,50      | 10 101 637,88                | 70 445,40                                     | 14 841 252,97         | 102 773,38                                | 19 640,55                                       | 282 500,00          | 377 841,07                  | 264 488,75                    | 28 483 216,42      | 113 352,32               |
| Marco Vinicio Villalobos Diaz      | 6-0237-0462   | 2.818.432,38      | 10 101 637,88                | 70 445,40                                     | 14 841 252,97         | 102 773,38                                | 19 640,55                                       | 282 500,00          | 377 967,87                  | 340 171,09                    | 28 576 853,65      | 37 796,79                |
| Ashly Fiorella Jiménez Murillo     | 6-0472-0683   | 3 232 041,87      | 10 101 637,88                | 70 445,40                                     | 14 841 252,97         | 102 773,38                                | 19 640,55                                       | 282 500,00          | 380 888,99                  | 266 622,29                    | 28 916 914,33      | 114 266,70               |
| Maikel Moraga Fonseca              | 6-0356-0080   | 3 506 056,13      | 10 101 637,88                | 70 445,40                                     | 14 841 252,97         | 102 773,38                                | 19 640,55                                       | 282 500,00          | 382 824,22                  | 191 412,11                    | 29 115 718,41      | 191 412,11               |
| Elizabeth Lugo Garcia              | 155803-311000 | 3 365 328,61      | 10 101 637,88                | 70 445,40                                     | 14 841 252,97         | 102 773,38                                | 19 640,55                                       | 282 500,00          | 381 830,33                  | 190 915,16                    | 28 974 493,95      | 190 915,16               |
| Ronald Vargas Martinez             | 3-0250-0468   | 2 943 954,86      | 10 101 637,88                | 70 445,40                                     | 17 712 053,23         | 123 931,63                                | 19 640,55                                       | 282 500,00          | 404 670,05                  | 283 269,03                    | 31 537 432,58      | 121 401,01               |
| Yazdany Gerardo Cascante Mora      | 6-0409-0331   | 2 943 954,86      | 10 101 637,88                | 70 445,40                                     | 16 744 490,09         | 117 161,57                                | 19 640,55                                       | 282 500,00          | 395 969,24                  | 277 178,47                    | 30 557 008,81      | 118 790,77               |
| Laura Medina Badilla               | 6-0411-0942   | 2 943 954,86      | 10 101 637,88                | 70 445,40                                     | 19 304 023,29         | 135 070,68                                | 19 640,55                                       | 282 500,00          | 418 985,84                  | 377 087,26                    | 33 234 359,90      | 41 898,58                |
| Jocksan Javier Zelaya Zamora       | 6-0389-0525   | 2 943 954,86      | 10 101 637,88                | 70 445,40                                     | 14 841 252,97         | 102 773,38                                | 19 640,55                                       | 282 500,00          | 378 854,38                  | 340 968,94                    | 28 703 173,97      | 37 885,44                |
| Kemberly Cristina Aguirre Espinoza | 6-0373-0226   | 2 943 954,86      | 10 101 637,88                | 70 445,40                                     | 14 841 252,97         | 102 773,38                                | 19 640,55                                       | 282 500,00          | 378 854,38                  | 340 968,94                    | 28 703 173,97      | 37 885,44                |
| Brandon Reyes Gutiérrez            | 6-0453-0957   | 2 943 954,86      | 10 101 637,88                | 70 445,40                                     | 14 841 252,97         | 102 773,38                                | 19 640,55                                       | 282 500,00          | 378 854,38                  | 340 968,94                    | 28 703 173,97      | 37 885,44                |
| Yassuara Pérez Garcia              | 6-0460-0572   | 2 943 954,86      | 10 101 637,88                | 70 445,40                                     | 14 841 252,97         | 102 773,38                                | 19 640,55                                       | 282 500,00          | 378 854,38                  | 340 968,94                    | 28 703 173,97      | 37 885,44                |
| Adrian Vianney Enriquez Corella    | 6-0295-0431   | 2 943 954,86      | 10 101 637,88                | 70 445,40                                     | 14 841 252,97         | 102 773,38                                | 19 640,55                                       | 282 500,00          | 378 854,38                  | 340 968,94                    | 28 703 173,97      | 37 885,44                |

|                                      |               |              |               |           |               |            |           |            |            |            |               |            |
|--------------------------------------|---------------|--------------|---------------|-----------|---------------|------------|-----------|------------|------------|------------|---------------|------------|
| Jennifer Ruiz Ulate                  | 6-0449-0419   | 2 943 954,86 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 854,38 | 340 968,94 | 28 703 173,97 | 37 885,44  |
| Karla Viviana Cruz Gutiérrez         | 6-0300-0812   | 2 943 954,86 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 854,38 | 189 427,19 | 28 551 632,22 | 189 427,19 |
| Mariela del Carmen Castañeda Aguirre | 155822-607029 | 2 943 954,86 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 854,38 | 340 968,94 | 28 703 173,97 | 37 885,44  |
| Patricia Vargas Araya                | 1-0894-0899   | 2 943 954,86 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 854,38 | 189 427,19 | 28 551 632,22 | 189 427,19 |
| Ariana Virginia Osés Sánchez         | 5-0368-0461   | 2 647 133,03 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 376 758,07 | 339 082,27 | 28 404 465,47 | 37 675,81  |
| Isley Patricia Ruiz Serrano          | 6-0451-0985   | 2 377 809,69 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 374 855,98 | 337 370,38 | 28 133 430,24 | 37 485,60  |
| Yaritza Oporta Chávez                | 155818-294419 | 2 547 653,24 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 376 055,50 | 338 449,95 | 28 304 353,36 | 37 605,55  |
| Damaris Reyes Castillo               | 7-0219-0148   | 2 377 809,69 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 374 855,98 | 262 399,18 | 28 058 459,05 | 112 456,79 |
| Orlando Cervantes Hernández          | 155823-583113 | 2 547 653,24 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 376 055,50 | 188 027,75 | 28 153 931,16 | 188 027,75 |
| Rebeca Lobo Rojas                    | 6-0325-0608   | 2 377 809,69 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 374 855,98 | 337 370,38 | 28 133 430,24 | 37 485,60  |
| Miriam Villalobos Alfaro             | 6-0435-0889   | 2 647 133,03 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 376 758,07 | 188 379,04 | 28 253 762,24 | 188 379,04 |
| María Velásquez Monge                | 1-1678-0926   | 3 232 688,89 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 380 893,56 | 342 804,21 | 28 993 743,27 | 38 089,36  |
| Nidiramy Esther Vargas Araya         | 1-1227-0073   | 2 828 784,75 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 040,99 | 264 628,69 | 28 511 663,62 | 113 412,30 |
| Jonathan Javier Cordero Cruz         | 1-0949-0333   | 2 828 784,75 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 040,99 | 264 628,69 | 28 511 663,62 | 113 412,30 |
| Glenda Fabiola Hernández Jaén        | 6-0347-0400   | 2 828 946,51 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 042,13 | 340 237,92 | 28 587 434,60 | 37 804,21  |
| Yronelis Paniagua Luciano            | 8-0098-0581   | 2 828 946,51 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 042,13 | 264 629,49 | 28 511 826,18 | 113 412,64 |
| Elizabeth Castro Montero             | 1-1585-0823   | 2 829 108,27 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 043,27 | 264 630,29 | 28 511 988,73 | 113 412,98 |
| Yerling Delgado Rojas                | 6-0422-0276   | 2 829 270,02 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 044,42 | 264 631,09 | 28 512 151,29 | 113 413,32 |
| Keisy Dinarte Pérez                  | 6-0452-0720   | 2 829 270,02 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 044,42 | 264 631,09 | 28 512 151,29 | 113 413,32 |
| Grettel Medrano Ruiz                 | 1-1165-0407   | 2 829 431,78 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 045,56 | 340 241,00 | 28 587 922,95 | 37 804,56  |
| Alejandra Salazar Rojas              | 6-0407-0751   | 2 829 431,78 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 045,56 | 264 631,89 | 28 512 313,84 | 113 413,67 |
| Abigail Otárola Mendiola             | 1-1626-0340   | 2 829 593,53 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 046,70 | 340 242,03 | 28 588 085,74 | 37 804,67  |
| Kenyi Nazareth Portuguez Navarrete   | 6-0451-0124   | 2 829 755,29 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 047,84 | 264 633,49 | 28 512 638,95 | 113 414,35 |
| Luis Alberto Zumbado Vallejos        | 6-0402-0527   | 2 829 755,29 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 047,84 | 340 243,06 | 28 588 248,52 | 37 804,78  |

