

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 74-2024**

5 **DEL 23 DE SETIEMBRE DE 2024**

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

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

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 Ausente con justificación: Eloísa Ulibarri Pernús, Directora.

23 *****

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

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

28 1º. Aprobación de orden del día.

29 2º. Lectura y aprobación de las actas N° 67-2024 del 27/08/2024 y N° 70-2024 del
30 09/09/2024.

31 3º. Correspondencia.

32 4º. Propuestas de los señores Directores.

33 5º. Solicitud de aprobación de 20 bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-GG-
34 OF-0975-2024)

- 1 6°. Presentación sobre propuesta técnica preliminar para la reactivación del proyecto
2 Santa Fe.
- 3 7°. Solicitud de aprobación de 9 bonos extraordinarios individuales en el territorio indígena
4 Quitirrisí. (Oficio BANHVI-GG-OF-0976-2024)
- 5 8°. Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Santa Marta III (Oficio BANHVI-
6 GG-OF-0959-2024)
- 7 9°. Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto 28 Millas (Oficio BANHVI-GG-OF-
8 0974-2024)

9 *****

10

11 **1° Aprobación de orden del día**

12

13 **Director Carazo Campos:** Vamos con la aprobación del orden del día. Si alguien tiene
14 algún asunto, si no para aprobarlo.

15 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado.

16 **Director Carazo Campos:** Aprobado.

17 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado.

18 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado.

19 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado.

20 **Director Carazo Campos:** Perfecto.

21 *****

22

23 **2° Lectura y aprobación de las actas N° 67-2024 del 27/08/2024 y N° 70-2024 del**
24 **09/09/2024**

25

26 **Director Carazo Campos:** Entonces, vamos a entrar con el tema de la aprobación de las
27 actas 67 y 70 del 2024.

28 **Director Alvarado Herrera:** Yo tengo una observación en la 67, pero como es un punto
29 privado necesito verlo entonces en forma privada.

30 **Sr. López Pacheco:** El acuerdo es confidencial. Solo los miembros de la Junta lo conocen.

31 **Director Carazo Campos:** Tenemos que hacerlo así, o podés mandárselo a David, ¿no
32 se puede?

33 **Director Alvarado Herrera:** No, porque lo tiene que ver la Junta para aprobarlo. Con la
34 70 estoy de acuerdo.

-
- 1 **Sr. López Pacheco:** ¿Suspendemos la grabación?
- 2 **Director Carazo Campos:** Aprobamos la 70.
- 3 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada el acta 70.
- 4 **Director Carazo Campos:** Aprobada.
- 5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.
- 6 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada.
- 7 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada
- 8 **Director Carazo Campos:** Entonces vamos a entrar al punto de don Guillermo, entonces
- 9 para pedirle a la Administración que nos regale espacio.
- 10 **Director Alvarado Herrera:** El auditor sí debe quedarse.
- 11 **Director Carazo Campos:** Entonces, que se quede el señor Auditor. Muchas gracias,
- 12 compañeros.
- 13 [Al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la
- 14 Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y el señor Auditor Interno, con el
- 15 propósito de discutir en forma confidencial el tema que se está conociendo.
- 16 Consecuentemente, se retiran de la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Muñoz
- 17 Caravaca, Bolaños Sandoval, Masís Calderón y López Pacheco; y se suspende
- 18 temporalmente la grabación de la sesión.
- 19 De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
- 20 **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta]
- 21 [Se reincorporan a la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Muñoz Caravaca, Bolaños
- 22 Sandoval, Masís Calderón y López Pacheco]
- 23 **Sr. López Pacheco:** Ya estamos grabando, don Marcos, de nuevo.
- 24 **Director Carazo Campos:** Renovamos la sesión, con la aprobación del acta 67.
- 25 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.
- 26 **Director Carazo Campos:** Aprobada.
- 27 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.
- 28 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada.
- 29 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada.
- 30 *****
- 31
- 32 **3° Correspondencia**
- 33
- 34 **Director Carazo Campos:** Continuamos con correspondencia.

- 1 **Sr. López Pacheco:** Sí, señor.
- 2 -) La primera nota es de la Asesoría Legal, que le está comunicando, emitiendo a la Junta
- 3 Directiva el comprobante de la entrega del Poder Judicial del amparo de legalidad
- 4 presentado por la empresa Las Rosas de Pocosol.
- 5 -) Luego, el Centro de Resolución de Conflictos del Colegio Federado de Ingenieros y
- 6 Arquitectos está invitando a participar del proceso de conciliación con la Constructora
- 7 Leandro, relacionado con el proyecto Caña Real.
- 8 En este mismo sentido hay una nota del señor subgerente de operaciones que con base en
- 9 la normativa vigente y el análisis técnico que se está realizando, le recomienda a esta Junta
- 10 Directiva desestimar la indicación del CFIA a conciliar con la Constructora Leandro, el tema
- 11 del proyecto Caña Real.
- 12 Si están de acuerdo, pues se avala la recomendación de la Subgerencia de Operaciones
- 13 ...
- 14 **Director Carazo Campos:** Don David, nosotros tomamos un acuerdo, no sé, don David, si
- 15 usted me puede ayudar con el número de acuerdo, que tomamos de Caña Real, donde se
- 16 daba un mes para que trajera un informe acá.
- 17 Entonces, lastimosamente llegamos a esto en el Colegio, pero a mí me gustaría, don
- 18 Dagoberto, ver cuándo podemos ver ese informe, ¿para cuándo están citando?
- 19 ¿Ya pasó, don Walter?
- 20 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, señor.
- 21 **Sr. López Pacheco:** Sí, ya pasó.
- 22 **Director Carazo Campos:** Entonces, si nos podés informar y también para ver para cuándo
- 23 está lo del informe de Caña Real.
- 24 **Sr. Muñoz Caravaca:** Básicamente es que en la nota Constructora Leandro estaba
- 25 invitando al Banco para que fuera [ininteligible] con el Banco lo correspondiente y después
- 26 de la asesoría legal que nos dio Ericka y don Marco, es que lo que corresponde es entre
- 27 las dos partes del contrato, entre Constructora Leandro y Grupo Mutual Alajuela.
- 28 Además de que aquí está en análisis ahorita un informe que Mariella me ha solicitado
- 29 [ininteligible], ya lo presentó el viernes el informe para hacer el análisis correspondiente
- 30 desde el punto de vista del Banco qué es lo que procede realmente para el pago o no de la
- 31 empresa.
- 32 Entonces por esa razón fue que nosotros mandamos esa nota en ese sentido al Centro de
- 33 Resolución de Conflictos.
- 34 **Director Carazo Campos:** Del Colegio.

-
- 1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, señor.
- 2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Don Walter, a ver si amplias, cuándo salió el borrador del informe, de
3 Mariella.
- 4 **Sr. Muñoz Caravaca:** El de Mariella salió el viernes en la tarde. Entonces en esta semana
5 lo estoy revisando con ella ya para tenerlo listo y traérselo a ustedes cuanto antes. Podría
6 ser de hoy en ocho.
- 7 **Director Carazo Campos:** Don Guillermo.
- 8 **Director Alvarado Herrera:** Lo único es que quisiera aclarar, don Walter, comprendo
9 entonces que el CFIA invitó a la Institución porque era un proceso de conciliación entre la
10 constructora y la entidad autorizada.
- 11 **Sr. Muñoz Caravaca:** La Constructora Leandro solicitó la conciliación ante el Colegio
12 Federado entre ellos y el BANHVI.
- 13 **Director Alvarado Herrera:** Ah, el BANHVI. Es que le oí decir que con la entidad.
- 14 **Sr. Muñoz Caravaca:** No.
- 15 **Director Alvarado Herrera:** Okey, entonces es con el BANHVI.
- 16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Exacto.
- 17 **Director Alvarado Herrera:** Y es que como lo recordaba don Marcos, nosotros sabíamos,
18 como se le dio audiencia para explicar por qué él venía según su Derecho al Contrato, como
19 no logró tener un acuerdo entre partes con la entidad, elevaba su reclamo al Banco, y en
20 aquel momento entonces, si mal no recuerdo, lo que pedimos fue que se nos diera el
21 informe con respecto a lo señalado por él en la audiencia, para entrar en la consideración
22 de las observaciones que él le había planteado a la Junta, a la Administración, porque al
23 final somos uno.
- 24 Y ahora entonces no me queda claro, tenemos un proceso en CFIA y un proceso en el
25 Banco y los dos no deberían de estar, si él decide que se ventile en el CFIA es una cosa y
26 como digo yo, y otra cosa es haber pedido la cita para ventilarlo en este Órgano, no sé si
27 me estoy explicando. Entonces lo que quiero saber es entonces ¿en qué estamos?
- 28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señor, precisamente bajo esa visión también está estamos viendo
29 que él está intentando hacer dos procesos paralelos, entonces igual lo que vimos fue que
30 si él quiere hacer una conciliación ante el Colegio Federado, el Colegio Federado lo que
31 revisa es el contrato y el contrato es entre el Grupo Mutual y la empresa constructora, no
32 con el BANHVI, y él solicitó allá la conciliación con el BANHVI, entonces no lo vimos
33 precedente, por eso le mandamos la nota al Colegio Federado de dejar sin efecto esa
34 invitación.

-
- 1 Y nosotros lo que vamos a mantener acá es el informe que le vamos a presentar a ustedes
2 de hoy en ocho, de los resultados que vimos nosotros del análisis o la solicitud de
3 reconsideración que hizo la empresa Constructora Leandro ante [inintendible].
- 4 **Director Alvarado Herrera:** Okey, entonces esa es la respuesta, que aun cuando él
5 planteó el proceso de intermediación del Colegio, el Banco continúa con su análisis, según
6 cómo fue darle la cita, oír sus argumentos y entrar en la valoración de esos argumentos.
- 7 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es correcto.
- 8 **Director Alvarado Herrera:** Okey, entonces está claro, porque una cosa es una cosa y
9 otra cosa es otra cosa. Gracias.
- 10 **Sr. López Pacheco:** Bien.
- 11 -) Luego, la Gerencia General le está comunicando al diputado Carlos Felipe García,
12 atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en una sesión anterior, le está enviando la
13 presentación que hizo la Administración sobre el proyecto Tierra Prometida, en la Sesión
14 del pasado 27 de agosto
- 15 -) La Subgerencia de Operaciones le está remitiendo a la señora Marisela Coto Abarca, un
16 informe del Banco de Costa Rica, haciéndole ver que no se evidenciaron irregularidades
17 durante el proceso constructivo de la casa de su vecina que afecten su propiedad y la insta
18 a que cualquier conflicto sea presentado en el Juzgado correspondiente. Esto a raíz de una
19 solicitud que había presentado doña Marisela Coto a esta Junta Directiva.
- 20 -) Luego, el diputado Carlos Felipe García le está solicitando al presidente esta Junta
21 Directiva el informe de la Auditoría que fue conocido en la sesión del pasado 27 de
22 setiembre sobre el proyecto Tierra Prometida.
- 23 Si están de acuerdo, se le comunica al señor diputado el acuerdo con el que esta Junta
24 Directiva instruyó a la auditoría interna para remitirle el informe.
- 25 **Director Carazo Campos:** Don Guillermo.
- 26 **Director Alvarado Herrera:** Esto lo tenemos que conversar en privado, verdad.
- 27 **Sr. Flores Oviedo:** Ya está atendido eso, ya eso no hay ni que conversarlo.
- 28 **Director Carazo Campos:** Sí, ya eso está listo.
- 29 **Director Alvarado Herrera:** Nada más entonces señalar la respuesta.
- 30 **Sr. Flores Oviedo:** De hecho, él lo hizo público. El dio la entrevista hoy.
- 31 **Director Alvarado Herrera:** Sí, sí, yo me voy a referir en forma privada a eso.
32 bien ahí es comunicar al diputado que la Auditoría ya ...
- 33 **Sr. Flores Oviedo:** procedió de conformidad a la instrucción.
- 34 **Director Alvarado Herrera:** ... procedió, según lo informado por el señor Auditor, procedió.

1 -) Luego, la Subgerencia de Operaciones está solicitando ampliar hasta el 19 de setiembre
2 el plazo para presentar el informe de financiamiento de las obras pendientes del proyecto
3 Santa Fe, debido a que la entidad remitió el borrador el miércoles 11 de setiembre y el
4 informe aún debe ser realizado por la Asesoría Legal del BANHVI.

5 En este caso, este acuerdo solamente se da por conocido por cuanto en la agenda de la
6 sesión de hoy se incluye dicho asunto.

7 -) La Gerencia General le está remitiendo a la Comisión de Asuntos Hacendarios de la
8 Asamblea Legislativa, el criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley para evitar la
9 disminución del aporte del Poder Ejecutivo al FODESAF, en los términos que fueron
10 acordados por esta Junta Directiva.

11 -) La Gerencia General le está remitiendo a este Órgano colegiado el informe de
12 seguimiento sobre los proyectos de ley relacionados con el BANHVI y en general con el
13 Sistema, correspondiente al segundo cuatrimestre de 2024, para su información.

14 Igualmente, con carácter informativo, la Gerencia está comunicándole a la Presidencia y a
15 la Secretaría de Junta Directiva, una lista de temas pendientes de agendar actualizada,
16 luego de realizar una depuración, quedando solamente 10 temas que serán incluidos dentro
17 de las agendas de las próximas semanas.

18 Lo anterior con el fin de atender una recomendación de la Auditoría Interna relacionada a
19 la gestión efectiva de las sesiones de Junta Directiva.

20 **Director Alvarado Herrera:** Para ver esa anterior.

21 **Director Carazo Campos:** Esos temas, don Dagoberto ¿eran temas que usted tenía ahí
22 pendientes?

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, esa lista era, perdón, la Auditoría hace uno de sus informes del
24 plan de Auditoría donde se refieren a todo el proceso de planificación e inclusión en la
25 agenda de una cantidad enorme de temas, creo que eran, David, como 70 - 80, era una
26 gran cantidad.

27 Sin embargo, eso se da porque esa lista de temas que mantiene la Secretaría no estaba
28 actualizada, entonces cuando la Auditoría hacen los análisis le aparecen como si no
29 estuvieran agendados, pero es porque el control no estaba actualizado. Entonces hicimos
30 un trabajo en conjunto con la secretaria de Junta Directiva, actualizamos los temas y de
31 todo solo quedaron 10.

32 Es una matriz que se llevó en Excel, no estaban actualizados los temas y al final, ya
33 repasamos y ya la mayoría está atendida.

34 **Director Carazo Campos:** Y las matrices nos la pasaron, yo no ...

1 **Sr. López Pacheco:** Sí señor.

2 Tal vez ahondando en lo que decía don Dagoberto, tal vez no que estaba desactualizada,
3 puede ser que unos 5-6 sí había visto la Junta, pero son temas muy viejos que no se
4 agendaron nunca.