|   |               |              |               |           |               |            |           |            |            |            |               |            |
|---|---------------|--------------|---------------|-----------|---------------|------------|-----------|------------|------------|------------|---------------|------------|
| Raquel de Pass Domínguez                        | 6-0438-0059   | 2 829 917,04 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 048,99 | 340 244,09 | 28 588 411,30 | 37 804,90  |
| Yorleny Cerdas Moraga Cc. Yorleny Cernas Moraga | 6-0290-0876   | 2 829 917,04 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 048,99 | 340 244,09 | 28 588 411,30 | 37 804,90  |
| Idalia Alvarez Espinoza                         | 2-0533-0220   | 2 830 078,80 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 050,13 | 340 245,11 | 28 588 574,09 | 37 805,01  |
| Alice Mazieth Lubker Sandoval                   | 6-0441-0898   | 2 830 240,56 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 051,27 | 189 025,63 | 28 437 516,36 | 189 025,63 |
| Patsy Carballo Monge                            | 6-0446-0457   | 3 032 597,01 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 379 480,41 | 341 532,37 | 28 792 379,56 | 37 948,04  |
| Winiver Eunices Paizano Carrillo                | 155811-530234 | 3 032 597,01 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 379 480,41 | 341 532,37 | 28 792 379,56 | 37 948,04  |
| Aura Lila Aleman Ortiz                          | 155807-235114 | 3 032 597,01 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 379 480,41 | 189 740,21 | 28 640 587,39 | 189 740,21 |
| Karolyn Fernanda Varela Cerna                   | 6-0426-0675   | 3 204 058,12 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 380 691,36 | 342 622,22 | 28 964 930,51 | 38 069,14  |
| Floribeth Mora Carmona                          | 6-0305-0534   | 2 717 496,79 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 377 255,02 | 339 529,52 | 28 475 276,48 | 37 725,50  |
| Yorleny Gómez Picado                            | 6-0326-0569   | 2 718 143,81 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 377 259,59 | 264 081,71 | 28 400 475,70 | 113 177,88 |
| Rosibel Elizondo Avila                          | 6-0363-0271   | 2 718 143,81 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 377 259,59 | 188 629,79 | 28 325 023,78 | 188 629,79 |
| Yary García Matarrita                           | 5-0361-0207   | 2 718 143,81 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 377 259,59 | 264 081,71 | 28 400 475,70 | 113 177,88 |
| Solayda Chaves Álvarez                          | 6-0386-0784   | 2 718 143,81 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 377 259,59 | 339 533,63 | 28 475 927,62 | 37 725,96  |
| Hannia Vanessa Guzmán Bonilla                   | 6-0302-0667   | 2 718 143,81 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 377 259,59 | 264 081,71 | 28 400 475,70 | 113 177,88 |
| Estefanía Soto Durán                            | 6-0376-0138   | 2 717 496,79 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 377 255,02 | 264 078,51 | 28 399 825,48 | 113 176,51 |
| Jenny Villalobos Chavarría                      | 6-0336-0218   | 3 113 798,40 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 380 053,90 | 342 048,51 | 28 874 097,09 | 38 005,39  |
| Jennifer Salas Villagra                         | 6-0342-0516   | 3 113 798,40 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 380 053,90 | 190 026,95 | 28 722 075,53 | 190 026,95 |
| Sthefany Michelle Chaves Daniels                | 1-1798-0513   | 3 113 798,40 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 380 053,90 | 342 048,51 | 28 874 097,09 | 38 005,39  |
| Karla Gutiérrez Abarca                          | 6-0460-0327   | 3 113 798,40 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 380 053,90 | 190 026,95 | 28 722 075,53 | 190 026,95 |
| Wendolyn Jiménez Murillo                        | 6-0435-0817   | 3 113 798,40 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 380 053,90 | 342 048,51 | 28 874 097,09 | 38 005,39  |
| Luz Barquero González                           | 2-0538-0776   | 3 113 798,40 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 380 053,90 | 190 026,95 | 28 722 075,53 | 190 026,95 |
| Amberly Valerin Elizondo                        | 6-0470-0057   | 3 113 798,40 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 380 053,90 | 190 026,95 | 28 722 075,53 | 190 026,95 |
| Charlyn Gamboa Álvarez                          | 6-0466-0129   | 3 224 924,61 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 380 838,73 | 342 754,85 | 28 985 929,64 | 38 083,87  |
| Manuel Jesús Gómez Chacón                       | 6-0368-0739   | 3 336 536,09 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 381 626,98 | 267 138,89 | 29 021 925,15 | 114 488,09 |

|  |               |              |               |           |               |            |           |            |            |            |               |            |
|--|---------------|--------------|---------------|-----------|---------------|------------|-----------|------------|------------|------------|---------------|------------|
| Ana Gutiérrez Torrentes                  | 6-0425-0099   | 3 336 536,09 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 381 626,98 | 267 138,89 | 29 021 925,15 | 114 488,09 |
| Raichel Alfaro Villarreal                | 1-1801-0168   | 3 336 536,09 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 381 626,98 | 343 464,28 | 29 098 250,55 | 38 162,70  |
| Claudia Seneida Guevara Barrantes        | 2-0758-0870   | 3 336 536,09 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 381 626,98 | 343 464,28 | 29 098 250,55 | 38 162,70  |
| Nidia Barrantes Agüero                   | 4-0196-0559   | 3 336 536,09 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 381 626,98 | 267 138,89 | 29 021 925,15 | 114 488,09 |
| Efraín Gerardo Carvajal Araya            | 6-0435-0146   | 3 336 536,09 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 381 626,98 | 267 138,89 | 29 021 925,15 | 114 488,09 |
| Albercio Mora Amador                     | 6-0389-0814   | 3 336 697,84 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 381 628,12 | 190 814,06 | 28 945 762,08 | 190 814,06 |
| Jennifer Manzanares Pizarro              | 6-0370-0995   | 3 228 159,73 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 380 861,57 | 342 775,42 | 28 989 185,32 | 38 086,16  |
| Kembly Porras Santamaria                 | 6-0386-0437   | 3 557 332,70 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 383 186,36 | 344 867,72 | 29 320 450,60 | 38 318,64  |
| Guiselle Cristina Novo Rodríguez         | 1-0917-0637   | 3 129 488,71 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 380 164,71 | 342 148,24 | 28 889 887,13 | 38 016,47  |
| Juan Luis Chaves Monge                   | 6-0371-0252   | 2 943 954,86 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 854,38 | 340 968,94 | 28 703 173,97 | 37 885,44  |
| Dayana Sugeidy Araya Vargas              | 1-1665-0759   | 2 943 954,86 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 854,38 | 340 968,94 | 28 703 173,97 | 37 885,44  |
| Kattia González Villalta                 | 6-0264-0398   | 2 943 954,86 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 854,38 | 189 427,19 | 28 551 632,22 | 189 427,19 |
| Kenia Galagarza Diaz                     | 1-1523-0839   | 2 943 954,86 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 854,38 | 265 198,06 | 28 627 403,09 | 113 656,31 |
| Cristian Dosnay Barahona Pérez           | 155803-053100 | 2 943 954,86 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 854,38 | 265 198,06 | 28 627 403,09 | 113 656,31 |
| Bryan Moscoso Anchia                     | 6-0403-0968   | 2 943 954,86 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 854,38 | 265 198,06 | 28 627 403,09 | 113 656,31 |
| Karla Ávila Hernández                    | 6-0326-0693   | 2 943 954,86 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 854,38 | 340 968,94 | 28 703 173,97 | 37 885,44  |
| Marjorie Cano Prado                      | 6-0396-0953   | 2 943 954,86 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 854,38 | 340 968,94 | 28 703 173,97 | 37 885,44  |
| Johnny Venegas Picado                    | 6-0190-0322   | 2 943 954,86 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 854,38 | 189 427,19 | 28 551 632,22 | 189 427,19 |
| Scarlet de los Angeles Hernández Guevara | 8-0128-0475   | 2 943 954,86 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 854,38 | 265 198,06 | 28 627 403,09 | 113 656,31 |
| Yenett Amador Cascante                   | 2-0492-0315   | 2 943 954,86 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 854,38 | 265 198,06 | 28 627 403,09 | 113 656,31 |
| Tahyna Sánchez Gabuardi                  | 6-0308-0846   | 2 943 954,86 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 854,38 | 265 198,06 | 28 627 403,09 | 113 656,31 |
| Stephanie Faride Cascante Quirós         | 6-0437-0078   | 2 943 954,86 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 854,38 | 340 968,94 | 28 703 173,97 | 37 885,44  |
| Carolina Duarte Alvarado                 | 2-0592-0343   | 3 286 068,29 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 381 270,55 | 266 889,39 | 28 971 207,85 | 114 381,17 |
| Erick Andrey González Villareal          | 6-0435-0186   | 3 224 924,61 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 380 838,73 | 266 587,11 | 28 909 761,90 | 114 251,62 |

|                                      |               |              |               |           |               |            |           |            |            |            |               |            |
|--------------------------------------|---------------|--------------|---------------|-----------|---------------|------------|-----------|------------|------------|------------|---------------|------------|
| Trudy Pamela Montiel Caballero       | 6-0473-0300   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 054,70 | 189 027,35 | 28 438 003,35 | 189 027,35 |
| Kimberly Tatiana Zamora Brenes       | 6-0464-0863   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 054,70 | 264 638,29 | 28 513 614,28 | 113 416,41 |
| Marcela Umaña Mendieta               | 1-1368-0416   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 054,70 | 340 249,23 | 28 589 225,22 | 37 805,47  |
| Steven Alberto Calero Ramos          | 6-0318-0498   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 054,70 | 264 638,29 | 28 513 614,28 | 113 416,41 |
| Beberly Sánchez Quesada              | 6-0461-0344   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 054,70 | 340 249,23 | 28 589 225,22 | 37 805,47  |
| Stephanie Alejandra Saborio Gabuardi | 1-1509-0102   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 054,70 | 264 638,29 | 28 513 614,28 | 113 416,41 |
| Mónica Lucía Álvarez Carmiol         | 6-0389-0217   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 054,70 | 264 638,29 | 28 513 614,28 | 113 416,41 |
| Anielka María Bello González         | 155821-638322 | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 054,70 | 189 027,35 | 28 438 003,35 | 189 027,35 |
| Suheily Rodríguez Mejía              | 6-0379-0132   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 054,70 | 189 027,35 | 28 438 003,35 | 189 027,35 |
| Luzmilda Campos Collado              | 7-0047-1087   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 054,70 | 264 638,29 | 28 513 614,28 | 113 416,41 |
| Odalys de los Angeles Rodríguez Cruz | 6-0430-0820   | 2 986 820,13 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 379 157,11 | 341 241,40 | 28 746 311,71 | 37 915,71  |
| Wendoly Mariela Rodríguez Zúñiga     | 6-0354-0466   | 2 717 496,79 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 377 255,02 | 339 529,52 | 28 475 276,48 | 37 725,50  |
| Chelsy Valeska Cordero Moya          | 1-1773-0756   | 2 717 496,79 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 377 255,02 | 264 078,51 | 28 399 825,48 | 113 176,51 |
| Keylin Ariana Acosta Salazar         | 1-1648-0533   | 2 717 496,79 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 377 255,02 | 339 529,52 | 28 475 276,48 | 37 725,50  |
| María Fernanda Huevo Vallejos        | 2-0673-0874   | 2 717 496,79 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 377 255,02 | 339 529,52 | 28 475 276,48 | 37 725,50  |
| Nazareth Rosales Diaz                | 6-0391-0688   | 2 986 820,13 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 379 157,11 | 341 241,40 | 28 746 311,71 | 37 915,71  |
| Dagne Sosa Alpizar                   | 6-0428-0617   | 3 113 798,40 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 380 053,90 | 190 026,95 | 28 722 075,53 | 190 026,95 |
| Kimberly Francella Mendoza Mesén     | 6-0429-0008   | 3 113 798,40 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 380 053,90 | 266 037,73 | 28 798 086,31 | 114 016,17 |
| Eliécer Álvarez Núñez                | 6-0119-0866   | 3 113 798,40 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 380 053,90 | 190 026,95 | 28 722 075,53 | 190 026,95 |
| Sara Naranjo Sánchez                 | 6-0413-0973   | 3 113 798,40 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 380 053,90 | 266 037,73 | 28 798 086,31 | 114 016,17 |
| Vanessa Aracelly Vargas Peña         | 3-0398-0894   | 3 336 536,09 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 381 626,98 | 343 464,28 | 29 098 250,55 | 38 162,70  |
| Sharon Corrales Jiménez              | 6-0401-0434   | 3 336 536,09 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 381 626,98 | 267 138,89 | 29 021 925,15 | 114 488,09 |
| Lineth Brenes Villalobos             | 6-0354-0957   | 3 336 536,09 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 381 626,98 | 267 138,89 | 29 021 925,15 | 114 488,09 |

|                                  |               |              |               |           |               |            |           |            |            |            |               |            |
|----------------------------------|---------------|--------------|---------------|-----------|---------------|------------|-----------|------------|------------|------------|---------------|------------|
| Felicia Patricia Obando Morales  | 6-0295-0379   | 3 336 536,09 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 381 626,98 | 343 464,28 | 29 098 250,55 | 38 162,70  |
| Marlyn Alvarado Ramirez          | 6-0287-0672   | 3 336 536,09 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 381 626,98 | 343 464,28 | 29 098 250,55 | 38 162,70  |
| Yaudicia Araya Sánchez           | 6-0429-0615   | 3 336 536,09 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 381 626,98 | 190 813,49 | 28 945 599,75 | 190 813,49 |
| Alexa Julieth Zamora Villachica  | 6-0461-0512   | 3 336 536,09 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 381 626,98 | 267 138,89 | 29 021 925,15 | 114 488,09 |
| Yendry Arlyn Cardoza Hernández   | 6-0346-0045   | 3 336 536,09 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 381 626,98 | 267 138,89 | 29 021 925,15 | 114 488,09 |
| Liseth Martínez Araya            | 1-1720-0059   | 3 336 536,09 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 381 626,98 | 267 138,89 | 29 021 925,15 | 114 488,09 |
| Yeimi Paniagua Obando            | 2-0574-0112   | 3 336 536,09 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 381 626,98 | 343 464,28 | 29 098 250,55 | 38 162,70  |
| Erick León Morera                | 6-0390-0378   | 3 336 536,09 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 381 626,98 | 343 464,28 | 29 098 250,55 | 38 162,70  |
| Erick Gutiérrez Lugo             | 155821-714924 | 3 336 536,09 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 381 626,98 | 190 813,49 | 28 945 599,75 | 190 813,49 |
| Juan Carlos Allen Piña           | 1-1873-0265   | 3 511 232,31 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 382 860,77 | 191 430,39 | 29 120 912,87 | 191 430,39 |
| Sergio Montiel Chacón            | 6-0297-0150   | 2 986 820,13 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 379 157,11 | 265 409,98 | 28 670 480,29 | 113 747,13 |
| Luz Álvarez Ledezma              | 6-0209-0084   | 2 717 496,79 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 377 255,02 | 339 529,52 | 28 475 276,48 | 37 725,50  |
| Jorge Arturo Monge Hernández     | 1-0996-0541   | 2 717 496,79 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 377 255,02 | 188 627,51 | 28 324 374,47 | 188 627,51 |
| María Fernanda Navarro Guevara   | 6-0394-0551   | 2 717 496,79 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 377 255,02 | 339 529,52 | 28 475 276,48 | 37 725,50  |
| Tarlan Adrián León Montiel       | 6-0474-0859   | 2 717 496,79 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 377 255,02 | 188 627,51 | 28 324 374,47 | 188 627,51 |
| Stephannie Castillo Ríos         | 6-0418-0234   | 2 986 820,13 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 379 157,11 | 341 241,40 | 28 746 311,71 | 37 915,71  |
| Karla Xiomara Borjas López       | 134000-282735 | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 054,70 | 264 638,29 | 28 513 614,28 | 113 416,41 |
| Andrea Obando Espinoza           | 5-0315-0995   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 054,70 | 189 027,35 | 28 438 003,35 | 189 027,35 |
| Dixiana Mora Olivas              | 6-0420-0813   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 054,70 | 264 638,29 | 28 513 614,28 | 113 416,41 |
| Tobías Morera Barrantes          | 6-0405-0645   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 054,70 | 264 638,29 | 28 513 614,28 | 113 416,41 |
| Isaac Mena Fajardo               | 6-0337-0587   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 054,70 | 264 638,29 | 28 513 614,28 | 113 416,41 |
| Yocelyn Yesenia Fajardo Amador   | 7-0239-0868   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 054,70 | 340 249,23 | 28 589 225,22 | 37 805,47  |
| Kenneth Henríquez Espinoza       | 6-0360-0266   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 054,70 | 189 027,35 | 28 438 003,35 | 189 027,35 |
| Ricardo Novoa Tenorio            | 6-0413-0683   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 054,70 | 189 027,35 | 28 438 003,35 | 189 027,35 |
| Denia Moraga Castro              | 1-1346-0897   | 3 032 920,52 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 379 482,70 | 189 741,35 | 28 640 912,05 | 189 741,35 |
| Mauren Cecilia Álvarez Gutiérrez | 2-0435-0704   | 3 032 920,52 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 379 482,70 | 341 534,43 | 28 792 705,13 | 37 948,27  |