5 Por ejemplo, informes de control de acuerdos, de meses o años anteriores que no se
6 agendaban y yo no tengo la potestad de quitarlos, de borrarlos sencillamente, entonces
7 habíamos hablado con la Gerencia, con el asistente de la Gerencia que ellos nos mandaran
8 una nota diciendo “elimínese éstos y éstos”, porque ya perdieron interés, ya no tienen
9 ninguna lógica presentarlos a la Junta Directiva después de tanto tiempo.

10 Por ejemplo, un cuadro comparativo de proyectos de condominios se había presentado
11 hace como año y medio, yo creo que ni siquiera fue esta Junta la que lo pidió, entonces yo
12 no tengo la potestad de eliminarlos, pero la Gerencia ahora con este informe de la Auditoría,
13 procedió a hacer un análisis de costo beneficio, más los que sí, puede que ha se hayan
14 visto en Junta Directiva y quedaron solamente 10 y ahí está la matriz para que la puedan
15 revisar.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Voy a poner un ejemplo, tal vez para complementar a David, un tema
17 donde se remitían el control de acuerdos de Junta Directiva del 2020-2019, sí, pero después
18 presentaron el del 2023, entonces no se dejó sin efecto el anterior cuando ya lo
19 actualizamos y así sucesivamente temas de comités, por ejemplo, “X”, otros temas que ya
20 habían sido agendados, simplemente no se había actualizado la matriz.

21 Entonces hicimos una revisión de toda la lista y le hemos solicitado a la secretaría y al
22 equipo de Administración que tengamos más control y más seguimiento sobre esos temas
23 para que no se nos vaya a desactualizar nuevamente el control, ya está revisado y dejamos
24 evidentemente los que están pendientes y que son importantes.

25 **Sr. López Pacheco:** Luego, la empresa Las Rosas de Pocosol está informando que se
26 evitó el cierre de la ruta 32 por parte de los beneficiarios del proyecto de Las Rosas de Río
27 Jiménez, que pretendían presionar por la aprobación del proyecto y adjunta el
28 agradecimiento de las 82 familias de la primera etapa y de una parte de las familias
29 postulantes de la segunda etapa de ese proyecto, así como una copia del oficio enviado
30 por la Presidencia de la República al gerente general del Banco, solicitando copia de la
31 resolución que emite este Banco en torno a lo indicado por la empresa.

32 Si les parece se le remitirá a la Presidencia copia del acuerdo que se tome sobre este
33 proyecto de vivienda.

1 **Director Alvarado Herrera:** Pero a ese, pongámosle, don David, [ininteligible] conocido
2 y una vez que se resuelva el proyecto, informar a la Presidencia de la República, para
3 tenerlo ahí pendiente para cuando se resuelva.

4 -) La administradora del condominio Vistas de Guadalupe está solicitando colaboración para
5 atender algunas situaciones que se están dando en torno a la falta de pago de la cuota
6 condominal, el funcionamiento de la bomba de agua, apagones, entre otros que menciona
7 ella.

8 Si les parece se incluye a la Subgerencia de Operaciones para que de forma inmediata
9 inmediato atienda lo solicitado y tome las acciones que sean pertinentes al Banco.

10 **Director Alvarado Herrera:** Si es que corresponde.

11 **Sr. López Pacheco:** Por eso.

12 -) Luego, la Subgerencia de Operaciones está comunicando que, según lo dictaminado por
13 la asesoría legal, no existen responsabilidades legales atribuibles a la empresa IDECO, por
14 renunciar a la construcción de las viviendas del proyecto Ámbar y ese dictamen de la
15 asesoría legal ya se había conocido con la correspondencia de una sesión anterior.

16 -) La Auditoría Interna está solicitándole a esta Junta Directiva y a la Gerencia General,
17 sugerencias de temas o áreas que se consideran relevantes de fiscalizar en el año 2025,
18 con el fin de valorar su incorporación en el plan de trabajo de esa Auditoría, se da por
19 recibido, para que si alguno tiene interés en algún tema se lo haga saber al Señor Auditor.

20 -) La Dirección Administrativa está informando –este es un oficio que ya les había enviado
21 hace ya unos días –, sobre los resultados del proceso de contratación del abogado externo
22 que asesora a la Junta Directiva, proceso que recayó en el licenciado Ronald Hidalgo
23 Cuadra.

24 -) Luego, 6 notas relacionadas con el proyecto Las Rosas de Río Jiménez.

25 La primera es de la empresa Las Rosas de Pocosol. Está argumentándole al señor Gerente
26 General, que se cuenta con todos los dictámenes dispositivos de las instancias pertinentes
27 y por consiguiente solicita que se agende en la sesión del 16 de setiembre la solicitud del
28 financiamiento del proyecto Las Rosas de Río Jiménez.

29 El [ininteligible 0:21:23] de este oficio desde mi punto de vista debería ser confidencial por
30 si quieren valorarlos en algún momento.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, David, tal vez dejar ahí evidencia. Ya yo respondí ese oficio,
32 entonces listo, ya está atendido. Respondí el tema de fondo en relación al proyecto y
33 también la última parte ya la atendí y ya él generó contra respuesta.

1 Entonces, a como están las cosas, puede señalar que se da por recibir y que yo informé
2 que ya se le respondió.

3 **Director Rojas Jiménez:** A Dagoberto no se le está escuchando lo que está hablando.

4 **Director Carazo Campos:** Adelante, don Guillermo.

5 **Director Alvarado Herrera:** Don Walter, ¿podría apagar el micrófono a ver si es eso?

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Don Jose ¿me escucha? Le decía a los miembros de Junta y al
7 secretario de Junta que ese oficio ya se respondió por parte de la Gerencia General, tanto
8 en los temas relativos al proyecto como en otros asuntos que se señalan al final del mismo
9 y que David señalaba que debía catalogarse como confidencial; en todo caso ya la Gerencia
10 se refirió a la respuesta que requería esa nota.

11 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Yo quisiera proponerle a los miembros de Junta,
12 entrar en la valoración de esta copia de carta que recibimos, pero va a tener que ser
13 confidencial. Si quiere continuamos con las diferentes cartas y dejamos, don Marcos, este
14 punto para el final.

15 -) Don Eugenio Trejos Benavides, de la empresa Desarrollos Habitacionales Vega Real, le
16 está haciendo ver a la Gerencia General, al despacho presidencial, al MIVAH y al BANHVI,
17 que a la brevedad posible se presente a consideración de la Junta Directiva la solicitud de
18 aprobación de 82 bonos extraordinarios en el proyecto Las Rosas de Río Jiménez, dado
19 que el principio de legalidad, según lo argumenta él, establecido en los artículos 11 de la
20 Constitución Política y de la Ley General de la Administración Pública, se estarían omitiendo
21 de no hacer esa resolución.

22 En ese mismo sentido, ...

23 **Director Carazo Campos:** David, don Guillermo quiere referirse ...

24 **Director Alvarado Herrera:** Yo quiero referirme a este punto y es preguntar a don Walter,
25 dos puntos, que creo que hay que clarificar en la respuesta a don Eugenio Trejos.

26 El primero, ¿cuándo se dio la aprobación de la capacidad hídrica?

27 El segundo es, ¿cuándo se dio la aprobación de la planta de tratamiento?

28 Quisiera que me respondiera esas dos cosas.

29 **Sr. Muñoz Caravaca:** La planta de tratamiento fue ahora en el mes de julio de este año.
30 La capacidad hídrica, ya le busco el dato porque fue año 2021 – 2022, por ahí fue que se
31 dio la aprobación de la capacidad hídrica.

32 **Director Carazo Campos:** Fue el año pasado.

33 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ah, sí, perdón, tiene razón don Marcos, fue el año pasado que se
34 dio la capacidad hídrica, no lo puedo precisar, pero si fue en el 2023.

-
- 1 **Director Carazo Campos:** Aquí está en el informe.
- 2 **Sr. Muñoz Caravaca:** Voy a buscarlo en el informe.
- 3 **Director Alvarado Herrera:** Por favor, porque precisamente quiero contestarle a don
4 Eugenio Trejos la realidad de lo que ha sido la tramitación de este proyecto por parte del
5 BANHVI.
- 6 **Sr. Muñoz Caravaca:** 12 de julio 2023, mediante el oficio GSPRHC-2023-01-02.
- 7 **Director Alvarado Herrera:** La fecha, perdón, otra vez.
- 8 **Sr. Muñoz Caravaca:** 12 de julio.
- 9 **Director Alvarado Herrera:** Eso quiere decir entonces que el proyecto primero presentaba
10 la problemática de que el agua, que es un servicio vital para la aprobación de un proyecto,
11 no se encontraba aprobado en su capacidad hídrica, que es el primer paso.
12 Después viene la disponibilidad, pero ni siquiera en su primer paso, hasta julio del 23.
13 Y el tratamiento de aguas residuales, que también es un servicio fundamental para la
14 aprobación de un proyecto, se dio hasta el pasado julio. ¿Es así, don Walter?
- 15 **Director Carazo Campos:** Sí
- 16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es correcto.
- 17 **Director Alvarado Herrera:** Okey. Por tal motivo, yo quisiera proponerle a la Junta,
18 pudiéramos, en el caso nuestro, con copia por supuesto al despacho presidencial y al
19 MIVAH, que hasta julio del 2024 completaba el servicio de tratamiento de aguas residuales,
20 y que la Junta Directiva no podía entrar en el conocimiento del proyecto hasta tanto que
21 estas dos aprobaciones no estuvieran reiteradas, aprobadas por las entidades
22 competentes.
23 Y precisamente estábamos a la espera de la aprobación de las entidades competentes para
24 poder entrar en el conocimiento del proyecto.
25 Y entonces, don David, pudiéramos hacer la redacción de la propuesta de acuerdo para
26 que se le envíe con copia al MIVAH y a la Casa Presidencial, si a bien lo tienen mis
27 compañeros de Junta Directiva.
- 28 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 29 **Director Vicepresidente:** Aprobado en firme.
- 30 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 31 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 32 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 33 **Sr. López Pacheco:** Luego,

-
- 1 -) La gerencia de Las Rosas de Pocosol está solicitándole al señor gerente general, que en
2 la sesión extraordinaria del 19 de setiembre, se agende la solicitud de financiamiento del
3 proyecto las Rosas de Río Jiménez, dado que según lo informado por el señor auditor
4 interno en una reunión que tuvieron, lo dice así, se le hizo ver el carácter extraordinario que
5 tenía ese asunto.
- 6 **Señor Hidalgo Cortés:** Perdón David, nada más para que quede constandingo, al igual que
7 la nota anterior, eso también ya le fue respondida al señor, entonces para que quede
8 evidencia, ya se atendieron las dos notas.
- 9 **Director Carazo Campos:** Don Dagoberto, ¿usted nos puede conseguir los números de
10 oficios para que queden ahí en el acta?
- 11 **Sr. Flores Oviedo:** Es que son correos.
- 12 **Director Carazo Campos:** Fueron correos.
- 13 **Sr. López Pacheco:** El señor auditor lo que acostumbra es enviar correos.
- 14 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, pero por qué lees ese punto puntual.
- 15 **Director Carazo Campos:** Está bien. Don Guillermo.
- 16 **Director Alvarado Herrera:** No, nada más, señala la nota que el auditor le ha señalado
17 que este proyecto tiene un carácter extraordinario y yo quisiera comprobar que
18 efectivamente el auditor señaló eso.
- 19 **Sr. Flores Oviedo:** También se contestó con relación a eso. Él no lo está diciendo como
20 lo está leyendo ahorita don David. Él lo que dice es que se me consulte a mí, porque él
21 conversó conmigo en una audiencia donde vino a exponer otra serie de temas y que
22 obviamente si eso no es posible, mi respuesta es que en algún momento esta Junta
23 Directiva ha visto en sesiones extraordinarias temas de proyectos.
- 24 No hice alusión exclusivamente a Rosas de Río Jiménez. Para que quede claro.
- 25 **Directora Barrantes Castagnaro:** Ah, sí, perdón, ¿así se le fue respondido en la carta de
26 respuesta?
- 27 **Sr. Flores Oviedo:** La carta viene a Dagoberto.
- 28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, la carta viene a mí.
- 29 **Sr. Flores Oviedo:** Y don Dagoberto le puso “me doy por enterado”.
- 30 **Sr. Hidalgo Cortés:** “Me doy por enterado” nada más.
- 31 **Sr. Flores Oviedo:** Pero sí que conste como tal ante la observación de don Guillermo.
- 32 **Directora Barrantes Castagnaro:** Bueno, pero a mí me parece que sería importante ante
33 la observación de Guillermo que conste también eso.
- 34 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, como le acabo de decir, tal vez que quede en el acta.

-
- 1 **Directora Barrantes Castegnaro:** En la respuesta.
- 2 **Director Alvarado Herrera:** A eso iba, a eso iba. Perdón. Voy a entonces a la redacción
- 3 de nuestra respuesta, a la consideración de esta copia de carta.
- 4 **Directora Barrantes Castegnaro:** Ajá, okey.
- 5 **Director Alvarado Herrera:** ¿Te parece? Y voy a eso.
- 6 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perfecto.
- 7 **Director Alvarado Herrera:** Si a bien lo tienen los miembros de Junta, respondiendo que
- 8 según ha informado el señor auditor en esta sesión y vamos entonces a lo que dice doña
- 9 Lina y listo.
- 10 **Sr. López Pacheco:** Ahora sí me dejó cortado.
- 11 **Directora Barrantes Castegnaro:** Me interrumpe que él lo va a decir, y ahora no dice
- 12 nada. Sí.
- 13 **Director Alvarado Herrera:** Perdón que te interrumpiera. Es que solo quería señalar ese
- 14 pedacito. No, no, no, solo quería señalar ese pedacito.
- 15 **Sra. Masís Calderón:** Don Guillermo, sólo para ...
- 16 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo lo que creo es que en nuestra respuesta debería
- 17 estar consignado que consultado el auditor sobre lo afirmado por el señor Jara, el auditor
- 18 nos confirma que él tuvo una reunión en la que trató ese, entre otros temas, y que le
- 19 manifestó que extraordinariamente en Junta se han conocido proyectos, no sobre la
- 20 extraordinariedad del proyecto Las Rosas del Río Jiménez.
- 21 **Sr. López Pacheco:** Bueno, ahí lo escucho en la grabación.
- 22 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 23 **Sr. López Pacheco:** No, tal vez es que se aprueba como uno por uno, porque si no hay
- 24 que aprobar los anteriores.
- 25 **Director Carazo Campos:** Es que son varios del mismo.
- 26 **Director Alvarado Herrera:** Vamos a responder uno en forma privada. Ya respondimos
- 27 el segundo y ahí vamos para abajo.
- 28 **Sr. López Pacheco:** Sí, me faltan tres nada más.
- 29 -) La Gerencia General, sobre el escrito anterior, le está respondiendo a la empresa Las
- 30 Rosas de Pocosol que no existe objeción para que se conozca la solicitud de financiamiento
- 31 y que esta será agendada en los próximos días en coordinación con el presidente de la
- 32 Junta Directiva, como corresponde.
- 33 -) Luego la empresa Las Rosas de Pocosol, sobre esa respuesta del gerente general, reitera
- 34 la preocupación por el retraso en la resolución de la solicitud de financiamiento del proyecto

1 Las Rosas de Río Jiménez, a pesar de que el subgerente de operaciones le indicó que sería
2 conocida el 23 de setiembre.