|                                     |               |              |               |           |               |            |           |            |            |            |               |            |
|-------------------------------------|---------------|--------------|---------------|-----------|---------------|------------|-----------|------------|------------|------------|---------------|------------|
| Julio Aragón Villalobos             | 2-0363-0631   | 3 032 920,52 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 379 482,70 | 265 637,89 | 28 716 808,59 | 113 844,81 |
| Fabiola Norberta Valladares Segura  | 6-0380-0771   | 3 032 920,52 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 379 482,70 | 341 534,43 | 28 792 705,13 | 37 948,27  |
| Shirley Vanessa León Duarte         | 1-1168-0679   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 054,70 | 340 249,23 | 28 589 225,22 | 37 805,47  |
| Leidy Zamora Gómez                  | 6-0463-0087   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 054,70 | 264 638,29 | 28 513 614,28 | 113 416,41 |
| Carlos Chavarría Laríos             | 155800-537023 | 3 027 259,07 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 379 442,71 | 341 498,44 | 28 787 007,69 | 37 944,27  |
| Naydelín Nicole González Cano       | 6-0476-0116   | 3 135 473,68 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 380 206,98 | 266 144,89 | 28 819 868,74 | 114 062,09 |
| Xinia Hernández Jaén                | 6-0283-0207   | 3 440 706,80 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 382 362,69 | 344 126,42 | 29 203 083,39 | 38 236,27  |
| Katherine Alexandra Peña Thomas     | 6-0380-0505   | 2 678 190,14 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 376 977,41 | 263 884,19 | 28 360 324,50 | 113 093,22 |
| Mauricio Solano Castro              | 6-0347-0715   | 2 151 351,63 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 373 256,62 | 261 279,63 | 27 830 881,43 | 111 976,99 |
| Aurora Prado Arroyo                 | 6-0092-0705   | 2 484 083,23 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 375 606,53 | 187 803,27 | 28 090 136,67 | 187 803,27 |
| Flor de María Carmona Vargas        | 6-0096-0331   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 054,70 | 340 249,23 | 28 589 225,22 | 37 805,47  |
| Oscar Alexis Navarro González       | 2-0604-0466   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 054,70 | 264 638,29 | 28 513 614,28 | 113 416,41 |
| Daylín Guisela Rodríguez Zúñiga     | 6-0394-0396   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 054,70 | 340 249,23 | 28 589 225,22 | 37 805,47  |
| Flory Yareth Rosales Díaz           | 6-0330-0950   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 054,70 | 340 249,23 | 28 589 225,22 | 37 805,47  |
| Susana Serrano Mena                 | 6-0356-0522   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 054,70 | 189 027,35 | 28 438 003,35 | 189 027,35 |
| Flor María Esquivel Aguirre         | 5-0313-0225   | 3 105 710,62 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 379 996,78 | 341 997,10 | 28 865 957,89 | 37 999,68  |
| Yohana García Espinoza              | 155804-131812 | 2 988 599,45 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 379 169,68 | 265 418,78 | 28 672 268,40 | 113 750,90 |
| Maritza Esteller Espinoza           | 6-0238-0007   | 3 478 072,38 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 382 626,58 | 191 313,29 | 29 087 635,84 | 191 313,29 |
| Tania Álvarez Espinoza              | 2-0722-0379   | 2 491 038,72 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 16 744 490,09 | 117 161,57 | 19 640,55 | 282 500,00 | 392 770,52 | 353 493,47 | 30 180 407,67 | 39 277,05  |
| Andrea de los Ángeles Camacho Salas | 6-0403-0314   | 2 491 038,72 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 16 744 490,09 | 117 161,57 | 19 640,55 | 282 500,00 | 392 770,52 | 353 493,47 | 30 180 407,67 | 39 277,05  |
| Maricruz Sibaja Cernas              | 6-0227-0454   | 2 491 038,72 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 16 744 490,09 | 117 161,57 | 19 640,55 | 282 500,00 | 392 770,52 | 353 493,47 | 30 180 407,67 | 39 277,05  |
| Yenory Paola Hooker Vega            | 6-0398-0708   | 2 647 133,03 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 16 744 490,09 | 117 161,57 | 19 640,55 | 282 500,00 | 393 872,93 | 354 485,64 | 30 337 494,16 | 39 387,29  |
| Domingo Zamora Arauz                | 8-0113-0737   | 2 377 809,69 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 16 744 490,09 | 117 161,57 | 19 640,55 | 282 500,00 | 391 970,84 | 352 773,75 | 30 066 458,93 | 39 197,08  |
| Hazel Ariana Hernández Jaén         | 6-0345-0685   | 2 377 809,69 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 16 744 490,09 | 117 161,57 | 19 640,55 | 282 500,00 | 391 970,84 | 352 773,75 | 30 066 458,93 | 39 197,08  |

|                                  |               |              |               |           |               |            |           |            |            |            |               |            |
|----------------------------------|---------------|--------------|---------------|-----------|---------------|------------|-----------|------------|------------|------------|---------------|------------|
| Francis Carolina Potoy Alemán    | 155824-094334 | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 054,70 | 189 027,35 | 28 438 003,35 | 189 027,35 |
| Carre Chacón Lobo                | 1-1639-0132   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 054,70 | 340 249,23 | 28 589 225,22 | 37 805,47  |
| Gerardo Paniagua Ledezma         | 6-0312-0188   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 054,70 | 264 638,29 | 28 513 614,28 | 113 416,41 |
| Nathalie Castro Alvarez          | 6-0407-0341   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 054,70 | 340 249,23 | 28 589 225,22 | 37 805,47  |
| Xiomara Víctor Miranda           | 6-0314-0473   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 054,70 | 264 638,29 | 28 513 614,28 | 113 416,41 |
| Ronald Villarreal Bellido        | 6-0134-0402   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 054,70 | 189 027,35 | 28 438 003,35 | 189 027,35 |
| Ariana Peña Thomas               | 6-0402-0906   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 054,70 | 264 638,29 | 28 513 614,28 | 113 416,41 |
| Cynthia Yaritza Fuentes Alfaro   | 6-0471-0304   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 054,70 | 340 249,23 | 28 589 225,22 | 37 805,47  |
| Sharling Nicole Mosquera Bustos  | 5-0447-0049   | 3 032 920,52 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 379 482,70 | 341 534,43 | 28 792 705,13 | 37 948,27  |
| Ana Yansi Calero Ortiz           | 2-0578-0097   | 3 235 115,23 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 380 910,70 | 266 637,49 | 28 920 002,89 | 114 273,21 |
| Kathia Marcela León Duarte       | 1-1261-0623   | 3 235 115,23 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 380 910,70 | 342 819,63 | 28 996 185,03 | 38 091,07  |
| Christopher Agüero Camacho       | 1-1505-0908   | 3 235 115,23 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 380 910,70 | 266 637,49 | 28 920 002,89 | 114 273,21 |
| Merelyn Monge Arroyo             | 6-0414-0714   | 3 290 759,21 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 381 303,68 | 343 173,31 | 29 052 182,70 | 38 130,37  |
| Hellen Avilés Obando             | 6-0352-0403   | 3 236 894,54 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 380 923,26 | 342 830,94 | 28 997 975,65 | 38 092,33  |
| Viviana Cordero Chacón           | 6-0316-0269   | 3 244 335,30 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 380 975,81 | 266 683,07 | 28 929 268,55 | 114 292,74 |
| Iván Leonardo Chaves Paniagua    | 6-0355-0334   | 2 986 820,13 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 16 744 490,09 | 117 161,57 | 19 640,55 | 282 500,00 | 396 271,97 | 356 644,78 | 30 679 340,39 | 39 627,20  |
| Suheylín Yaille Martínez Cabezas | 6-0421-0476   | 2 717 496,79 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 16 744 490,09 | 117 161,57 | 19 640,55 | 282 500,00 | 394 369,88 | 354 932,89 | 30 408 305,16 | 39 436,99  |
| Stephanie María Barrantes Agüero | 4-0208-0341   | 2 717 496,79 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 16 744 490,09 | 117 161,57 | 19 640,55 | 282 500,00 | 394 369,88 | 354 932,89 | 30 408 305,16 | 39 436,99  |
| Randall Jesús Zamora Quirós      | 6-0407-0063   | 2 717 496,79 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 16 744 490,09 | 117 161,57 | 19 640,55 | 282 500,00 | 394 369,88 | 354 932,89 | 30 408 305,16 | 39 436,99  |
| María José Guevara Brenes        | 6-0384-0595   | 2 717 496,79 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 16 744 490,09 | 117 161,57 | 19 640,55 | 282 500,00 | 394 369,88 | 354 932,89 | 30 408 305,16 | 39 436,99  |
| Keyner Yamil Valverde Cano       | 6-0480-0573   | 2 986 820,13 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 379 157,11 | 265 409,98 | 28 670 480,29 | 113 747,13 |
| Evelyn Rebeca Cano Prado         | 6-0354-0485   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 16 744 490,09 | 117 161,57 | 19 640,55 | 282 500,00 | 395 169,56 | 355 652,60 | 30 522 253,91 | 39 516,96  |
| Adriana Obando Espinoza          | 6-0358-0142   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 16 744 490,09 | 117 161,57 | 19 640,55 | 282 500,00 | 395 169,56 | 355 652,60 | 30 522 253,91 | 39 516,96  |
| Wendy Cano Prado                 | 6-0325-0086   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 16 744 490,09 | 117 161,57 | 19 640,55 | 282 500,00 | 395 169,56 | 355 652,60 | 30 522 253,91 | 39 516,96  |



|                                |               |              |               |           |               |            |           |            |            |            |               |            |
|--------------------------------|---------------|--------------|---------------|-----------|---------------|------------|-----------|------------|------------|------------|---------------|------------|
| Luis Diego Chavarría Jiménez   | 6-0417-0544   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 16 744 490,09 | 117 161,57 | 19 640,55 | 282 500,00 | 395 169,56 | 355 652,60 | 30 522 253,91 | 39 516,96  |
| Yesennia Zúñiga Jiménez        | 7-0238-0967   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 16 744 490,09 | 117 161,57 | 19 640,55 | 282 500,00 | 395 169,56 | 355 652,60 | 30 522 253,91 | 39 516,96  |
| Alexia Rodríguez Leal          | 6-0359-0031   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 054,70 | 264 638,29 | 28 513 614,28 | 113 416,41 |
| José Porras Santamaría         | 6-0356-0947   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 16 744 490,09 | 117 161,57 | 19 640,55 | 282 500,00 | 395 169,56 | 355 652,60 | 30 522 253,91 | 39 516,96  |
| Sonia Quesada Quirós           | 3-0435-0920   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 16 744 490,09 | 117 161,57 | 19 640,55 | 282 500,00 | 395 169,56 | 355 652,60 | 30 522 253,91 | 39 516,96  |
| Javier Espinoza Varela         | 6-0352-0368   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 16 744 490,09 | 117 161,57 | 19 640,55 | 282 500,00 | 395 169,56 | 355 652,60 | 30 522 253,91 | 39 516,96  |
| Paola Oviedo Gabuardi          | 6-0397-0085   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 16 744 490,09 | 117 161,57 | 19 640,55 | 282 500,00 | 395 169,56 | 355 652,60 | 30 522 253,91 | 39 516,96  |
| Sundry Velásquez Rosales       | 6-0400-0615   | 2 871 164,76 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 340,30 | 189 170,15 | 28 478 585,09 | 189 170,15 |
| Linda Arias Álvarez            | 6-0372-0640   | 2 749 847,94 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 377 483,50 | 339 735,15 | 28 507 833,26 | 37 748,35  |
| Clemencia Castillo Ríos        | 6-0360-0310   | 2 749 847,94 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 377 483,50 | 264 238,45 | 28 432 336,56 | 113 245,05 |
| José Andrés Rodríguez Brenes   | 5-0424-0894   | 2 917 588,67 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 378 668,17 | 340 801,35 | 28 676 640,19 | 37 866,82  |
| Alexandra Calvo Gabuardi       | 6-0347-0750   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 16 744 490,09 | 117 161,57 | 19 640,55 | 282 500,00 | 395 169,56 | 355 652,60 | 30 522 253,91 | 39 516,96  |
| David Hazem Segura Corrales    | 1-1452-0825   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 16 744 490,09 | 117 161,57 | 19 640,55 | 282 500,00 | 395 169,56 | 355 652,60 | 30 522 253,91 | 39 516,96  |
| Mónica Juárez López            | 6-0417-0822   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 16 744 490,09 | 117 161,57 | 19 640,55 | 282 500,00 | 395 169,56 | 355 652,60 | 30 522 253,91 | 39 516,96  |
| Agatha Cristina Prado Alvarado | 6-0356-0296   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 16 744 490,09 | 117 161,57 | 19 640,55 | 282 500,00 | 395 169,56 | 276 618,69 | 30 443 220,00 | 118 550,87 |
| Andrey Cruz Murillo            | 6-0318-0825   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 16 744 490,09 | 117 161,57 | 19 640,55 | 282 500,00 | 395 169,56 | 355 652,60 | 30 522 253,91 | 39 516,96  |
| Ashley Paola Reyes Mora        | 6-0467-0203   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 16 744 490,09 | 117 161,57 | 19 640,55 | 282 500,00 | 395 169,56 | 355 652,60 | 30 522 253,91 | 39 516,96  |
| Tania del Socorro Largaespada  | 1558029-06006 | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 16 744 490,09 | 117 161,57 | 19 640,55 | 282 500,00 | 395 169,56 | 276 618,69 | 30 443 220,00 | 118 550,87 |
| Arlon Calvo Sibaja             | 6-0344-0632   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 16 744 490,09 | 117 161,57 | 19 640,55 | 282 500,00 | 395 169,56 | 355 652,60 | 30 522 253,91 | 39 516,96  |
| María Rosa Jiménez Castro      | 6-0442-0152   | 2 830 725,82 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 16 744 490,09 | 117 161,57 | 19 640,55 | 282 500,00 | 395 169,56 | 355 652,60 | 30 522 253,91 | 39 516,96  |
| Delia María Cerna Escalante    | 6-0099-1219   | 3 437 309,93 | 10 101 637,88 | 70 445,40 | 14 841 252,97 | 102 773,38 | 19 640,55 | 282 500,00 | 382 338,70 | 344 104,83 | 29 199 664,93 | 38 233,87  |

1

2 **3.** El contrato de administración de recursos se tramitará bajo las siguientes condiciones:3 **3.1 Entidad autorizada:** Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.4 **3.2 Constructor:** SYN S.A., cédula jurídica 3-101-070990, bajo el modelo de contrato de  
5 obra determinada para la construcción de todas las obras y a firmar entre la entidad  
6 autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la  
7 Vivienda.

1 **3.3 Alcance de los contratos:** Según los lineamientos y modelos ya establecidos y  
2 aprobados por esta Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de  
3 que los contratos se ajusten a cabalidad con lo dispuesto por la Junta Directiva de este  
4 Banco, en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

5 **3.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada:** Según lo dispuesto en el  
6 acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada  
7 deberá aportar una garantía del 6% del monto total de los recursos aplicados al proyecto,  
8 sin considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual Grupo  
9 Mutual, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica  
10 Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier  
11 otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero  
12 Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar  
13 el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis  
14 meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma  
15 que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo  
16 prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

22 **3.5 Plazo:** El plazo del contrato entre el BANHVI y la entidad autorizada es de cuarenta y  
23 un meses (41) meses, comprendido por:

24 a) Plazo para la ejecución de las obras: 24 meses.

25 b) Plazo para la entrega de las obras y segregaciones: 6 meses.

26 d) Plazo para las formalizaciones: 3 meses.

27 e) Plazo para la devolución de garantía: 3 meses.

28 f) Plazo para el cierre técnico y financiero de la entidad autorizada: 3 meses.

29 g) Plazo para el cierre técnico y financiero por parte del BANHVI: 2 meses.

30 El plazo del contrato entre la entidad autorizada y el constructor es de veinticuatro (24)  
31 meses para la construcción de las obras. La vigilancia de las obras ejecutadas se deberá  
32 realizar proporcional a las viviendas que se encuentren deshabitadas y conforme se  
33 formalicen las operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

1 Estos plazos cuentan a partir de la orden de inicio otorgada por la entidad autorizada, la  
2 cual no debe exceder 8 días naturales una vez firmado el contrato entre la entidad y el  
3 desarrollador.

4 **3.6 Cancelación de Contrato:** La cancelación del contrato de administración de recursos  
5 con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras, la total formalización de  
6 las operaciones en escritura pública, por el monto individual que se indica en el apartado 2  
7 del presente acuerdo, y la presentación del cierre técnico y financiero.

8  
9 **4.** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo  
10 estrictamente los términos del presente acuerdo, sin poder modificar tales condiciones y  
11 alcances.

12  
13 **5.** La formalización de los casos a favor de cada beneficiario, se hará al final del  
14 procedimiento, una vez construidas las viviendas y por los procedimientos usuales de  
15 formalización.

16  
17 **6.** El monto no financiado por BANHVI de gastos de formalización, deberá ser aportado por  
18 los beneficiarios. La entidad autorizada deberá informarles a los beneficiarios, el monto que  
19 deben aportar por concepto de gastos de formalización, según el detalle indicado en el  
20 punto 2 anterior.

21  
22 **7.** Será responsabilidad de la entidad autorizada analizar a cada núcleo familiar, según lo  
23 indicado en los acuerdos N° 6 de la sesión 40-2011, del 30 de mayo de 2011, y N° 1 de la  
24 sesión 60-2011, de fecha 18 de agosto de 2011, emitidos por la Junta Directiva de BANHVI,  
25 respecto a la “Directriz para propiciar el aporte de los beneficiarios que optan por un Bono  
26 Familiar de Vivienda al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional  
27 para la Vivienda”, publicada en el diario oficial La Gaceta.

28  
29 **8.** Para las familias que eventualmente califiquen para crédito hipotecario, según su  
30 capacidad de endeudamiento, la entidad autorizada deberá reintegrar al BANHVI el monto  
31 del crédito, el cual se deducirá del monto de Bono asignado a cada núcleo familiar. Al  
32 respecto, la entidad autorizada deberá adjuntar un informe del análisis crediticio de cada  
33 familia en el expediente individual.

34

1 **9.** El rubro de kilometraje de fiscalización es liquidable por parte de la entidad autorizada,  
2 la cual deberá presentar un informe de liquidación, con la justificación del número de visitas  
3 realizadas por el fiscal de inversión.

4  
5 **10.** Previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá verificarse que se  
6 encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto, otorgado por la municipalidad  
7 local, y cumplir debidamente con el procedimiento establecido para el desembolso, por  
8 parte de la Entidad Autorizada al Constructor/Desarrollador.

9  
10 **11.** Tanto la entidad autorizada como la empresa constructora deberán instruir a las familias  
11 sobre el uso adecuado y el mantenimiento de las instalaciones de las viviendas (sistema  
12 eléctrico, pluvial, potable y sistema de tratamiento de aguas residuales y negras).