3 Sobre esta norma, el señor gerente general está comunicando a don Mario Jara, que la
4 solicitud de financiamiento del proyecto Las Rosas de Río Jiménez será agendada en la
5 fecha prevista, de acuerdo con la planificación del orden del día.

6 **Director Carazo Campos:** ¿Listo, don David?

7 **Sr. López Pacheco:** Eso sería, sí, señor. Procedemos a la aprobación. Don Guillermo.
8 De las que están.

9 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger las recomendaciones discutidas quedando
10 pendiente un oficio que vamos a conocer en forma privada y lo apruebo en firme.

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

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

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

14 **Directora Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.

15 **Director Carazo Campos:** Don David, a ver si suspendemos la grabación.

16 [Al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la
17 Junta Directiva sesiona en forma privada con el propósito de discutir el tema que se está
18 conociendo. Consecuentemente, se suspende temporalmente la grabación de la sesión.

19 Posteriormente se reinicia la grabación de la sesión y, de conformidad con el análisis
20 realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los **acuerdos N° 1, N° 2, N° 3, N° 4, N°**
21 **5, N° 6, N° 7, N° 8 y N° 9** que se anexan a esta acta]

22 *****

23

24 **4° Propuestas de los señores Directores**

25

26 **Director Carazo Campos:** Continuamos con la propuesta de los señores directores. No
27 sé si alguien quiere empezar.

28 **Director Alvarado Herrera:** Yo empiezo. Gracias.

29 Yo quisiera empezar con, solo son dos temitas, el primero y el segundo, tienen que ver con
30 temas que ha resuelto la Junta, pero están pendientes y me tiene muy preocupado y voy a
31 explicarme para ver si me ayuda la Administración a responder.

32 El primero tiene que ver con el decreto 43.713.

33 Hemos pedido la necesidad de resolver este tema, que si mal no recuerdo ya debe de llevar
34 como un año y dos o tres meses, don David, del acuerdo de Junta, de las modificaciones.

1 Y la verdad, vean, yo he recibido en las últimas dos semanas por lo menos tres consultas
2 de constructores desarrolladores que me vuelven a preguntar qué procede, si la directriz
3 27, madurar bajo la directriz 27, o madurar bajo el decreto.
4 Y creo que ya es hora de definir esto.
5 Y la Junta ha querido ver este tema con la propiedad que requiere, porque los procesos de
6 maduración no se pararon porque existía un transitorio, que don Walter debe de recordarse,
7 que permitió que los proyectos que estuvieran dentro del Sistema pudieran ser elevados a
8 Junta.
9 El problema es que esos proyectos ya se acabaron y ahora en el proceso de maduración
10 los constructores ocupan que les digan cuáles son las reglas de juego y siguen estando “en
11 un punto gris”.
12 Y lo segundo es que habíamos instruido para coordinar la reunión que pedía el diputado
13 Carlos Felipe García, para ver el tema de Tierra Prometida.
14 Y lo traía hoy, compañeros de Junta, porque dentro de las noticias que nos comparte el
15 Banco, hay una afirmación que me preocupó tremendamente, que por cierto se lo hice de
16 conocimiento a don Walter y a don Dagoberto.
17 La noticia decía que el diputado había planteado que el Estado había sido estafado.
18 Y, llevar esto al término de estafa, me hace ver que nosotros ocupamos tener esa reunión
19 con el diputado García, en la búsqueda de hacer ver en lo que hemos estado, porque de la
20 lectura de la noticia también, él señala que no hemos hecho nada, y entonces vi la
21 necesidad de que esta reunión se concrete.
22 Así que esos son los dos temas que quisiera saber en qué estamos para poder entonces
23 ver de cómo actuamos lo más rápido posible, no sé si me expliqué.
24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Está muy claro. ¿Me permite, don Marcos?
25 Bueno, voy en el mismo orden. 43.713 está en el ámbito del Ministerio de Vivienda y
26 Asentamientos Humanos, se han hecho todas las gestiones desde la Administración,
27 nombramos un funcionario para que trabajara con ellos.
28 La última noticia que tuvimos era que efectivamente el equipo del Ministerio de Vivienda
29 nos iba a acompañar aquí a una sesión para exponer los resultados.
30 Salió un acuerdo de esta Junta Directiva, donde se le reiteraba a la ministra lo que propuso
31 don Marcos Carazo en algún momento, no obstante, por temas de agenda no ha sido
32 factible.
33 En orden, la Ministra me pidió programar primero lo de PROERI, que lo tuvimos la semana
34 pasada y luego me pidió programar el decreto 43.713.

1 De manera que voy a insistir, claramente es un tema que está en la mano del Ministerio de
2 Vivienda, como desde el inicio se acordó aquí en esta Junta Directiva y se han hecho todos
3 los esfuerzos necesarios, no está en manos de este Banco, ni de la Administración.

4 Y en relación a lo del diputado Felipe, yo lo que creo que procede es que pongamos una
5 fecha y le pidamos la reunión. No sé si lo traemos aquí a una sesión de Junta o quieren
6 que vayamos allá.

7 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, entonces, si a bien les parece a los miembros de Junta,
8 reiteremos el acuerdo a la Ministra, de la necesidad urgente de que venga a la sesión para
9 leer la definición de los alcances del decreto 43.713 y pudiéramos mencionar entonces la
10 reiteración del último acuerdo, porque esto lo tenemos que resolver, vuelvo a comentar, si
11 no lo resolvemos podemos caer a partir de unos meses para atrás, en que los procesos de
12 maduración no se den.

13 El Sistema no se ha trabado en materia de proyectos por el transitorio, pero tal parece que
14 ya los proyectos que tienen que entrar al Sistema están fuera de ese ámbito del transitorio
15 y puede llegar a parar la pre-inversión del sector privado.

16 Y en la segunda, yo acogería lo recomendado por el gerente, de poder entonces tener una
17 fecha para poder ventilar con el diputado todo lo que él quiera comentar y poder entonces
18 brindarle respuestas o también ver temas que a él le preocupan que tal vez puedan ser de
19 necesidad, de consideración de la Junta; entre más rápido pongamos la fecha creo que es
20 mejor, por lo afirmado y para peores ha salido en medios, como una estafa.

21 **Director Carazo Campos:** Doña Lina.

22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo, en el primero coincido, bueno, me parece medio
23 absurdo seguir hablando de la directriz 27 que no existe desde hace años.

24 O sea, si a mí alguien me pregunta “esto lo tengo que hacer de acuerdo a la directriz 27”,
25 yo le voy a decir qué es la directriz 27 “algo que existió en el pasado y que dejó de existir
26 hace dos años”. Así que eso me parece que es un no tema, la directriz 27.

27 Por otro lado, la reunión con el diputado, vieran que yo no estoy convencida, si nosotros
28 hubiésemos hecho avances importantes en ese proyecto y tuviéramos a LANAMME
29 trabajando con nosotros y la gente que nos cuenta, de la Municipalidad, nos dijera que el
30 proyecto va muy bien y yo sintiera que efectivamente hemos enderezado la barca con
31 relación a ese proyecto, yo no tendría ningún problema con reunirme y explicárselo.

32 Pero traer a alguien aquí para confirmarle que es una estafa, para confirmarle que la gente,
33 aunque Dagoberto se enojó conmigo cuando lo dije la primera vez, está peor ahora, o
34 estaba peor cuando nosotros entramos, que lo que estaba antes de que nosotros

1 entráramos, que nosotros no hemos tenido la capacidad, a pesar de que la Junta tomó el
2 acuerdo hace no sé cuántos, dos meses, de contratar a LANAMME, y no hemos tenido la
3 capacidad de contratar a LANAMME, que no hemos, realmente yo no tendría cara para
4 decirle a ese señor nada.

5 Así que no estoy para nada convencida que nosotros debamos invitarlo a que venga, sobre
6 todo no rápidamente, porque si a mí me dicen “lo vamos a hacer venir cuando LANAMME
7 nos dio el resultado de los primeros estudios”, yo diría bueno, claro, hagámoslo venir y con
8 esos resultados le vamos a enseñar cómo el proyecto estuvo maravillosamente bien hecho
9 y todo lo que se ha dicho no era correcto, o que vamos a imponer multas, que vamos a
10 tomar medidas. Por ahora, nada de eso ha podido suceder. Entonces yo no sé para qué lo
11 vamos a invitar.

12 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, no es invitarlo, es que él había solicitado una audiencia
13 y se encomendó efectivamente que se pudiera hacer, porque la audiencia era solicitada
14 también a la Ministra, ya en acuerdo de Junta se había comisionado al Presidente de Junta
15 y al gerente para que pudiéramos tener esa audiencia.

16 Y por supuesto que me imagino que la audiencia del diputado es para hacer las
17 valoraciones que él tiene, que yo no las conozco, y poder entonces valorar los puntos que
18 él quiera discutir.

19 Yo por lo menos tengo claro los informes que ha presentado la Administración con respecto
20 al proyecto, igual que tengo el informe ya presentado por la entidad autorizada, que los
21 hemos conocido aquí en la Junta Directiva.

22 Si él quisiera referirse a esos puntos, por supuesto, podemos entrar en el análisis.

23 Lo de LANAMME es una comprobación de ciertos temas que se han venido ventilando por
24 parte de la comisión que está viendo eso, pero el proyecto es más allá que los puntos que
25 va a dar estudiar LANAMME. Gracias.

26 **Director Carazo Campos:** Sí, vean, yo quiero referirme al tema, coincido con doña Lina.
27 Me parece que no hemos tenido avances significativos en el proyecto, el plazo constructivo
28 se venció en setiembre de este mes, como el 6, por ahí andaba, no sé si Mariana se
29 acuerda, por ahí se venció ya el plazo constructivo y aún no hemos visto todavía una
30 solicitud de ampliación de plazo.

31 Y pues, bueno, como dice doña Lina, si el proyecto no se cumplió en el plazo que tuvo, que
32 se le dio, y ahora con una ampliación, porque este plazo que está cumpliendo con la
33 ampliación que le dimos nosotros en un acuerdo antes donde le dimos una ampliación de
34 plazo, y no lo ha podido cumplir, y viendo el avance que tiene que haber con un 65%, por

1 ahí en el último informe, difícilmente podríamos ponerle hoy la cara al señor diputado y
2 decirle que estamos bien.

3 Por más informes que don Guillermo quiera decir que tiene la Administración, no hemos
4 cumplido con lo cometido y con lo que se pactó en un contrato y con lo que se pactó en el
5 proyecto.

6 Entonces, me parece que, si bien es cierto, tal vez la forma con que se le [ininteligible] al
7 diputado, tal vez no es la correcta, pero el proyecto no tiene hoy el avance esperado que
8 debiera tener, no tiene la finalización, no tiene ya lo que conocemos que se ha dicho aquí,
9 debiera estar finalizado y con todos los caracteres de calidad que corresponden para el
10 proyecto.

11 Entonces, hasta no tener algo diferente, como dice doña Lina, yo creería que venir a
12 [ininteligible] en una discusión con el señor diputado acá, no sería lo ideal. También
13 concuerdo con eso.

14 Con lo de LANAMME, creo que fue jueves pasado, nosotros tomamos una decisión y yo le
15 pregunté a José Pablo, me dijo que LANAMME hoy le daba la nueva cotización, con lo que
16 hablamos.

17 Yo no sé, don Walter, si ya esa cotización está, porque Pablo dijo que para hoy la tenía la
18 LANAMME, y con eso ya nosotros deberíamos actuar y pasársela a Fundación para que
19 Fundación contrate a LANAMME.

20 Yo adelantándome a todo esto, yo creo que, don Walter, necesitamos informe ya, como
21 dicen, con firmeza, con los puntos más medulares que se han hablado acá, como por
22 ejemplo, sé que, a lo que entiendo, la Administración no aceptó las órdenes de cambio de
23 la subbase.

24 Y yéndonos a ese tema donde la Administración no acepta los cambios de la subbase, no
25 sé en qué fecha el desarrollador debería estar cambiando esa subbase toda,
26 inmediatamente.

27 Entonces, en ese sentido, cuando no aceptamos hacer el cambio, significa que el plazo que
28 él estaba pidiendo de ampliación, no se le va a dar.

29 Entonces a mí me gustaría tener el informe para cuándo va a estar, o más bien ponerles
30 una fecha, compañeros, porque necesitamos ese informe de todo eso y si van a empezar
31 a correr las multas, que tengamos que actuar, como dice doña Lina, debemos actuar porque
32 el tiempo pasa y después a nosotros, a la Administración y al Banco son los que nos dicen
33 “ustedes atrasaron”, y entonces más bien el plazo nos lo cobran a nosotros, los días.

1 Entonces, yo insto a la Administración, a la Gerencia, la Subgerencia, para que con
2 prontitud nos traigan todo lo que se ha entablado para que este proyecto ya termine.

3 El tema con esa orden de cambio que no se aceptaron, lo que hoy lleva de avance en el
4 tema de subbase, base estabilizada, asfalto y demás obras que estaban pendientes.

5 El tema medular que también estaba ahí, que no sé qué pasó con eso, que era lo del
6 desfogue, que ya había un estudio diciendo que el desfogue no cumplía y pues que se iba
7 a pedir una tercera versión, como si el laboratorio que contratamos no tuviera toda la
8 seriedad y todo lo que, como se ha dicho aquí muchas veces cuando hablamos de contratar
9 un tercero, se ha justificado muchas veces que los laboratorios mismos de Fundación tienen
10 todo el respaldo, aquí la misma Administración ha defendido 100% y Fundación ha
11 defendido que sus informes de los laboratorios son certificados y que son de un laboratorio
12 responsables y demás.

13 Entonces yo no entiendo como hoy, con un informe de un laboratorio, que hizo un estudio
14 y que dijo “ese desfogue tiene problemas” y todo lo que hay que hacer se dice, hay que
15 tener un tercero” y lo dice la Fundación a lo que entiendo.

16 Entonces, yo no entiendo cómo para unas cosas sí valen los informes y para otras no,
17 entonces, me parece que hay que actuar y si ya hay un informe como esos, tienen que
18 hacerse cumplir, don Dagoberto y don Walter, yo esperarí una instrucción de ustedes
19 porque no podemos dar más, si nosotros si no tenemos respaldos aquí de que estemos
20 actuando y demás, cómo responderle a un señor diputado, decirle “mire sí, esto pasó, aquí
21 están nuestros respaldos y demás”.

22 Sé que hay algunos y como lo dijo don Guillermo, pero hay muchas cosas que hoy no han
23 sido atacadas y ¿por qué? Porque se ha esperado que las órdenes de cambio, que esto y
24 que lo otro. Y este tipo de cosas de que “vamos a ver si cumple un tercero” y cuando dijimos
25 que estuviéramos a LANAMME como un tercero, todo el mundo brincó, entonces a veces
26 sí sirve el tercero, pero a veces no sirve.