13  
14 **12.** Será responsabilidad de la Entidad Autorizada cumplir con lo establecido en el acuerdo  
15 de la Junta Directiva del BANHVI, N° 11 de la sesión 100-2019 del 16 de diciembre de 2019,  
16 específicamente lo indicado en el Por Tanto N° 1, en el cual se indica:

17 *"Para los proyectos tramitados al amparo del formulario S-001-2017, las entidades*  
18 *autorizadas deberán enviar al BANHVI a revisión, los expedientes debidamente calificados*  
19 *con la información socioeconómica completa (incluyendo estudio de trabajado social}, en*  
20 *el momento que el proyecto cuente con un avance aproximado a un 70%, ya sea a nivel*  
21 *global o de cada una sus fases constructivas. Esto, con el fin de verificar las familias que*  
22 *cumplen en definitiva para la formalización posterior en cada proyecto.*

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

26 *Previo a la emisión de los casos, la entidad autorizada deberá corregir en el Sistema de*  
27 *Vivienda, el número de plano catastro, y asignar el que corresponde a cada propiedad por*  
28 *familia. El BANHVI no volverá a verificar el cumplimiento de los requisitos de cada familia*  
29 *sí ya dio por aprobado el expediente en la revisión socioeconómica. Será responsabilidad*  
30 *de la entidad autorizada, asegurarse que previo a la formalización de cada caso, la familia*  
31 *continúe cumpliendo con los requisitos para la formalización de un bono de artículo 59."*

32  
33 **13.** El BANHVI no reconocerá financiamientos adicionales por cualquier error u omisión de  
34 diseño incluido en los planos y presupuestos, y será responsabilidad del desarrollador, con

1 cargo a su patrimonio, la ejecución de las obras necesarias para llevar a mejor término la  
2 ejecución del proyecto.

3  
4 **14.** Deberá atenderse lo recomendado por la entidad autorizada en el informe legal  
5 realizado por el Lic. Oscar Espinoza Sing, documento sin oficio, con fecha de enero de  
6 2024, para el proyecto La Bendición.

7  
8 **15.** Deberán acatarse todas las recomendaciones contenidas en el informe BANHVI-DT-IN-  
9 0245-2024, del Departamento Técnico.

10  
11 **16.** Avalar el Plan de Abordaje Social (PAS) para el proyecto La Bendición, en los términos  
12 propuestos por la Gerencia General y la Dirección FOSUVI en el documento que se adjunta  
13 los oficios BANHVI-GG-OF-0951-2024 y BANHVI-DF-OF-0909-2024 respectivamente. No  
14 obstante, se solicita a la entidad autorizada que instruya al desarrollador para que en la  
15 tercera fase del plan de acompañamiento social, incorpore con claridad la generación de  
16 proyectos de beneficio comunal, impulsados y negociados por la comunidad con las  
17 instituciones correspondientes, contando para ese proceso con la asesoría, el  
18 acompañamiento y la capacitación por parte del gestor social.

19 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

20 \*\*\*\*\*

21  
22 **ACUERDO N°3:**

23 **Considerando:**

24 **Primero:** Que al amparo de lo establecido en el "*Reglamento sobre tipologías de terrenos*  
25 *aceptables para proyectos en la modalidad de compra de terreno en verde, construcción de*  
26 *obras de infraestructura y viviendas (R-001-18)*", y por medio del oficio BANHVI-GG-OF-  
27 0950-2024, del 13 de setiembre de 2024, la Gerencia General somete a la consideración  
28 de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0910-2024 de la Dirección FOSUVI, que  
29 contiene los informes técnicos y los resultados del estudio efectuado al terreno en el que se  
30 pretende desarrollar el proyecto de vivienda Loma Linda, ubicado en el distrito Orosi del  
31 cantón de Paraíso, provincia de Cartago, actuando como entidad autorizada Mutual Cartago  
32 de Ahorro y Préstamo.

33

1 **Tercero:** Que según lo indicado por la Dirección FOSUVI en el citado informe, el resultado  
 2 de la revisión del terreno, en estricto apego a la aplicación de la respectiva reglamentación,  
 3 arroja los siguientes puntajes:

4

| Criterio  | Observaciones  | Puntaje   |
|---|--|-----------|
| Factor de sustitución de terreno y tipo de cimentación    | En términos generales, se recomienda remover por completo los estratos de suelo orgánico de baja calidad para luego colocar como mínimo 0,30 m de espesor de un buen material granular (lastres o gravas) y sobre este buen relleno proceder al colado de losas de concreto armado, las cuales se recomiendan desligar de las paredes. | 5         |
| Factor de diferencia de nivel                             | De acuerdo con las curvas de nivel aportadas, el área que será objeto del desarrollo muestra diferencias de nivel de hasta 15,00 m, pero su pendiente promedio entre puntos más distante de niveles superior e inferior da según cálculos aproximados 6.90%, a lo cual se le aplica la *Excepción indicada en el Reglamento            | 0         |
| Factor de pendiente del terreno en verde                  | El promedio ponderado de la pendiente es del orden del 11%   | 4         |
| Factor del sistema de tratamiento de aguas servidas       | No hay alcantarillado sanitario en la zona, se propone la utilización de tanques sépticos y zanjas de drenajes para disponer las aguas residuales.<br>El nivel freático no se detectó a la profundidad máxima de exploración que fue de 1.2 m; la tasa de infiltración crítica fue de 24 min/cm.                                       | 3         |
| Factor de obras externas para la dotación de agua potable | Según la nota de la ASADA el terreno cuenta con capacidad hídrica, pero se requieren una serie de obras externas para emitir la carta de disponibilidad de agua potable  | 3         |
| <b>TOTAL</b>  |  | <b>15</b> |

5

6 **Cuarto:** Que de acuerdo con este resultado (15 puntos), la Dirección FOSUVI señala que  
 7 el terreno se ubica en el segundo criterio de decisión el tercer componente de la  
 8 reglamentación. Y según la puntuación obtenida, el terreno está sujeto a revisión preliminar  
 9 por parte de la Junta Directiva, por lo que se exponen los argumentos de la constructora  
 10 para determinar su viabilidad de financiamiento ante el Sistema Financiero Nacional para  
 11 la Vivienda. Lo anterior, dado que la referida normativa prevé que los casos donde la  
 12 puntuación del terreno se encuentre entre los 11 y 15 puntos, le corresponde a la Junta  
 13 Directiva del BANHVI emitir el criterio final o aval sobre si considera que el terreno que se  
 14 propone para el eventual desarrollo del proyecto es aceptable para un financiamiento de  
 15 parte del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

16

1 **Quinto:** Que con base en la información suministrada por la Administración, esta Junta  
2 Directiva estima pertinente declarar la no objeción del Banco Hipotecario de la Vivienda,  
3 para que la propuesta del referido terreno sea considerada como parte de una futura (y  
4 eventual) solicitud de financiamiento, para desarrollar el proyecto habitacional Loma Linda,  
5 estableciendo en este acto algunas disposiciones que al respecto deberá considerar la  
6 entidad autorizada.

7  
8 **Por tanto,** al amparo del “*Reglamento sobre tipologías de terrenos aceptables para*  
9 *proyectos en la modalidad de compra de terreno en verde, construcción de obras de*  
10 *infraestructura y viviendas (R-001-18)*”, y bajo las condiciones planteadas por la  
11 Administración, **se acuerda:**

12  
13 **1)** Declarar la no objeción del Banco Hipotecario de la Vivienda, para que la propuesta del  
14 terreno con plano de catastro número C-26675-2023 y folio real parte de 3183451-000,  
15 ubicado en el distrito Orosi del cantón de Paraíso, provincia de Cartago, sea considerado  
16 como parte de una futura (y eventual) solicitud de financiamiento, para desarrollar el  
17 proyecto de vivienda Loma Linda.

18  
19 **2)** Se le hace ver a la entidad autorizada, que para los efectos de que dicho proyecto sea  
20 considerado en la etapa del análisis de la solicitud de financiamiento, deberá valorar las  
21 observaciones y recomendaciones señaladas por el Departamento Técnico en el informe  
22 BANHVI-DT-IN-0280-2024, así como los siguientes requerimientos:

23 a) Estudiar la razonabilidad del costo de las soluciones, con respecto al factor de las obras  
24 externas para la dotación de agua potable.

25 b) Analizar la razonabilidad del costo de las soluciones, con respecto al sistema para el  
26 tratamiento de aguas residuales.

27 c) Revisar con especial atención el tema referido a la sustitución de terrenos y el tipo de  
28 cimentación para las viviendas.

29 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

30 \*\*\*\*\*

31  
32 **ACUERDO N°4:**

33 Autorizar al señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno del Banco Hipotecario de la  
34 Vivienda (BANHVI), para que en representación de esta institución y de conformidad con lo

1 expuesto a esta Junta Directiva en el oficio BANHVI-AI-OF-119-2024, viaje a la ciudad de  
2 Cartagena, República de Colombia, del 01 al 05 de octubre de 2024 y participe en el XXVIII  
3 Congreso Latinoamericano de Auditores Internos, a celebrarse los días 2, 3 y 4 de octubre  
4 de 2024 en dicha ciudad.

5  
6 Se autoriza al BANHVI para que cubra el costo de los pasajes aéreos, la inscripción y los  
7 viáticos del señor Flores Oviedo, aprobando la suma de US\$2.087,63 (dos mil ochenta siete  
8 dólares con 63/100) por concepto de adelanto de gastos de viaje y de inscripción para el  
9 evento, según el siguiente desglose:

- 10 a) Costo de participación: \$725,71  
11 b) Encuentro de Directores Ejecutivos de Auditoría: \$250,00  
12 c) Seguro de viaje: \$110,92  
13 d) Boleto aéreo: \$509,00  
14 d) Viáticos: \$492,00

15  
16 Se instruye al Auditor Interno para que coordine los trámites administrativos  
17 correspondientes.

18 **Acuerdo por Mayoría y Firme.-**

19 \*\*\*\*\*

20  
21 **ACUERDO N°5: (Público)**

22 **Considerando:**

23 **Primero:** Que mediante acuerdo N° 8 de la sesión 07-2024, celebrada el 29 de enero de  
24 2024, esta Junta Directiva aprobó un financiamiento adicional para vigilancia y  
25 mantenimiento del proyecto Conjunto Residencial Vistas del Miravalles, ubicado en el  
26 distrito y cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste, y aprobado originalmente con el  
27 acuerdo N° 2 de la sesión 81-2015 del 21 de diciembre de 2015, financiado a través de  
28 Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda. Dicho financiamiento es por la suma de  
29 **¢96.859.095,36** (noventa y seis millones ochocientos cincuenta y nueve mil noventa y cinco  
30 colones con 36/100), según el detalle expuesto por la Dirección FOSUVI en el informe  
31 BANHVI-DT-OF-0072-2024 y sus anexos. Dichos montos serían liquidables contra informes  
32 del fiscal de inversión de la Entidad Autorizada y avalados por el Departamento Técnico de  
33 la Dirección FOSUVI.

34



1 **Segundo:** Que de acuerdo con el informe BANHVI-DT-OF-0072-2024 y sus anexos, la  
2 composición del financiamiento adicional, corresponde al detallado en el siguiente cuadro:

Cuadro N°1  
Resumen de costos de actividades aprobadas

| Actividad   | Costo                 |
|---|-----------------------|
| Vigilancia ordinaria desde Junio de 2018 hasta setiembre de 2022.                       | ₡71.145.483,36        |
| Vigilancia privada por 5 meses desde febrero hasta junio de 2020.                       | ₡10.260.000,00        |
| Mantenimiento de áreas verdes del proyecto. Desde marzo de 2021 hasta setiembre de 2022 | ₡15.453.612,00        |
| <b>Total</b>  | <b>₡96.859.095,36</b> |

3  
4

5 **Tercero:** Que a la fecha de hoy no se ha realizado ningún desembolso de dinero a la  
6 empresa desarrolladora, por los conceptos señalados en el punto anterior y que únicamente  
7 se están realizando desembolsos a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, por concepto de  
8 vigilancia y mantenimiento correspondientes a los gastos actuales de mantenimiento del  
9 proyecto.

10

11 **Cuarto:** Que mediante acuerdo N° 17 de la sesión 101-2020, celebrada el 23 de diciembre  
12 de 2020 y dirigido a la Gerencia General del Banco, esta Junta Directiva tomó el siguiente  
13 acuerdo, en lo que interesa: (...)

14

15 **Quinto:** (...)

16

17 **Sexto:** (...)

18

19 **Sétimo:** Que en el contenido del contrato de obra determinada, denominado “CONTRATO  
20 DE GRUPO MUTUAL ALAJUELA – LA VIVIENDA DE AHORRO Y PRÉSTAMO Y  
21 CONSTRUCCIONES MODULARES DE COSTA RICA S.A. PROYECTO CONJUNTO  
22 RESIDENCIAL VISTAS DE MIRAVALLES. Bajo el sistema de locación de obras o contrato  
23 de obra determinada”, firmado entre las partes el 28 de enero de 2016, se detallan, en lo  
24 que interesa, las siguientes cláusulas:

25

26 **“SÉTIMA: PLAZO DEL CONTRATO Y DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS:** ... Mientras  
27 de encuentre vigente el contrato o haya que prorrogarlo por causas no imputables a  
28 LA ENTIDAD AUTORIZADA ni a EL CONSTRUCTOR, correrá bajo responsabilidad  
29 de EL CONSTRUCTOR el costo de dichas prórrogas y el servicio de seguridad y  
30 vigilancia del Proyecto...”

1 **“DÉCIMA TERCERA: OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR:** ... j) EL  
2 CONSTRUCTOR se obliga a mantener y vigilar EL PROYECTO hasta tanto las  
3 viviendas no hayan sido adquiridas por los beneficiarios finales. La vigilancia de las  
4 obras ejecutadas se deberá realizar proporcional a las viviendas que se encuentren  
5 deshabitadas y conforme formalicen las operaciones de Bono Familiar de Vivienda. K)  
6 EL CONSTRUCTOR responderá por los daños y perjuicios que por culpa del personal  
7 directa o indirectamente contratado por ella, o por culpa de subcontratistas, se causen  
8 a terceros con motivo de la ejecución de EL PROYECTO...”  
9

10 En criterio de esta Junta Directiva, el contenido de las mencionadas cláusulas podría  
11 generar el riesgo de incurrir en un pago ilegal, hasta tanto no se aclaren las eventuales  
12 responsabilidades....,  
13

14 **POR TANTO, SE ACUERDA:**

15 **1)** Mantener en suspenso el desembolso de los recursos aprobados mediante acuerdo N°  
16 8 de la sesión 07-2024, celebrada el 29 de enero de 2024, correspondientes al  
17 financiamiento adicional para vigilancia y mantenimiento del proyecto Conjunto Residencial  
18 Vistas del Miravalles, ubicado en el distrito y cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste,  
19 y aprobado originalmente con el acuerdo N° 2 de la sesión 81-2015 del 21 de diciembre de  
20 2015, financiado a través de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda y por la suma de  
21 **¢96.859.095,36** (noventa y seis millones ochocientos cincuenta y nueve mil noventa y cinco  
22 colones con 36/100), según el detalle expuesto por la Dirección FOSUVI en el informe  
23 BANHVI-DT-OF-0072-2024 y sus anexos, hasta tanto se dé cabal cumplimiento a lo  
24 dispuesto en el acuerdo N° 17 de la sesión 101-2020, celebrada el 23 de diciembre de 2020  
25 y dirigido a la Gerencia General del Banco,...  
26

27 **2)** Requerir de la Gerencia General, las explicaciones correspondientes sobre el atraso en  
28 el cumplimiento del acuerdo N° 17 de la sesión 101-2020, celebrada el 23 de diciembre de  
29 2020 y requerir su resolución total, en un plazo no mayor a 4 meses, considerando las  
30 implicaciones que dicha resolución podrían generar en la inversión de recursos públicos y  
31 el riesgo de prescripción correspondiente.  
32

33 **3)** Solicitar tanto a la Administración del Banco, como a la Entidad Autorizada Grupo Mutual  
34 Alajuela – La Vivienda, las evaluaciones técnicas y legales, sobre la procedencia del pago  
35 por concepto de vigilancia detallado en los considerandos de este acuerdo, en función de  
36 lo dispuesto en las cláusulas **“SÉTIMA: PLAZO DEL CONTRATO Y DE LA EJECUCIÓN**  
37 **DE OBRAS”** y **“DÉCIMA TERCERA: OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR”** del

1 “CONTRATO DE GRUPO MUTUAL ALAJUELA – LA VIVIENDA DE AHORRO Y  
2 PRÉSTAMO Y CONSTRUCCIONES MODULARES DE COSTA RICA S.A. PROYECTO  
3 CONJUNTO RESIDENCIAL VISTAS DE MIRAVALLES. Bajo el sistema de locación de  
4 obras o contrato de obra determinada”, firmado entre las partes el 28-01-2016.