27 Entonces, ya es importante porque ya estamos en el ojo público y yo de verdad siento que
28 tenemos que poner ya “la carne en el asador” como dicen, como se dice siempre en estos
29 términos, me parece que se le ha dado muchas largas al tema con la entidad y con el
30 desarrollador.

31 Entonces don Walter y Dagoberto, yo sí les pediría por favor que nos den una fecha hoy de
32 cuando ya el cierre de estas órdenes de compra, el cierre de si corren multas, el cierre de
33 qué pasó con ese desfogue y con todo lo que además que ha dicho Jose Pablo en su
34 informe de acá, de ustedes que lo han traído, don Walter, de que hay algunas cosas que

1 cerrarse, para tener las cuentas claras y ya nosotros poder decirle al señor diputado,
2 podemos darle un informe detallado de la actualidad al día de hoy.

3 Entonces, yo sí le agradecería que esto lo podamos tener. Mariana, don Dagoberto y
4 después don Gustavo.

5 **Directora Grillo Espinoza:** Sí, gracias. Bueno, voy a referirme igual a este tema, yo sí
6 estoy un poco de acuerdo aquí con Guillermo, porque a mí en lo personal me ha tocado
7 estar contestando las llamadas, no directamente del diputado, pero sí de su asesor, he
8 tenido que estar contestando llamadas de la Municipalidad de Pérez Zeledón, he tenido que
9 poner mi cara, yo siempre lo he dicho, muy amablemente, si tengo la información, yo la
10 suministro, lo que yo pueda. Sabemos que hay información que todavía no se puede
11 compartir, pero soy del criterio de que nosotros con lo que haya, nosotros tenemos que
12 responder. Ya la Administración nos han rendido informes y es muy bueno que se
13 presenten.

14 Y yo, como lo he pedido en sesiones pasadas, y nuevamente lo vuelvo a pedir, le pido,
15 Dagoberto, por favor, me dé ya una fecha para nosotros poder tener esta conversación con
16 la comunidad. Es una comunidad que ha estado ahí esperando esta fecha y han sido
17 pacientes.

18 Yo creo que, tal vez, por parte del diputado, él ha estado acompañando, él sí se ha movido
19 de una forma un poco diferente, pero no sé cómo iremos a tratar esto.

20 Bueno, a mí me parecería muy bien, como lo dispone Guillermo, recibir al diputado que ya
21 pidió la audiencia, pero también es importante para nosotros convocar esta reunión con la
22 comunidad, con la municipalidad, como yo lo mencionaba en sesiones anteriores.

23 **Director Alvarado Herrera:** Lo de la comunidad, perdón, Mariana, ya estaba también, en
24 acuerdo de Junta.

25 **Directora Grillo Espinoza:** Ah, pero lo que pasa es que no hay fecha.

26 Entonces a mí igual me siguen preguntando y yo digo mira, exacto, ya hay que ponerle
27 fecha.

28 ¿Y qué es lo que ellos están solicitando? Ya saben que el proyecto está retrasado, ya este
29 cuento, ya ellos yo creo que más que nosotros, se lo saben, pero ellos sí necesitan, por
30 favor, un cronograma, porque están a la libre, ellos no saben qué momento cierran la calle,
31 no saben en qué momento va a entrar base, no saben qué momento va a entrar asfalto.

32 O sea, es la comunidad afectada y ellos no saben nada. Y esto es, creo, una parte de lo
33 que mayormente los tiene molestos.

1 Entonces, don Dagoberto, solicitarle nuevamente, yo creo que tienen su tiempo ahí, su
2 agenda es un tanto complicada, pero es un tema de verdad que, como le digo, no soy solo
3 yo que está molestando. Es que es mucha gente que llama, que pregunta, y en este caso
4 del diputado, he tenido que dar razón, pero a mí me gustaría que la razón la demos todos,
5 no solo que esté Mariana dando razón.

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Puedo, don Marcos?

7 **Director Carazo Campos:** No sé si don Gustavo; ah, bueno, sí, perdón, iba usted.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tenemos que ponernos de acuerdo en algo, porque se tocan muchos
9 temas y un poco desordenados.

10 Veán, voy a empezar por el origen de toda esta discusión, cuando tocamos Tierra
11 Prometida.

12 Lo primero, doña Lina, es que yo no me enojé, yo no me enojé.

13 Yo advertí de manera clara y contundente que el acuerdo que iba a tomar la Junta Directiva,
14 si no seguía el debido proceso, íbamos a tener problemas y lo tuvimos.

15 Y aún así, la Junta me señaló, o algunos me señalaron a mí directamente, que es que no
16 les habíamos advertido.

17 Entonces, no es que yo me enojo, es que conozco un poco el procedimiento y asesoro a la
18 Junta en la línea que tiene que tener que ser.

19 Segundo, yo no he desconocido nunca que el proyecto tiene problemas.

20 Claro que tiene problemas, porque si no hubiéramos salido en tiempo y no se salió.

21 Eso me lleva a pensar que yo creo que sí hay que responderle al diputado, yo estuve la
22 semana pasada en la Comisión de Sociales, que no tenía absolutamente nada que ver con
23 el tema y tuve que escuchar la furia del diputado.

24 **Sr. Flores Oviedo:** Ahí salió todo.

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Que al final si uno analiza el resultado esperado, uno dice tiene razón.
26 Independientemente de los intereses que haya de otro tipo, tiene razón. ¿Y por qué tiene
27 razón? Porque la gente no ha recibido el producto que tenía que recibir.

28 Yo creo que sí hay que atenderlo y por lo menos decirle en qué estamos y qué se ha hecho.
29 Voy a empezar de atrás hacia adelante.

30 Esa reunión, doña Mariana, podemos hacerla o el 8 o el 10 de octubre, para avisarle a la
31 gente con tiempo.

32 Es cuestión de que escojamos si nos sirve más un martes o nos sirve más un jueves.

1 Yo diría que nos sirve más el martes 8 de octubre, para comunicarle a todos y poderlos
2 juntar, convocar a la entidad, al desarrollador y nosotros también, los que quieren ir,
3 podemos hacerla el 8 de octubre en esa reunión.

4 No es que yo estoy atrasando la reunión, es que qué vamos a ir a hacer a una reunión, por
5 ejemplo, si no teníamos definido temas centrales como LANAMME y todavía al final de la
6 semana pasada se estaban haciendo cambios y ajustes a la oferta de LANAMME.

7 Bueno, ya yo creo que ya llegamos a un punto, yo esperarí que mañana la recibamos y
8 podemos ver. Entonces dejemos definido como fecha Mariana, el 8 de octubre, de una vez,
9 para poder citar a todos con tiempo y atenderlo.

10 Nosotros hacemos la convocatoria.

11 El otro tema que quería mencionar es el tema del informe de LANAMME. No es que no
12 hemos hecho nada, es que vieran lo que ha costado ponerse de acuerdo con LANAMME.

13 Marcos que ha estado y Mariana y Eloísa, saben el montón de observaciones que han ido
14 y venido y todavía, repito, al final de la semana pasada se estaba en eso.

15 La presentación del informe de la Administración en complemento que ya presentó la
16 entidad, quedamos claros desde un inicio y lo hablamos aquí en la Junta Directiva, que
17 esperáramos el trabajo de contratación a LANAMME, para saber qué vamos a hacer con
18 las obras ejecutadas y qué vamos a hacer con las obras en adelante.

19 Si la Junta desea que traigamos el informe con una nota al pie indicando que sigue
20 pendiente lo de LANAMME, lo traemos y yo creo, Walter, que eso ya está listo.

21 Entonces de una vez agendémoslo y lo traemos la otra semana, porque no vamos a tener
22 resultados de LANAMME para esa fecha.

23 **Director Carazo Campos:** Dago, nada más para aclarar el tema. Yo creo que hay que
24 separar lo de LANAMME con lo del avance del proyecto, porque digamos, LANAMME es
25 un tema de verificación para ver lo que está construido, que no avanzara, en ningún
26 momento se ha paralizado el avance del proyecto.

27 La Junta nunca dijo “no se paralice”, porque aquí mismo dijeron que la entidad y dijeron que
28 todo estaba bien y que siguieran.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Claro, lo que pasa, don Marcos, es que dijimos que si habían algunas
30 cosas que LANAMME fuera a confirmar, o más bien que el proceso de confirmación o de
31 verificación de LANAMME, que lo tuviéramos en cuenta para las obras faltantes.

32 Entonces, bajo el entendido de que vamos a separar las cosas, no tenemos problema,
33 traigamos el informe, yo estoy totalmente de acuerdo y hacemos la asamblea nada más de
34 lo que está pendiente.

1 En relación al tema de los informes de los laboratorios, yo no he dicho, y voy a hablar por
2 Dagoberto Hidalgo, gerente del Banco, yo no he dicho en ningún momento que para que
3 para unas cosas el laboratorio cuenta y para otras no cuenta.

4 Si ustedes a mí me ponen a decidir, y vean que el tema de LANAMME es una decisión de
5 la Junta Directiva, de hacer las pruebas, me parece que está bien, que están en todo su
6 derecho, me parece que es muy válido, pero si ustedes me ponen a mí a decidir, yo creo
7 que las pruebas de laboratorio que se han hecho son válidas.

8 Ahora, si LANAMME llega y confirma otra cosa, tampoco tengo dudas y no dudaría en
9 llevarlo hasta el final, hasta donde tenga que llegar.

10 **Director Carazo Campos:** Lo dije, Dagoberto, en el sentido de por qué no se ha hecho
11 cumplir el informe que dio el laboratorio de la contratación que hicimos nosotros.

12 En ese sentido me refería.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Para el tema de lo de [ininteligible].

14 Eso tiene que venir en el informe.

15 **Director Carazo Campos:** A eso me refería. Solo es posible, porque el informe está hace
16 rato, y no te ha hecho cumplir.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Entonces en el informe, Walter, eso yo creo que es un punto del
18 informe, tiene que venir ahí, porque efectivamente para eso se contrató.

19 Y, por último, en relación a lo que sigue, yo estoy totalmente convencido de que, si aquí se
20 confirma, y se lo dije al diputado en la Asamblea, no me quiso escuchar, evidentemente, si
21 aquí se confirma que hay algo irregular, hay que llevarlo hasta el final, yo no tengo la menor
22 duda, incluso ustedes saben, esta Junta analizó el tema de la entidad autorizada y saben
23 perfectamente lo que sigue.

24 No me voy a referir porque es confidencial, pero bueno, es un tema que yo sé que ya se
25 abordó.

26 Entonces, en resumen, creo que sí deberíamos atender al diputado, deberíamos atenderlo,
27 explicarle en qué estamos, coordinemos para el 8, Mariana, la visita de campo con las
28 familias y demás, y Walter, terminemos de afinar lo de LANAMME, ojalá que mañana mismo
29 y traigamos el informe de la Administración completo, independientemente de LANAMME,
30 para que podamos discutir todos los temas que señaló don Marcos.

31 **Director Carazo Campos:** Don Gustavo, después don Rodolfo.

32 **Sr. Flores Oviedo:** Gracias don Marco, con relación a todo este tema, tal como ahora hizo
33 la observación el señor Alvarado, nosotros como auditoría cumplimos en lo que

1 corresponda y de acuerdo al principio de legalidad para efectos de las solicitudes del señor
2 diputado.

3 Evidentemente ya hay dos publicaciones que andan a donde él precisamente hace
4 referencia a la atención que se dio y que en principio aquí le declararon que técnicamente,
5 o sea que, el informe técnico del proyecto era confidencial, es parte de lo que dice y pues
6 obviamente sale a raíz, cierto, don Dago, el 18 de septiembre que ustedes estuvieron ahí.

7 Lo que sí preocupa y que viene aquí adelante es que habla precisamente que Luz Mary
8 Alpízar y el otro diputado Córdoba, asuntos sociales y todo, lo que señalan es y son frases
9 fuertes como decía ahora don Guillermo y habla de lo que es la auditoría de los proyectos,
10 del BANHVI, que obviamente pareciera ser un desastre y todo eso, entonces yo creo que,
11 y que a Dago cuando le hacen observación de los proyectos de bono colectivo le dice
12 “bueno hay casos excepcionales”, entonces ahí fue donde le hicieron ver, “mire este es uno
13 de esos, muy probablemente por la inversión que hay que ya hemos visto hasta el
14 cansancio y hoy eso sigue sin ser algo totalmente resuelto”, no vamos a tapar el sol con un
15 dedo, yo creo que eventualmente es importante también porque a mí me escribieron del
16 despacho, yo diría que en principio tal vez pueda ser necesario un acercamiento por lo
17 menos de aclaración en que se ha actuado en eso y algunas cosas no sé de la forma al
18 respecto, porque no voy a decir si aquí o si una comisión, doña Lina también tiene razón en
19 su presunción, pero, yo ya veo en qué momento y a como está el ambiente de todos estos
20 tipos de temas, tenga uno que ir a concurrir ahí sobre temas que ustedes saben que ya
21 están en proceso y que incluso todavía nosotros desde Auditoría no hemos cerrado el tema
22 de Tierra Prometida y esta Junta lo sabe, entonces con mucho más razón ¿De acuerdo?

23 **Director Carazo Campos /Directora Barrantes Castegnaró:** Don Jose.

24 **Director Rojas Jiménez:** Yo nada más quiero referirme al informe del LANAMME, ampliar
25 un poquito, porque si, efectivamente el informe se ha atrasado y el jueves estuvimos
26 reunidos Marco, yo, Walter y José Pablo, donde se determinó que ese informe tenía un
27 montón de variables totalmente fuera de lo que estábamos nosotros como Junta Directiva
28 solicitando, la junta solicito en su momento el análisis de la situación actual del proyecto y
29 no todo un proceso de seguimiento posterior al proyecto, pues evidentemente tomar en
30 cuenta pruebas futuras aumentó muchísimo los montos de lo solicitado por el LANAMME.
31 identificándose dentro de la cotización pruebas para mezcla asfáltica en caliente, trabajos
32 que todavía ni siquiera se han iniciado, entonces se trató de que eliminara esas pruebas
33 que no son necesarias en este momento, aunque las pruebas para la MAC no son un monto
34 muy elevado suman y pues ocupamos bajar costos, lo que sí es elevado es el tema de la

1 subbase y de las bases estabilizadas las cuales si van a reducir significativamente al reducir
2 los muestreos únicamente sobre las zonas que ya están ejecutadas y que es a las que
3 debemos hacer este análisis.

4 Dicho esto, esperamos que la cotización salga lo más pronto posible y quiero dejar claro
5 que no ha sido un atraso de la Junta Directiva como tal, ni ha sido un atraso por parte de
6 LANAMME, porque yo creo que ellos están siguiendo la instrucción que nosotros como
7 banco le giremos y entonces creo que sí deberíamos de ser bastante asertivos al transmitir
8 lo que se está solicitando en Junta y lo que se ha solicitado por parte de la administración
9 al LANAMME para que puedan hacer las ofertas lo más apegadas posible a lo que nosotros
10 requerimos que es únicamente la situación actual del proyecto y esperamos que ojalá se le
11 haya entregado o ya se le haya pasado a LANANNE o ya se le hayan girado instrucciones
12 o por lo menos ojalá mañana ya podamos solicitarles lo que realmente ocupamos para que
13 se hagan los ajustes a esta oferta. Por tanto, yo creería que si se va a traer al diputado,
14 deberíamos de tener claro ya la contratación con el LANAMME, por lo menos ya tener una
15 fecha o una orden de inicio, para decirle a él que ya tenemos eso, pero sí, coincido
16 totalmente con lo que decía doña Lina, traerlo y no tener una respuesta para darle, ni
17 siquiera un avance no tiene sentido, entonces, ojalá que esta contratación al LANAMME
18 esté lista para cuando tengamos esta visita del señor Diputado.

19 **Director Carazo Campos:** Don Guillermo y después doña Lina.

20 **Director Alvarado Herrera:** No, voy muy rápido porque tenemos mucha agenda, pero más
21 bien viendo que el tema es ponernos de acuerdo en la fecha, mi pregunta va orientada en
22 el sentido de cuándo vamos a tener, don Walter, la contratación de los servicios por las
23 modificaciones que ustedes estudiaron y entonces dan pie a que puedan ir ya a la
24 adjudicación con los recursos asignados. Entonces ¿para qué fecha la tienen estimado?

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, don Guillermo, ya estamos para mañana, ese es el compromiso
26 con LANAMME, nos van a pasar ya la última cotización con todos los ajustes que decía don
27 Jose Rodolfo, que estuvimos viendo jueves en la tarde, don Marcos también estuvo
28 presente en la reunión y ya con los ajustes mañana ya están mandando la cotización y una
29 vez que tengamos la cotización, si no excede el monto que se ha asignado entonces le
30 estaríamos enviando de una vez una nota a Fundación para que proceda con la
31 contratación bajo esos términos.

32 **Director Alvarado Herrera:** Y bajo la contratación si por supuesto estuviera dentro de los
33 25 millones que se han asignado ya ellos procederían al proceso de contratación. ¿No hay
34 que desarrollar, doña Ericka, ningún proceso de validación ¿verdad?

1 **Sra. Masís Calderón:** No señor, como lo está haciendo la entidad autorizada. La entidad
2 autorizada está haciendo una contratación directa.

3 **Director Alvarado Herrera:** Yo entonces más bien quisiera proponer para que pudiéramos
4 buscar esa fecha en no más allá de ..., podemos dar tiempo esta semana y poder entonces
5 programar esa reunión la próxima semana, porque ya esta semana tendríamos la
6 instrucción a la entidad, como dice doña Ericka, no hay que darle ningún proceso de
7 validación y por tanto podríamos entonces atender al Diputado la próxima semana y para
8 que sea el período de Junta, podría ser de este jueves en ocho, que daría mayor espacio
9 para terminar el proceso de contratación.

10 Lo que sí quisiera volver a reiterar es que lo de LANAMME es una parte del proyecto y lo
11 actuado está claramente establecido en informes, no importa la valoración que cada uno
12 pueda tener, que es muy respetable, lo importante es escuchar del Diputado, sus
13 observaciones, que yo todavía no las conozco y poder dar respuesta e incluso poder valorar
14 con él algunas en que no se tenga una respuesta.

15 No sé si eso nos ayuda para salir de este segundo punto, porque en el primero estamos
16 claros que vamos a reiterar el acuerdo de invitar a la Ministra para definir los alcances del
17 Decreto 43.713.

18 **Director Carazo Campos:** Gracias, don Guillermo. Doña Lina.

19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Solo una pregunta para José Rodolfo, a mí me
20 incomoda que la gente hable en tercera persona, "no se han, no le han"; nosotros habíamos
21 dado una instrucción, nosotros Junta Directiva de que se contratara a LANAMME para "X",
22 "Y" y "Z"; la Administración se suponía que tenía que definir los alcances de "X", "Y" y "Z",
23 eso es, me corrigen si no estoy en lo correcto, eso es lo que ha venido fallando y por lo que
24 LANAMME cobró, no sé, \$50.000 o no sé cuánto y después lo bajó muchísimo, como
25 \$5.000, menos, pero porque los alcances no han estado definidos correctamente ¿Es así o
26 no es así, José Rodolfo?

27 **Director Rojas Jiménez:** Correcto, lo que se solicitó desde la Junta Directiva, fue evaluar
28 la situación actual del proyecto para verificar la calidad de las bases estabilizadas y de los
29 trabajos que han llevado a cabo hasta hoy, sin embargo, el jueves luego de revisar la
30 cotización nos damos cuenta que hay una previsión a futuro hasta finalizar el proyecto,
31 incluso hasta cuando se coloque la mezcla asfáltica en caliente, que como dije inicialmente
32 eso no es lo que se está solicitando. Incluso, había algunas pruebas que en este momento
33 no son necesarias como la reflectometría, porque ni siquiera se han finalizado las

1 superficies de ruedo, y entonces esas son pruebas que no son necesarias al estado en el
2 que estamos en este momento con el proyecto.

3 Entonces, si en el futuro nosotros ocupásemos solicitar una verificación de calidad en las
4 carpetas asfálticas o sobre la irregularidad superficial y demás, se le asignaría otra vez
5 presupuesto y se le solicitaría hacer esas pruebas en específico, pero en este momento
6 esas pruebas no son necesarias, entonces pagarlas por adelantado no sería lo más ideal,
7 puesto que no tenemos el suficiente contenido presupuestario para hacerle frente.

8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Y eso fue porque a LANAMME se le ocurrió plantearnos
9 eso.

10 **Director Rojas Jiménez:** No sabría decirle si fue que al LANAMME se le ocurrió o si fue a
11 la Administración, pero el LANAMME hace las ofertas con base a lo que le diga la
12 Administración, porque esto se ha canalizado por medio de ellos, o sea, por medio de la
13 Administración y si no me equivoco por medio de José Pablo quien es el enlace oficial.

14 Entonces, pues habría que ver qué ha sido lo que se le ha comunicado a el LANAMME o si
15 el LANAMME recomendó adicional estas pruebas, pero realmente por un tema
16 presupuestario en este momento no es el momento ideal para poder contratar estas
17 pruebas por adelantado. Tal vez en el futuro sí lo podríamos hacer.

18 **Directora Barrantes Castegnaro:** Okey.

19 **Director Carazo Campos:** Adelante, don Walter.

20 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tal vez para aclarar ahí, doña Lina, no es que se [ininteligible] del
21 alcance, incluso yo deseo aclarar tal vez lo que dice don José Rodolfo, inicialmente al
22 LANAMME se ha contratado para que hiciera pruebas de verificación.

23 **Director Rojas Jiménez:** No se le escucha a don Walter lo que está hablando.

24 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, decía yo que inicialmente a LANAMME se dio la instrucción, se
25 dijo “contraten a LANAMME para que hagan pruebas de verificación, pruebas de calidad”.

26 Una vez que se hizo esa instrucción nosotros fuimos al campo y levantamos los requisitos,
27 el LANAMME con su expertise hizo toda una lista de servicios que podrían dar el tema de
28 los 51 millones, que ofertó LANAMME.

29 Entonces, a partir de ahí fue donde nosotros decimos “No, vamos a ver en qué vamos a
30 trabajar” e incluso el jueves pasado, José Rodolfo aclaró que no, que se requería era todo
31 el tema hacia atrás, no hacia adelante, lo que es la prueba de asfalto y otras cosas que se
32 van a generar más adelante, sino más bien es la verificación de lo que ya se había instalado,
33 de lo que ya se había construido, entonces con base a esa reiteración o esa instrucción

1 estamos diciéndole al LANAMME desde el jueves “LANAMME, por favor, coteje únicamente
2 estas pruebas de aquí hacia atrás”.

3 Entonces eso es lo que estamos esperando para el día de mañana tener listo ya esa
4 cotización y ya con eso como le decía yo a don Guillermo, si está dentro del parámetro de
5 los 25 millones podemos ya darle instrucción directa a Fundación para que haga la
6 contratación bajo esos términos.

7 Si da un poco más alto, tendríamos que venir aquí a solicitar un financiamiento adicional
8 para ese proyecto, para esa contratación.

9 **Director Carazo Campos:** Okey, yo le pedí a don David que me ponga un toquecito el
10 acuerdo para leerlo. Dice el acuerdo: “Instruir a la Administración para que con carácter de
11 urgente gestione la inspección por parte del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos
12 y el Laboratorio de Materiales LANAMME al proyecto Tierra Prometida, con el propósito de
13 que ambas entidades emitan criterio técnico” ...

14 Pero ese, don David, no es el que nosotros dimos sobre la calidad...

15 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sobre la calidad de las obras desarrolladas, no sobre
16 las futuras.

17 **Director Carazo Campos:** ... de este banco, sobre la calidad de las obras desarrolladas
18 de dicho proyecto; desde aquí nosotros hablamos de las obras desarrolladas, nunca
19 hablamos de futuras y cuando se modificó el dinero también se le dijo a Fundación que era
20 para las obras que estaban ejecutadas, nosotros nunca dijimos, cuando se empezaron a
21 reunir, ya vieron con LANAMME fue que empezó este tema, el tema aquí yo creo que y hay
22 un correo que lo estaba buscando, de LANAMME, donde ellos ponen todas las fechas,
23 reuniones con Fundación, le pedimos la cédula jurídica, le pedimos la cédula jurídica y lo
24 voy a buscar para traerlo y que quede en actas.

25 En ese trámite y don Walter estaba en una reunión virtual que tuvimos y en ese trámite se
26 llevaron un mes y está establecido con fechas y todo, perdón, que LANAMME lo dio, se
27 llevaron un mes para obtener eso y hasta después definir quién iba a dar los parámetros,
28 porque no estaba claro que quién iba a dar los parámetros. Hasta después se definió quién
29 iba a dar los parámetros.

30 Entonces LANAMME ha estado esperando y esperando este tema, pero bueno, yo creo
31 que ya es un tema superado, aquí yo creo que ya no vamos a lograr mucho entre quién fue
32 y quién no fue. Esperemos que mañana, según entiendo al medio día estará la cotización
33 de LANAMME.

1 Yo esperarí, don Dagoberto, una instrucción inmediata, si estamos sobre los 25 millones,
2 que la Gerencia, o la Subgerencia a Fundación de que haga la contratación, porque ya eso
3 está aprobado.

4 Si es por debajo de los 25 millones no tendría que volver aquí, si estamos por encima, pues
5 se tendría que venir para una eventual autorización de presupuesto, pero si está por debajo,
6 yo esperarí que sea inmediato y que le podamos girar instrucciones a Fundación de que
7 haga el proceso de contratación tal cual lo da la normativa y ellos lo pueden realizar para
8 que esto esté lo más posible, posiblemente realizado para esa visita o atención al señor
9 diputado en la visita de campo que se hará a Tierra Prometida.

10 Yo creo que siendo esto estamos claro, no sé si alguien tiene alguna otra pregunta, sino
11 para continuar.

12 Hay que aprobar el acuerdo de don Guillermo de volverle a enviar el acuerdo a la señora
13 ministra de invitarla para ver el tema del 47.713.

14 Y dentro de eso tal vez a mí me gustaría anotarle lo que dijo don Dagoberto, que se suponía
15 que el Departamento de Infraestructura, creo que se llama, del MIVAH, el que ve proyectos
16 y eso, donde está la muchacha aquella que está encargada de todo este tema del decreto,
17 cómo se llama el Departamento que iba a venir aquí a hacer una presentación.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, en realidad va a venir la Ministra, supongo que trae de su equipo,
19 no sé de cuál departamento exactamente.

20 **Director Carazo Campos:** Okey, bueno, entonces se le reitera la invitación, el acuerdo
21 para que venga a presentarnos los avances sobre el acuerdo 43.713.

22 **Director Alvarado Herrera:** Don Marcos, nada más con el tema de la reunión con el
23 diputado, si el proceso de contratación se finiquita esta semana, entonces sí podríamos ir
24 a recibirlo entonces el próximo jueves.

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** De este en ocho.

26 **Director Carazo Campos:** Sí, no hay ningún problema. Y si para eso estaría el informe
27 porque a mí sí me gustaría, don Dagoberto, si vamos a atender al diputado, haber conocido
28 el informe, porque a mí me gustaría tener claro para cuando venga a responder y todos
29 tengamos la misma línea, porque sería importantísimo saber el panorama al día hoy del
30 proyecto.

31 Entonces a mí sí me gustaría si para lunes está ese informe, entonces podemos ver que el
32 señor diputado venga el jueves, pero si no está el informe...

33 Bueno, yo estoy claro, tenemos que contestarle y más por lo que dice don Gustavo donde
34 anda ya esto medularmente creo que es importante que nosotros demos la cara y que

1 nosotros digamos cuál ha sido el proceder tanto de la Administración, como de esta Junta
2 Directiva, porque tiene que quedar claro que la Junta desde el inicio ha estado actuando y
3 hemos pedido cuenta.

4 Entonces yo creo que eso sí es importante y también el señor diputado tiene que saberlo y
5 a mí me gustaría tenerlo acá para decirle cuál ha sido nuestra postura, obviamente, pero
6 para ir más a profundidad necesitamos ese informe de la Administración y saber qué va a
7 pasar hoy, porque si en ese informe vienen a decir que vamos a cobrar multas. Pues si ya
8 tenemos un insumo para decirle al señor diputado “No, mire, estamos esperando este
9 informe y vamos por este camino”, entonces esperaríamos nada más la fecha de don
10 Walter, que nos indique y después de eso pondríamos la fecha con el diputado.

11 Don Guillermo, no sé si tiene algún otro punto.

12 **Director Alvarado Herrera:** No, solo esos dos. Yo dije que tenía un punto 1 y un punto 2.

13 **Director Carazo Campos:** Votemos entonces el primero.

14 **Director Alvarado Herrera:** Voy a reiterar y en firme el acuerdo anotado en la sesión 64
15 del 2024.

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

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

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

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

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

21 **Director Carazo Campos:** Bueno, voy a entrar yo con mis puntos.

22 Vamos a ver.

23 **Sr. Flores Oviedo:** Don Marco, que Marlon se presente.

24 **Director Carazo Campos:** Ah, sí, disculpá.

25 **Director Presidente:** Marlon Navarro, presente, no sé ¿cómo qué hora era? ¿6 y 20?

26 **Sr. López Pacheco:** 6 y 15.

27 **Director Carazo Campos:** Bueno, voy a empezar con mis puntos.

28 Como el punto número uno, hay un acuerdo que nosotros tomamos donde los señores
29 subgerentes tenían que entregarnos un informe trimestral; hace ya bastante el informe no
30 se ha vuelto a presentar y yo les pediría que por favor la próxima semana nos presenten su
31 informe, con los meses que no se ha presentado, en cumplimiento al acuerdo que esta
32 Junta Directiva tomó.

33 Después, quiero solicitar un informe de cumplimiento de acuerdos, el cual venga refrendado
34 por la Auditoría Interna.