5 **Acuerdo por Mayoría y Firme.-**

6 \*\*\*\*\*

7  
8 **ACUERDO N°6: (Público)**

9 **Considerando:**

10 **Primero:** Que mediante acuerdo 1, de la sesión 55-2024, celebrada el 15-07-2024, esta  
11 Junta Directiva aprobó un financiamiento adicional y ampliación de plazo del proyecto  
12 Conjunto Residencial Vistas del Miravalles, ubicado en el distrito y cantón de Bagaces,  
13 provincia de Guanacaste, y aprobado originalmente con el acuerdo N° 2 de la sesión 81-  
14 2015 del 21 de diciembre de 2015, financiado a través de Grupo Mutual Alajuela – La  
15 Vivienda. Dicho acuerdo, en lo que interesa, y con base en el contenido del oficio BANHVI-  
16 GG-OF-0743-2024, del 12 de julio de 2024, donde la Gerencia General avala y somete a la  
17 consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0680-2024 de la Dirección  
18 FOSUVI, señala lo siguiente:

19  
20 **“POR TANTO, SE ACUERDA:**

21 **1) Aprobar la solicitud de ampliación de plazo, reasignación de saldos y financiamiento**  
22 **adicional al contrato del proyecto habitacional Vistas de Miravalles, de acuerdo con el**  
23 **siguiente detalle:**

24 **a) Reasignación de saldos por un monto de  $\text{C}\$137.282.278,56$  para la finalización de**  
25 **obras infraestructura y viviendas.**

26 **b) Financiamiento adicional por un monto de  $\text{C}\$1.720.600.703,74$  para la finalización de**  
27 **obras de infraestructura y viviendas.**

28 **c) Financiamiento adicional por un monto de  $\text{C}\$222.546.307,27$  por concepto de “Otros**  
29 **costos” definidos por la Entidad Autorizada.**

30 **d) Financiamiento adicional por un monto de  $\text{C}\$52.246.741,07$  correspondientes a los**  
31 **gastos de formalización y fiscalización del proyecto.**

32 **e) Financiamiento adicional por un monto de  $\text{C}\$18.056.000,00$  correspondiente a la**  
33 **previsión presupuestaria para pólizas, vigilancia y mantenimiento de zonas verdes del**  
34 **proyecto para un periodo de cuatro meses.**

35 **2) Ampliar por cuarenta y seis (46) meses adicionales el plazo de dicho proyecto, a partir**  
36 **de la firma de la adenda contractual, según el siguiente detalle:**

37 **i- Plazo de dos (2) meses posteriores a la firma de la adenda contractual, para girar la**  
38 **orden de inicio del proyecto.**

39 **ii- Plazo de siete (7) meses para ejecución de las obras constructivas**

40 **iii- Plazo de diez (10) meses para recepción de instituciones.**

41 **iv- Plazo de cuatro (4) meses para formalización de los casos.**

42 **v- Plazo de dieciocho (18) meses para tramite de entrega de la PTAR al AyA.**

1 *vi- Plazo de tres (3) meses para presentación de cierre técnico y financiero de la Entidad*  
2 *Autorizada.*

3 *vii- Plazo de dos (2) meses para tramitación de cierre técnico y financiero por parte del*  
4 *BANHVI.”*  
5

6 Como parte del punto b) del acuerdo donde se consigna el financiamiento adicional por un  
7 monto de ₡1.720.600.703,74 para la finalización de obras de infraestructura y viviendas,  
8 según oficio de la Dirección FOSUVI, BANHVI-DF-OF-0680-2024, del 12 de julio de 2024,  
9 en esta partida se incluye un monto de ₡789.912.931.02, correspondiente al presupuesto  
10 para reparación y conclusión de viviendas, tal como se muestra en el cuadro siguiente y de  
11 acuerdo con lo consignado en el Informe Técnico BANHVI-DT-IN-0215-2024 del 12-07-  
12 2024, el cual forma parte de la documentación analizada en la sesión de Junta Directiva.  
13

**Cuadro 3. Detalle de costos propuesta económica para la culminación del Proyecto Vistas del Miravalles.**

| Conclusión del proyecto                    | Monto                    |
|--|--------------------------|
| Presupuesto Conclusión de la Urbanización  | ₡1 067 970 051.28        |
| Presupuesto Conclusión Viviendas           | ₡789 912 931,02          |
| <b>Total Monto conclusión del proyecto</b> | <b>₡1 857 882 982,30</b> |

14  
15  
16 **Segundo:** Que la inversión requerida para la recuperación y conclusión de las viviendas,  
17 es producto del vandalismo que se presentó en el proyecto, durante el proceso de  
18 paralización y en menor grado, debido al deterioro natural, por efecto de los elementos  
19 climáticos.  
20

21 **Tercero:** Que a la fecha de hoy no se ha realizado ningún desembolso de dinero a la  
22 empresa desarrolladora Mar Azul S.A., a quien se cedió el proceso de conclusión del  
23 proyecto, por los conceptos señalados en el punto anterior y que únicamente se están  
24 realizando desembolsos a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, por concepto de vigilancia  
25 y mantenimiento correspondientes a los gastos actuales de mantenimiento del proyecto.  
26

27 **Cuarto:** Que mediante acuerdo 17, de la sesión 101-2020, celebrada el 23-12-2020 y  
28 dirigido a la Gerencia General del Banco, esta Junta Directiva tomó el siguiente acuerdo,  
29 en lo que interesa: (...)  
30

31 **Quinto:** (...)  
32

1 **Sexto:** (...)

2

3 **Séptimo:** Que en el contenido del contrato de obra determinada, denominado “CONTRATO  
4 DE GRUPO MUTUAL ALAJUELA – LA VIVIENDA DE AHORRO Y PRÉSTAMO Y  
5 CONSTRUCCIONES MODULARES DE COSTA RICA S.A. PROYECTO CONJUNTO  
6 RESIDENCIAL VISTAS DE MIRAVALLES. Bajo el sistema de locación de obras o contrato  
7 de obra determinada”, firmado entre las partes el 28-01-2016, se detallan, en lo que  
8 interesa, las siguientes cláusulas:

9 **“SÉTIMA: PLAZO DEL CONTRATO Y DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS: ... Mientras  
10 de encuentre vigente el contrato o haya que prorrogarlo por causas no imputables a LA  
11 ENTIDAD AUTORIZADA ni a EL CONSTRUCTOR, correrá bajo responsabilidad de EL  
12 CONSTRUCTOR el costo de dichas prórrogas y el servicio de seguridad y vigilancia del  
13 Proyecto...”**

14

15 **“DÉCIMA TERCERA: OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR: ... j) EL  
16 CONSTRUCTOR se obliga a mantener y vigilar EL PROYECTO hasta tanto las  
17 viviendas no hayan sido adquiridas por los beneficiarios finales. La vigilancia de las  
18 obras ejecutadas se deberá realizar proporcional a las viviendas que se encuentren  
19 deshabitadas y conforme formalicen las operaciones de Bono Familiar de Vivienda. K)  
20 EL CONSTRUCTOR responderá por los daños y perjuicios que por culpa del personal  
21 directa o indirectamente contratado por ella, o por culpa de subcontratistas, se causen  
22 a terceros con motivo de la ejecución de EL PROYECTO...”**

23

24 En criterio de esta Junta Directiva, el contenido de las mencionadas cláusulas podría  
25 generar el riesgo de incurrir en un pago ilegal por la reparación de las viviendas, hasta tanto  
26 no se aclaren las eventuales responsabilidades, tanto de la entidad autorizada, como del  
27 constructor, en la paralización sufrida por el proyecto, la carencia de un adecuado servicio  
28 de seguridad y por ende el cumplimiento de las mencionadas obligaciones del constructor.

29

30 **POR TANTO, SE ACUERDA:**

31 **1)** Mantener en suspenso el desembolso de los recursos aprobados mediante acuerdo 1,  
32 de la sesión 55-2024, celebrada el 15-07-2024, específicamente en lo correspondiente al  
33 financiamiento adicional para reparación y conclusión de las viviendas del proyecto  
34 Conjunto Residencial Vistas del Miravalles, ubicado en el distrito y cantón de Bagaces,  
35 provincia de Guanacaste, y aprobado originalmente con el acuerdo N° 2 de la sesión 81-  
36 2015 del 21 de diciembre de 2015, financiado a través de Grupo Mutual Alajuela – La  
37 Vivienda y por la suma de **¢789.912.931.02** (setecientos ochenta y nueve millones,  
38 novecientos doce mil, novecientos treinta y un colones con 02/100), según el detalle  
39 consignado en el Informe Técnico BANHVI-DT-IN-0215-2024 del 12-07-2024, hasta tanto

1 se dé cabal cumplimiento a lo dispuesto en el acuerdo 17, de la sesión 101-2020, celebrada  
2 el 23-12-2020 y dirigido a la Gerencia General del Banco, ...

3  
4 **2)** Requerir de la Gerencia General, las explicaciones correspondientes sobre el atraso en  
5 el cumplimiento del acuerdo 17, de la sesión 101-2020, celebrada el 23-12-2020 y requerir  
6 su resolución total, en un plazo no mayor a 4 meses, considerando las implicaciones que  
7 dicha resolución podrían generar en la inversión de recursos públicos y el riesgo de  
8 prescripción correspondiente.

9  
10 **3)** Solicitar tanto a la Administración del Banco, como a la Entidad Autorizada Grupo Mutual  
11 Alajuela – La Vivienda, las evaluaciones técnicas y legales, sobre la procedencia del pago  
12 por concepto de reparación y conclusión de las viviendas, detallado en los considerandos  
13 de este acuerdo, en función de lo dispuesto en las cláusulas “**SÉTIMA: PLAZO DEL**  
14 **CONTRATO Y DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS**” y “**DÉCIMA TERCERA:**  
15 **OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR**” del “CONTRATO DE GRUPO MUTUAL  
16 ALAJUELA – LA VIVIENDA DE AHORRO Y PRÉSTAMO Y CONSTRUCCIONES  
17 MODULARES DE COSTA RICA S.A. PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL VISTAS DE  
18 MIRAVALLLES. Bajo el sistema de locación de obras o contrato de obra determinada”,  
19 firmado entre las partes el 28-01-2016.

20 **Acuerdo por Mayoría y Firme.-**

21 \*\*\*\*\*

22