- 1 Esperaría que en un plazo no mayor a 15 días podamos tenerlo con los acuerdos
2 pendientes hoy, pendientes y los que están cumplidos, mismos que tienen que estar
3 refrendados por la Auditoría y esperaría que entonces la Administración se los pase a la
4 Auditoría para que la Auditoría nos refrende todos los acuerdos que han sido cumplidos al
5 día de hoy y los que no están cumplidos.
6 Entonces yo esperaría ese cumplimiento de ese informe de acuerdos.
- 7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, don Marcos, nada más, como recién presentamos un informe,
8 Gustavo, vos podés trabajar con ese, ¿verdad?, el último que presentamos a Junta
9 Directiva.
- 10 **Sr. Flores Oviedo:** El que trajo Marielos, hace como ..., bueno sí.
- 11 **Director Carazo Campos:** Si ese está actualizado o tienen que actualizarlo, si no le pasa
12 la actualización a don Gustavo y don Gustavo, ¿cuánto cree que nos lo puedan tener?
- 13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ese es el último y el corte siguiente es 30 de setiembre. Entonces
14 puede ser que Gustavo trabaje con ese, o darles chance a las unidades a que...
- 15 **Director Carazo Campos:** Mejor que don Gustavo vaya trabajando con ese.
- 16 **Sr. Flores Oviedo:** Si me lo pasan y todo, don Marcos, hacemos todo el esfuerzo – como
17 se hacía cuando lo de SUGEF, lo que se hacía era un análisis, no un estudio – don Marco,
18 para tal vez el 10 de octubre.
- 19 **Director Carazo Campos:** 10 de octubre.
- 20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Pues entonces trabajamos con el último.
- 21 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, dame ese, sí, para poder avanzar.
- 22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Okey, listo.
- 23 **Sr. Flores Oviedo:** Don David, usted me manda el acuerdillo.
- 24 **Sr. López Pacheco:** ¿Cuál acuerdo? No lo han tomado, si se toma, con mucho gusto.
- 25 **Director Carazo Campos:** Con don Walter, yo tengo un tema pendiente, don Walter, y es
26 el tema del portafolio de proyectos. A hoy, todavía no, después de su ingreso acá hace casi
27 dos años, ya vamos a cumplir, usted nos habló muchísimo en la Administración de
28 proyectos, de portafolio de proyectos y que nos iba a tener toda una inducción de por dónde
29 iríamos nosotros con el tema de proyectos y a mí me gustaría tenerlo, a mí me encanta el
30 tema de la administración de proyectos, no tengo maestría, pero creo que la calle me ha
31 enseñado un poquito de ese tema.
- 32 Entonces, creo que eso hace mucha falta, y pues a mí me gustaría que una de sus tareas
33 podamos tener ese portafolio de proyectos y cuál sería el manejo y mucho lo que hemos
34 conversado ya en off, el tema de proyectos.

1 Entonces, sí me gustaría, don Walter, ver para cuándo usted puede tenernos una fecha de
2 ese portafolio, porque al menos yo, que lo tengo aquí anotado, llevo dos años esperando
3 ese portafolio, entonces sí me gustaría que usted me diera una fecha para cuándo usted
4 puede tenerlo, por favor.

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** El 7 de octubre, don Marcos.

6 **Director Carazo Campos:** 7 de octubre, sí señor. Disculpen, de una vez anoto aquí.

7 Este tema es recurrente, pero Dagoberto varias veces me ha dicho que no le han pasado
8 nada. Yo, Dagoberto, le voy a pedir que, aunque no se le haiga pasado nada, yo le pido de
9 verdad que usted nos busque tema de capacitación.

10 Aquí se ha hablado mucho el tema de la capacitación de los miembros de Junta, de que
11 nos faltan algunos esfuerzos y usted más que nadie conoce las cualidades, yo creo que en
12 estos dos años de cada uno de nosotros y saben en qué necesitamos fortalecer. Creo que
13 el tema de riesgos, creo que el tema de corporativo, el tema auditoría, todos esos temas.

14 A mí me gustaría, yo sé que aquí internamente nos han dado, pero me parece que
15 necesitamos buscar algo afuera, una capacitación que nos venga a fortalecer ese tema. Yo
16 esperaría, Dagoberto, que sea pronto, porque yo llevo, yo sé que usted nos ha mandado
17 unos cuadros ahí, yo creo que fui el único que lo llené y los demás no lo hemos pedido,
18 pero sí me gustaría que ese tema, porque en algún momento que vino doña Margoth, yo le
19 dije también a ella que si nos pudiera ayudar con eso.

20 Le dije también a Kenlly que nos ayudara con el tema, a buscar algunas capacitaciones en
21 tema de riesgos, pero sí le pido don Dagoberto, que por favor a esto ojalá lo podamos atacar
22 y pronto tener capacitaciones. ¿Don Gustavo?

23 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, don Marco. Con relación a este tema, si bien es cierto, puede privar
24 el tema de la administración, pero yo con muchísimo gusto, digamos, le puedo ofrecer a la
25 Junta porque, así como en otros momentos ustedes han autorizado para que yo pueda
26 apoyar a otras instituciones, siempre existe el tema por la Ley de Control Interno de apoyo
27 entre auditorías.

28 Yo considero que incluso aquí teniendo los asesores que hoy tenemos, que el Banco tiene
29 tanto a nivel de riesgos como en auditoría, digamos, ellos como asesores, perfectamente
30 yo podría conversar con ambos, porque tengo [ininteligible] y adicionalmente unos dos,
31 tres profesionales, y si se asume, digamos, el compromiso por parte de los señores
32 directores, yo con muchísimo gusto podría plantear un plan de formación por lo menos de
33 "x" horas para ir ya formulando y validando ese expediente que se conversó la semana
34 pasada.

1 Entonces, yo en ese sentido, con muchísimo gusto les puedo aportar que se genere toda
2 una gama en la parte de riesgos, en la parte de control, en la parte de cumplimiento y tener
3 diferentes actores para que, porque, así como me han pedido, que uno también pueda
4 gente buena traerla aquí que me ayude con [ininteligible]

5 **Director Carazo Campos:** Sí, yo se lo agradezco, don Gustavo, creo que yo le tomo la
6 palabra y yo sí esperarí, creo que los compañeros también se van a apuntar, como
7 decimos, en ese sentido. Y entonces, Dagoberto, te agradecería tomarlo en cuenta este
8 tema y ver qué podemos hacer.

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto. Perdón, don Marcos, para referirme a esto. Vean,
10 efectivamente, yo les envíe a todos los miembros de Junta Directiva una matriz, para que
11 cada uno lo señalara, solo una persona lo completó hasta donde yo recuerdo. Si alguien lo
12 envió y estoy equivocado, por favor me lo indican, pero no tengo ningún problema en
13 hacerles una propuesta.

14 Entonces yo les mando esa propuesta en el transcurso de la semana para que la semana
15 siguiente podamos discutirla. Yo tengo los temas bien identificados:

16 - Interpretación de información financiera, podemos repasarlo, ya lo vimos, pero podemos
17 repasarlo, podemos darlo.

18 - Control interno, podemos darlo.

19 - Gobierno corporativo, podemos darlo.

20 - Motivación al alto ejecutivo, ya vimos una, podemos repetirla.

21 - Roles y funciones del órgano de dirección, podemos repetirla.

22 - Y complemento normativo.

23 Ahí tengo 1,2,3,4,5,6,7,8 temas. Si ustedes me preguntan a mí dónde y en qué capacitar a
24 la Junta, yo diría que son esos ocho temas y voy a ver. Ahora, cada quien tiene que decirme,
25 porque de fijo, los 7 no van a ocupar de esos temas. Usted puede decir: "No, yo quiero más
26 de riesgos". ¡Perfecto!

27 Temas normativos, de pronto doña Lina dice: "Yo soy abogada, manejo los temas y no
28 invertimos, o hacemos una para todos y que se una el que quiera unirse.

29 Entonces, yo les mando, en el transcurso de la semana, formalmente esto, en la siguiente
30 sesión entonces, lo podemos revisar y escogemos los temas. Y voy a incorporar también
31 un espacio para que el Auditor entonces, les pueda sugerir temas que eventualmente
32 podemos desarrollar desde acá.

33 **Director Carazo Campos:** ¿Guillermo?

1 **Director Alvarado Herrera:** Yo he sugerido y quisiera volver a sugerir que los miembros
2 de Junta deben de recibir el curso que recibimos los miembros de la Junta Directiva pasada
3 que fue contratado por la Institución. Contratado al CICAP, el de la universidad.

4 **Sr. Flores Oviedo:** El de Riesgos, sí. Correcto, CICAP. Gestión de riesgos para Juntas
5 Directivas. Riesgos operativos y financieros para Juntas Directivas.

6 **Director Alvarado Herrera:** Exactamente. Quisiera don Dagoberto, que si bien, por
7 supuesto, entre más charlas puedan tener los miembros de Junta, con respecto a este tema,
8 es complementario, hasta que no se lleve ese curso no se puede entender en su magnitud
9 el tema de que los Bancos son administrados por el tema de riesgos, que parte incluso con
10 el tema de la política de gobierno corporativo, que estaba ahí claramente explicado e incluso
11 podemos aprovechar que hay nuevas jefaturas en el área de riesgos y asistieron a ese
12 curso en aquel momento las personas responsables, tanto la responsable como la
13 ¿Cuándo falta la titular, cómo se llama?

14 **Sr. Flores Oviedo:** El cuadro de sucesión.

15 **Director Alvarado Herrera:** El cuadro de sucesión. Entonces, quisiera volver, don
16 Dagoberto, a señalar que hay que ir a esa. Bueno, creo conveniente que esa contratación
17 se dé y se dé el curso.

18 Lo que hicimos fue programarlo antes de las sesiones y el profesor del centro de
19 capacitación de la universidad venía aquí. Bueno, creo que también don Walter pueda estar.
20 Don Guillermo no, porque ya ha recibido de esos temas. Gracias.

21 **Director Carazo Campos:** Sí, yo ese curso lo he buscado varias veces. La vez pasada se
22 lo pasé a Dagoberto en un documento que le pasé de la UCR; le pasé un correo y todo eso.
23 Y algunas veces, lo que ha estado. Es más, yo iba hasta a pagar, pero estaba jueves y los
24 jueves me chocaba, entonces habíamos quedado, hasta esa vez hasta Margoth dijo que
25 iban a preguntarle a la UCR, si lo podían hacer para nosotros personalmente, entonces ...

26 **Sr. Flores Oviedo:** Ya lo hicimos. De hecho, se hizo. Yo creo que lo que apunta don
27 Guillermo Alvarado es muy importante. Vea, por ejemplo, está Genaro, está Kenyi, está don
28 Walter, está doña Ericka. O sea, hay gente nueva, digamos y la vez pasada para que se
29 cumpliera, ¿se acuerda, don Guillermo? con el grupo mínimo y, además, o sea, se conjuntó
30 administración y Junta y lo que dice don Guillermo, entonces no debería haber ninguna
31 complicación para que, incluso se hacía el jueves, pero antes de la sesión. Era un tema
32 nada más de compromiso.

33 Pero sí, es otra buena proposición que don Guillermo, hace.

1 Adicional a todo lo que don Dago y don Guillermo, podamos formularle ahí a la Junta y a
2 los mismos compañeros.

3 **Director Carazo Campos:** Okey, entonces Dagoberto, ahí te lo dejo, para que lo veamos,
4 eso.

5 El tema del reglamento S-002, que hablamos ahora, lo hemos estado trabajando ya don
6 Walter. Me gustaría ver para cuando le podemos dar ya finalización a ese tema, porque no
7 sé qué nos falta.

8 Mariella estaba trabajando ya en el borrador final con lo que vimos.

9 Pero sí sería importante, porque con todo lo que hemos hablado y conversado, este tema
10 del S-002, eso es importantísimo tenerlo, lo más antes posible. Entonces debiéramos darle
11 agilidad a ese tema.

12 A mí me gustaría, no sé, creo que tal vez don Guillermo Bolaños nos puede ayudar, me
13 gustaría ver un informe de cómo ha sido el avance o el actuar del día de hoy con el tema
14 de los desembolsos de las entidades, cómo les está yendo con las desarrolladoras, con los
15 desembolsos, si hay alguna recomendación, si los lineamientos que estamos planteando
16 hoy, no ha habido que modificarlos, o si hay algo que mejorar, me gustaría saber ese tema
17 de los desembolsos, cómo nos ha ido, hasta ahora no he escuchado yo. Creo que los
18 desembolsos que han escuchado que se han atrasado, siguen siendo de nosotros en la
19 Administración, pero creo que con la entidad no ha habido tanto, pero sí sería importante
20 como ver cuál ha sido el avance con ese tema.

21 Después ¿Para cuándo está el informe? el de FOSUVI, se presenta creo en este mes que
22 viene ¿no es cierto?

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, al cierre de setiembre, a principios de octubre.

24 **Director Carazo Campos:** Okey. Entonces, voy a esperar ese informe de FOSUVI.

25 El otro tema que tengo es Ivannia y La Flor. Sé que descartado está Ivannia – si no me
26 equivoco –, por el tema del terreno, que los estudios no dieron y demás, y que se estaba
27 buscando una segunda opción, según me dijo Alejandro, que ya había como un terreno por
28 ahí, que apareció y que posiblemente se podría buscar una solución.

29 Y con La Flor, estaban revisando el presupuesto, don Walter, para traerlo para la aprobación
30 de esta Junta, porque estaba un poco más elevado por el tema de la parte del tratamiento
31 de aguas negras, la sanitaria.

32 Entonces me gustaría, don Walter, para ver cuándo podemos tener nosotros, por lo menos
33 ese tema de La Flor, que creo que estaba mucho más avanzado y que estábamos por
34 construir una casa modelo.

- 1 Entonces, ¿cómo está eso para...?
- 2 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, ahí ya los presupuestos ya están, ya pasaron la semana pasada.
- 3 Sin embargo, La Flor la vamos a partir en dos partes, por así decirlo.
- 4 Una de las casas que está nada más con ese tratamiento aguas sanitarias.
- 5 Hay otro que, es otras casas que son alrededor de unas siete u ocho casas que les está
- 6 pasando un zanja por las casas, por sus propiedades.
- 7 Esto, vamos a hacer una solución adicional, pero solo a esas siete u ocho casas y para no
- 8 atrasar el resto del bloque de La Flor, vamos a presentar ante ustedes ya lo que es el
- 9 financiamiento adicional para ese segundo bono, porque sí se incrementó un poco, ya
- 10 ustedes lo habían aprobado en su momento, al principio del año 2023. Entonces eso ya
- 11 estaría listo.
- 12 Yo creo que eso ya lo tendríamos ya para la próxima semana. Si por tarde, dentro de dos
- 13 semanas, lo estamos poniendo para la próxima semana, inclusive para la construcción de
- 14 esa casa modelo, que es una de las casas que más se están necesitando para poder hacer
- 15 ya de una vez el avance en esa parte y ya estamos asignando la otra parte que es ese
- 16 zanja que está afectando esas propiedades y que no es una servidumbre, sino que pasa
- 17 precisamente por las propiedades.
- 18 **Director Carazo Campos:** Esperaríamos ver la otra semana esa aprobación del
- 19 presupuesto. ¿Cómo les ha ido con El Rótulo, Walter?
- 20 **Sr. Muñoz Caravaca:** El Rótulo, ya están pagos los impuestos. Ya PCR nos está pasando
- 21 un borrador esta semana para lo que es el fideicomiso.
- 22 Una vez firmado el borrador del fideicomiso, seguiremos avanzando con el tema ya de la
- 23 construcción.
- 24 Informalmente Isabel Aguilar me mencionó que la empresa que estaba adjudicada para
- 25 hacer estas cuestiones va a desistir de la construcción, entonces es un tema que tenemos
- 26 que ver esta semana para ver cómo hacemos para contratar otra empresa.
- 27 **Director Carazo Campos:** A ver quién lo asume.
- 28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Exactamente, así es.
- 29 **Director Carazo Campos:** Don Walter, había un tema ahí con el tema de casos indígenas
- 30 que parece como que estaba como parado, no sé si es cierto, e islas indígenas, los dos,
- 31 pero creo que más islas, no sé, había un tema con la Muni o algo escuché, pero no sé si
- 32 será, si tendrá algo de razón o no, pero porque hay unos casos que se han aprobado y
- 33 entiendo que no se han iniciado y que están en todo un proceso y que hay un paquete
- 34 nuevo de islas, entonces ¿cómo está el avance con el tema de Islas?

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** No quiero tal vez emitir criterio ahorita, porque igual la semana
2 pasada, igual de manera informal me comunicaron que parece que hay problemas con la
3 Municipalidad que no está otorgando permisos, estamos ya indagando.

4 Inclusive, este sábado hay una feria de vivienda, sábado y domingo, en las islas, donde van
5 a ir otras entidades y otras empresas a ofrecer servicios, pero sí nos tienen preocupados
6 que la Municipalidad parece que está teniendo algunos problemas a la hora de otorgar los
7 permisos.

8 Entonces, es una de las cosas que tengo pendiente para resolver esta semana. Como le
9 digo; así informalmente me lo comunicaron la semana anterior, a finales de la semana
10 anterior, entonces ya estamos moviendo ese asunto a ver qué es lo que está sucediendo.

11 **Director Carazo Campos:** ¿Y entonces hay un paquete nuevo de casos de islas acá ya en
12 el Banco?

13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, ya hay uno que está en análisis, ya estamos bastante avanzados,
14 pero nos preocupa y ocupa los que ya están aprobados acá y que todavía no hemos podido
15 sacar su permiso de construcción en la Muni.

16 **Director Carazo Campos:** Entiendo que ya se resolvió. O sea, no sé qué pasó, pero que
17 ya estaba como resuelto. ¿Don Dagoberto?

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** A eso iba, me parece que antes de empezar lo nuevo, tenemos que
19 asegurarnos de que realmente se resuelva lo anterior para no duplicar el tamaño del
20 problema.

21 Entonces, Walter, chequeemos a fondo ese tema con la Municipalidad, para ver si podemos
22 avanzar en paralelo con las dos cosas. O sea, se construye lo actual que está aprobado,
23 como lo nuevo, tramitarlo sin ningún problema y si no, hay que ir a la Municipalidad y
24 sentarse con ellos. Hay que pedir una reunión, porque si queda en manos solo de la
25 empresa desarrolladora, de pronto no es igual, no los van a atender igual, entonces creo
26 Walter, que lo que procede es que, mejor pidamos una reunión directa con la Municipalidad.
27 Hay que ir y profundizar en eso.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perfecto.

29 **Director Carazo Campos:** Bueno, yo tenía aquí lo del decreto, pero don Guillermo ya lo
30 tocó.

31 El tema de lo de movilización del Banco, Dagoberto ¿Cómo estamos con eso? Se suponía
32 que estábamos en junio con ese tema, listo y

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Correcto, voy a referirme porque eso lo tengo bastante fresco, porque
34 le hemos dado seguimiento.

1 Producto del cartel que aprobó la Junta Directiva, recibimos un informe con una serie de
2 observaciones de la Auditoría Interna, ya fueron todas abordadas, ya presentó a mí el
3 borrador de respuesta de abordaje a cada una de las observaciones de la Auditoría y vamos
4 a tener sesión extraordinaria mañana en el Comité de Planeamiento Estratégico, lo conoce
5 mañana el Comité y ahí se tomará un acuerdo posiblemente para que sea remitido, de una
6 vez a la Junta Directiva, con los ajustes a partir del informe de la Auditoría.

7 **Director Carazo Campos:** ¿Posiblemente la otra semana, entonces?

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Se ve mañana a las 10 de la mañana. Sí, posiblemente la otra semana,
9 depende del resultado de mañana.

10 Yo creo que habiendo visto el resultado ya del informe que hizo la Unidad de Planificación,
11 yo no vería el inconveniente para que lo conozca la Junta, la semana que viene.

12 **Director Carazo Campos:** Okey. Según escuché, Dagoberto, había un tema con un
13 pendiente de las anualidades, no sé si esto es cierto o no, me gustaría saberlo, como que
14 hay un cálculo mal de las anualidades. O no sé qué fue lo que pasó. Entonces, para ver si
15 me puede retroalimentar, don Guillermo.

16 **Sr. Bolaños Sandoval:** Tal vez muy puntual. Bueno, las anualidades se hicieron los pagos
17 correspondientes a todos los empleados, funcionarios del Banco actual y posteriormente se
18 hizo los pagos de exfuncionarios, lo de afuera. Ya eso está listo.

19 Sí, los funcionarios han estado preguntando el detalle, el desglose, los cálculos y todo,
20 entonces lo que la Dirección Administrativa respondió es que van a ir dándole la información
21 a las personas que han solicitado eso, conforme lo vayan pidiendo y en el menor tiempo
22 posible, porque son bastantes cálculos, bastantes funcionarios y además de eso pues están
23 también otras labores. Entonces, sí los van a contestar, ese es el único pendiente que está,
24 pero ya se le dio información de cómo se van a atender.

25 **Director Carazo Campos:** Okey, perfecto. Dagoberto, habíamos puesto para el 8 de
26 agosto, el tema de los contratos y no lo vimos, estábamos con el 8 de agosto en fecha y no
27 lo vimos. A mí me gustaría ponerle fecha a este tema de los contratos. Me parece que ya
28 debemos darle, amarrar este tema del 02 y el 01 con los contratos y demás y cerrar este
29 caso ya.

30 **Sra. Masís Calderón:** Bueno, sí. El borrador yo lo tengo, lo que habíamos hecho era que
31 yo lo había compartido con la Dirección FOSUVI, para que ellos nos hicieran unas
32 observaciones, de previo a traerlo acá, e igualmente estábamos pendientes para el tema
33 de que la parte financiera también, la Subgerencia Financiera, después de que tuviéramos
34 el informe del FOSUVI, y remitirlo a la Subgerencia Financiera.

- 1 Yo el contrato lo tengo ahí, lo que puedo hacer es que no he recibido todavía observaciones,
2 podemos verlo con el equipo gerencial y remitirlo ... no sé, don Dagoberto.
- 3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón Ericka, pero habíamos acordado que había creo que uno o
4 dos miembros de Junta [ininteligible]
- 5 **Director Carazo Campos:** Sí, yo lo tengo el correo correcto, por eso le pregunto. Yo tengo
6 mis observaciones, pero habíamos quedado que íbamos a hacer una sesión para trabajarlo.
- 7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Mejor Ericka, convoquemos la sesión directo. De una vez, no
8 esperemos que uno mande y otro mande, mejor en la misma sesión todos que hagan las
9 observaciones.
- 10 **Sr. Masís Calderón:** La versión la habíamos modificado, la del contrato de Administración
11 de Recursos.
- 12 De hecho, aquí lo tengo. Todavía ayer lo estuve revisando y el de Administración, y
13 entonces puedo pasarle esas, digamos con algunas modificaciones que le hice. Se lo puedo
14 pasar mañana para que usted lo tenga, el de Administración de Recursos.
- 15 El de obra terminada, no le habíamos hecho ningún cambio todavía.
- 16 Y podemos convocar, no sé, para la semana entrante.
- 17 **Director Carazo Campos:** Páseselo también a doña Eloísa que estaba también en la
18 comisión, conmigo.
- 19 **Sra. Masís Calderón:** Perfecto. Más bien si quiere, convoco de una vez y lo coloco en
20 agenda, para que lo veamos la semana entrante. Sí, de este jueves en ocho.
- 21 **Sr. Hidalgo Cortés:** jueves, antes de la sesión de Junta. Sería jueves 3 de octubre.
- 22 **Director Vicepresidente:** Sí.
- 23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Jueves, antes de la sesión de Junta y ahí se conocen las
24 observaciones. Si tiene que mandar el documento actualizado, por favor lo comparte, para
25 que puedan verlo.
- 26 **Director Carazo Campos** Doña Ericka, compártaselo a todos los compañeros, para que lo
27 vayan leyendo también, para que cuando venga acá de una vez
- 28 **Sra. Masís Calderón:** Lo que hago es que se lo voy a compartir a don David para que él
29 se los remita a todos y después hago la convocatoria.
- 30 **Director Carazo Campos:** Sí, porque si alguno tiene alguna observación y lo pueden leer
31 y adelantar, mucho mejor. Así cuando lo traigamos ya viene para aprobación.
- 32 A mí me gustaría, don Dagoberto, volver a ver el avance con el tema de las vacaciones. Un
33 informe de cómo vamos con ese tema de las vacaciones. Tenemos que ver que hacemos
34 nosotros con David.

-
- 1 **Director Alvarado Herrera:** David las toma y bretea, eso es lo peor.
- 2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Agendo [ininteligible] administrativa, un informe.
- 3 **Director Carazo Campos:** ¡Exacto! Se lo agradezco.
- 4 ¿Cómo nos ha ido? Yo creo que hasta don Marlon anduvo por allá, por Limón 2000, en el
- 5 bono comunal, ¿cómo nos fue con eso, al final, don Walter?
- 6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ya el AyA ha estado haciendo rectificación de las tuberías. Ha
- 7 encontrado mucha sedimentación y estamos en ese proceso, don Marcos.
- 8 **Director Carazo Campos:** ¿Están revisando el AyA, todavía?
- 9 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señor. Estoy a la espera de ese informe.
- 10 **Director Carazo Campos:** ¿No se ha conversado con la Presidencia del AyA? Este tema,
- 11 Dagoberto.
- 12 **Director Alvarado Herrera:** ¿Y qué dicen?
- 13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es que la visita fue hace como 15 días. Se acordó hacer esa visita
- 14 técnica de campo, se designó un equipo, se fueron creo que tres días completos, a hacer
- 15 un levantamiento y ese es el informe que no han remitido.
- 16 Tal vez, Walter, sería bueno un recordatorio a esta muchacha del AyA, Laura.
- 17 **Director Carazo Campos** Dagoberto, yo no sé si vos sabés qué pasó con Corales Bambú,
- 18 que había un proyecto y tenían dinero y lo agarraron y lo pasaron pa' otro lado y
- 19 Guillermo lo pasó pa' otro lado y ...
- 20 **Director Alvarado Herrera:** No, yo no.
- 21 La Ministra del MIVAH que estaba en esta Junta, fue la que señaló que necesitaba coger
- 22 esos recursos y ellos son los que manejan el bono comunitario.
- 23 **Director Carazo Campos:** Yo, compañeros, me gustaría tomar un acuerdo, para solicitarle
- 24 al MIVAH, que por favor retome este proyecto, porque Corales Bambú tuvo su presupuesto
- 25 y hoy está en el olvido.
- 26 Se le ha dado recursos a otros bonos comunales y Corales Bambú no aparece.
- 27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tal vez don Marcos, sugiero que mejor preparemos desde la
- 28 Administración, un informe de estado y con base en ese tomamos la medida de si hay que
- 29 traer al Ministerio o no.
- 30 **Director Carazo Campos:** Okey.
- 31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Quizás, Walter, pídale a Mariella que te actualice el estado de Corales
- 32 Bambú y lo vemos aquí, y con base en eso decidimos si hay que hacer alguna gestión.
- 33 **Director Carazo Campos:** Okey, perfecto.

1 Don Walter y don Dagoberto. Con el tema de proyectos nos ha sido complicado. Nosotros
2 llevamos dos años en esto y seguimos por la misma.

3 A mí me da un sinsabor llegar a setiembre y no tener un proyecto aprobado. O sea, no sé,
4 a mí me ... Yo no entiendo como que las entidades dicen que tienen proyectos y que tienen
5 el presupuesto ya del 2035 acabado con proyectos y nosotros tenemos que esperar a
6 octubre, noviembre para aprobar proyectos.

7 Yo, de verdad, le pido al Cuerpo Gerencial, analizar una estrategia de qué hacer, no sé si
8 con las desarrolladoras, con las entidades, qué hacer para que los proyectos que se
9 presenten realmente estén maduros o dónde es que nos estamos quedando. Porque a mí
10 realmente me preocupa, pero más me ocupa el tema de qué tenemos que hacer para que
11 esto camine, porque a hoy, este año, setiembre veinte y resto, hemos aprobado *La*
12 *Bendición*, nada más.

13 **Sr. Muñoz Caravaca:** *Santamaría.*

14 **Director Carazo Campos:** Bueno, pero Santamaría era pequeñito. O sea, hablo de
15 proyectos que se lleven el presupuesto que tenemos hoy.

16 Entonces, de verdad yo creo que hay que insistirles o mandarles ya un mensaje de verdad
17 a las entidades, porque no puede ser que años uno escucha: "Mire, es que, si no hay plata,
18 entonces no hay proyectos" Y ya, nosotros si metemos todos los proyectos, o sea, si hoy
19 estuvieron los proyectos que dijeron el año pasado, nosotros más bien estaremos pidiendo
20 prestado quién sabe a dónde, pa' sacar proyectos y cada año nos damos cuenta de que no
21 es así.

22 Entonces, yo de verdad creo que tiene que haber un filtro más riguroso, tiene que haber
23 una directriz más rigurosa y realmente poner una fecha nosotros que llegue el 30, llega el
24 30, sí, pero es que el 30 llega, pero nosotros analizamos que llega el 30, todavía lo vamos
25 analizando octubre y noviembre, aquí duramos dos meses analizando y si encuentran,
26 hemos visto, el otro día vimos un proyecto que tenía ocho meses y yo pregunté ¿por qué?
27 Bueno, es que va y viene, va y viene, entonces ¿para qué vamos a agarrar un proyecto el
28 30 si va a ser presupuesto 2025?, no tiene ciencia.

29 Yo de verdad, yo creería que tenemos que analizar cuál va a ser la estrategia para que los
30 proyectos realmente se ejecuten en el año que tienen que ser, porque ahora en finales de
31 año vamos a ver proyectos que van a entrar en el presupuesto 2025 y vamos a llegar al
32 otro año a esto mismo. Y yo, la verdad ya me siento un poco cansado de repetir esto y
33 repetir esto, y llevo dos años repitiéndolo.

1 Entonces, Dagoberto, yo sí quiero pedirle qué tenemos que hacer, si hay que mandarles un
2 acuerdo a las entidades o qué estrategia vamos a hacer, porque yo esperarí el otro año,
3 casi que es nuestro último año en esta Junta Directiva y nos quedan un poquito de meses
4 de 2026 y el otro año es un año político. Entonces, va a ser un año duro, complicado y yo
5 sinceramente yo esperarí que esto no continúe así.

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, déjenme don Marcos, porque es un tema de preocupación, me
7 parece que esto es totalmente válido, es un asunto estratégico de fondo, me parece que
8 tiene usted toda la razón.

9 Déjenme tirar a mí unas líneas generales de cómo podríamos abordarlo, porque ya hemos
10 hecho algunas cosas, pero falta. Yo estoy totalmente de acuerdo. Entonces yo creo que
11 esta es una tarea que tengo que ver yo con Walter y evidentemente con Guillermo.

12 Déjeme tirar unas líneas y los voy a invitar a ustedes o a los de Junta que quieran sumarse,
13 a una especie de taller de análisis con visión más estratégica para ver cómo abordamos
14 esto para el cierre de año, pero principalmente para el año que viene.

15 Yo me voy a dar esta tarea personalmente.

16 **Director Carazo Campos:** Se lo agradezco.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Además estoy totalmente de acuerdo con usted y coincido
18 [ininteligible]

19 **Director Carazo Campos:** Yo, por lo menos lo que quiero es irme de aquí y que por lo
20 menos algo de esto haya cambiado, por lo menos a mí sí me gustaría llevarme eso.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Voy a abordarlo. Tiro líneas y lo vemos, sí señor.

22 **Director Carazo Campos:** Doña Ericka y don Walter, ¿Van a referirse a este tema?

23 **Sra. Masís Calderón:** No, era sobre este tema, nada más es para informarle que estoy
24 poniendo la reunión o convocando a reunión para el 10. Es que el tres tenemos un juicio a
25 la 1:30 de la tarde. Don Dagoberto, tenemos juicio; entonces, no podría yo estar. O si gusta
26 el lunes anterior.

27 **Director Carazo Campos:** No tengo problemas si es el lunes, tampoco. Mientras no
28 tengamos Riesgos ni nada. Yo creo que no, 10 no tengo, el 30 tengo Riesgos.

29 **Sra. Masís Calderón:** El 10, ¿de 2 a 4?

30 **Director Carazo Campos:** Sí. Me parece. Listo. ¿Don Walter?

31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Nada más. Muy rápido. Sí, vieras que tenemos varios análisis y
32 muchas ideas, inclusive adelantar fechas para lo que es la presentación de proyectos, pero
33 también hay un asunto de cultura que ha sido muy difícil, pero yo creo que ya las entidades

1 están aprendiendo de que hay que el que trae bien preparado el proyecto, es el proyecto
2 que va ganando.

3 Nada hacen como mandar proyectos a “medio palo” o a medio preparar, si al final de
4 cuentas tenemos que devolvérselos.

5 Entonces yo creo que ya las entidades como que han ido aprendiendo esa lección, “han
6 llevado palo”, un poquito, pero ya los que estaban entrando, han estado entrando ya mucho
7 más completos los proyectos.

8 Y además de eso, que estamos ensayando un nuevo procedimiento para la atención más
9 ágil. Son varias cosas que como dice don Dagoberto, que nos vamos a sentar en ese dibujo
10 a trabajar y traerles una propuesta.

11 **Director Carazo Campos:** Yo creo que entre eso deberíamos aplicar Dagoberto, un poco
12 la 8220, creo que es, de simplificación de trámites.

13 El otro día conversaba con la gente de Mutual y me decían “Mirá Marcos, es que nosotros
14 tenemos que esperar que el contrato de administración de recursos entre entidad y BANHVI
15 esté firmado por el BANHVI, llega aquí y tiene que firmarlo Mutual, y hasta que eso no esté,
16 nosotros no podemos mandar el contrato de fideicomisos y el contrato de obra terminada.
17 Eso me lo dijeron. A eso lo que voy. Entonces, a mí me gustaría ver si es que no tienen
18 aún a esta altura, después de no sé cuántos años, las reglas claras, entonces, y si es así,
19 pues tenemos que ver cómo agilizamos.

20 Lo hablábamos con el tema de los casos de Islas y de indígenas, cómo era que no podían
21 subir los expedientes hasta que saliera el criterio técnico, cuando podían en paralelo.

22 Yo creo que nos falta un poco a nosotros en el tema de los departamentos, de ir esos
23 análisis en paralelo para que esto sea un poquito más eficiente y eficaz. Esto por el bien de
24 las personas que están allá afuera, que son las más necesitadas, que necesitan una
25 vivienda de interés social y yo les pediría vehementemente analizar todo ese tema, que yo
26 sé que Dagoberto, yo lo he hablado con Dagoberto, el tema de procesos y yo creo que el
27 tema de procesos, si hay que pagar una consultoría para el análisis de procesos y una
28 reingeniería de lo que nosotros hacemos, yo creo que sería súper importante, porque eso
29 nos vendría a nosotros a quitar muchos tiempos que son perdidos, por decirlo de alguna
30 manera, lastimosamente en algunos departamentos y demás, que se queden por ahí
31 botados. Doña Ericka.

32 **Sra. Masís Calderón:** Sí, de hecho nosotros en la propuesta que estamos haciendo ahora,
33 el contrato de administración de recursos, estamos hablando de los plazos, si bien lo
34 habíamos incorporado en la versión actual, habíamos hablado de que la entidad autorizada

1 tenga un plazo para suscribir el contrato de obra o de ejecución, que estamos llamando
2 ahorita, con el desarrollador, pero igual estamos estableciendo ahí entre la propuesta un
3 plazo que definirá la Administración para que una vez que se ha comunicado en el cuerpo
4 de Junta Directiva, la entidad autorizada tenga suscrito el contrato.

5 Y, sí, don Marco, esto que usted comenta nos pasó durante mucho tiempo, porque las
6 entidades autorizadas a veces no enviaban el contrato de fideicomiso, por ejemplo, o lo
7 enviaban antes de que saliera el contrato de obra, nosotros en aquel momento, Legal,
8 nosotros Legal, le señalamos a las entidades que efectivamente todo iba en paralelo, o sea,
9 con una vez tomado el acuerdo de Junta Directiva, ya esa es el que da la orden de salida
10 para que cada uno lo formalice, y si no hay ningún inconveniente que lo manden a la
11 Asesoría Legal, por ejemplo, el contrato de fideicomiso, que es el único que no hacemos
12 nosotros. Lo hace la fiduciaria, pero obviamente con la revisión nuestra.

13 Entonces, siempre les indicamos que efectivamente, lo que no sonaría lógico es que en
14 algún momento les habíamos informado hace años, era que, por ejemplo, no podía estar
15 firmado el contrato de fideicomiso, aunque tenga una fecha, no sé, 23 de setiembre y que
16 el contrato de administración lo firmen hasta el 30 de setiembre.

17 Que eso sí, pero la condición siempre ha sido esa, en la búsqueda de que sea como paralelo
18 y como lo indico así más bien en la propuesta del modelo de contrato de Administración,
19 ese es uno de los temas que estamos considerando incluir, porque ya está considerado ahí
20 contemplado para fijar plazos, no solamente cuánto tiempo tiene la entidad para firmar el
21 contrato de administración una vez comunicado el acuerdo de Junta Directiva, sino también
22 cuánto tiempo tiene para firmar el contrato de ejecución con el desarrollador.

23 **Director Carazo Campos:** Muchas gracias, Ericka. Entonces lo dejo ahí, don Dagoberto,
24 en sus manos. Espero que sea su informe.

25 Don Marlon.

26 **Director Presidente:** No, yo tengo solo un punto Dagoberto; nada más con el estudio de
27 los puestos para ver cómo estamos, porque no sé si ya se han llenado plazas que estaban
28 vacantes, si hay necesidades, todo aquel tema que habíamos conversado para ver cuando
29 lo podemos ver, en todas las áreas, tanto en las sustantivas como en las administrativas,
30 para ver lo que podemos entonces que viene aquí a aprobación, nos digan el estatus de
31 que si ha habido problemas en la composición de ciertos perfiles, yo sé que también algunos
32 no son muy fáciles de conseguir, o han llegado perfiles, currículums, pero no han sido las
33 personas que requerimos en el Banco.

1 **Director Carazo Campos:** Dagoberto añadirle a eso que dice don Marlon, que aquí lo
2 tengo, el tema de la reestructuración o reorganización del FOSUVI, creo que ese es un
3 tema muy importante, entre lo que habíamos hablado, que ustedes nos presentaron algo
4 aquí que a mí me encantó, muy bonito, la reestructuración de FOSUVI, que íbamos a ver
5 el tema técnico y ustedes nos habían presentado un diagrama de cómo iba a ser y todo el
6 asunto, que por ahí iba a estar el ingeniero de plantas y el ingeniero topógrafo y eso
7 ¿cuándo lo vamos a hacer realidad? con el tema de plazas y demás, me gustaría que venga
8 eso para darle la forma que necesita FOSUVI y yo creo que es importantísimo tenerlo lo
9 más pronto posible, porque el otro año aunque no nos van a dar el presupuesto que nos
10 tienen que dar, pero va a haber un poco más de incremento.

11 Entonces creo que el DAC tiene que fortalecerse, FOSUVI tiene que fortalecerse y los
12 demás departamentos que ustedes conocerán más que nosotros, entonces sí sería
13 importante tener eso.

14 Otro informe que quiero, don Walter, es el tema de las plantas de tratamiento, cómo ha
15 avanzado ese tema y por dónde estamos, porque no sé, hay que ver si no que donde vamos
16 a tener que llegar, qué vamos a tener que hacer, porque ya es mucho, el Banco invierte
17 muchísimo dinero y hemos perdido muchas cosas por este tema.

18 Y Walter, bueno, Mariella ya nos pasó el tema de lo de lineamiento para terrenos. Yo lo veo
19 bien.

20 Con la tipología terrenos, creo que hay que empezar a hacer la socialización, no sé si se va
21 a hacer en una sola con las entidades y los desarrolladores, que creo que me parecería
22 esencial enviárselos y hacer una mesa de trabajo, parece importante, una charla.

23 Ojalá pudiéramos tener los S-002 y S-001, creo que es importante la retroalimentación, y
24 tener la tipología de terreno para ver una mesa de trabajo con las entidades y con los
25 desarrolladores y ojalá pudiera ser antes de que terminemos este año.

26 Sería esencial para el otro año empezar con la mesa limpia, como se dice.

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, don Marco, nada más una pregunta: En relación a la última
28 versión. ¿Ya ustedes se sienten cómodos, digamos, con las observaciones que se
29 incorporaron?

30 **Director Carazo Campos:** Yo tengo que mandar un par de cosas a Mariella, ella nos
31 mandó un correo, que nos daba creo que hasta la otra semana ya para empezar a
32 socializarlo. Nos lo pasó a mí y a Eloísa, que fue lo último que vimos, que trabajamos acá.

1 Yo voy a hacerle un par de observaciones, creo que son nada más de forma, no de fondo
2 y yo creo que estaría listo, a no ser que doña Eloísa tenga algo más que ver, pero yo creo
3 que por ahí estamos.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si es así, si usted nos dice, que en realidad no hay, bueno, démosle
5 chance a doña Eloísa, Walter, si no es nada de fondo, de una vez convoquemos a la
6 Cámara de la Construcción, ACENVI, a FINANVIVIENDA, por medio del comité coordinador
7 y los citamos y los invitamos a una sesión. Hay que mandarles el documento antes, si les
8 parece, se los enviamos de una vez.

9 **Director Carazo Campos:** Yo digo que se lo debemos enviar para que ellos vayan
10 trabajando y decirles que vamos a hacer una mesa de trabajo con ellos.

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Entonces, Walter, enviémoslo y les invitamos, al mismo tiempo que
12 don Marcos termina de ver esto y doña Eloísa eventualmente también hace sus
13 comentarios. Pero si nos sentimos cómodos con esto, saquemos el tema.

14 **Director Carazo Campos:** Sí, me parece.

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** A las tres organizaciones, Walter.

16 **Director Carazo Campos:** Y ya para terminar, el punto 34, el tema de Villa Bonita, Dago,
17 dijiste que tenías un informe que nos lo ibas a pasar.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Así es.

19 **Director Carazo Campos:** Y entonces para ver cuando lo pasas.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Lo revisamos –Ericka, usted me corrige –, creo que lo revisamos el
21 jueves con la Asesoría Legal ...

22 **Sra. Masís Calderón:** Sí, señor.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** ... el jueves hicimos unos ajustes de forma y creo que doña Ericka
24 estaba trabajando y creo que me lo compartió el sábado o el domingo como a las 11:00 de
25 la noche.

26 Entonces hoy lo revise, estoy de acuerdo y se lo voy a compartir mañana a la Junta
27 Directiva, ya con el criterio legal. No sé, Ericka, yo te mandé un par de ajustes.

28 **Sra. Masís Calderón:** Sí, los ajustes no lo pasé porque Sharon está de vacaciones hoy, la
29 secretaria, entonces le dije que mañana a primera hora nada más viniera y le pusiera el
30 consecutivo.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya está listo, don Marco, se lo voy a mandar mañana, para que primero
32 sea analizado por la Junta, a mí me parece que lo que procede es que tengamos una
33 conversación primero de análisis, antes de agendarlo en la sesión de Junta. Entonces
34 mañana se los comparto.

1 **Sra. Masís Calderón:** Sí, es que el tema es que hay que analizar varios aspectos de todo
2 el que ha pasado con el juicio. Entonces, sí, igual [inintendible], presentarles el informe,
3 porque además es un poquitito amplio, ha sido un proceso bastante extenso, es un proyecto
4 que inició desde el 2011 y entonces ha pasado un montón de cosas, han venido reclamos,
5 se ha atendido por parte de la Junta Directiva, del FOSUVI, y la Asesoría Legal, entonces
6 sí es importante tener todo el panorama.

7 **Director Carazo Campos:** Okey, perfecto. Por mí, estaríamos con eso. No sé si alguno
8 tiene algún punto que se me haya ido.

9 Dagoberto, vamos a sacar OPTIMUS de la agenda para ver todo FOSUVI, porque si no, no
10 nos va a dar tiempo. Son las 7:15 y entonces por lo menos vamos a ver hasta dónde
11 llegamos, hasta tal vez por lo menos llegar al Punto 11: María Agüero, llegaríamos a María
12 Agüero y el 12,13 y 14 vemos a ver si nos da tiempo y si no, los traeríamos de hoy en ocho.

13 **Director Presidente:** Pero podemos ver rápido lo de los bonos, todos juntos en un paquete.

14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ya le dije a Yoi que subiera.

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nada más, entonces, trasladamos OPTIMUS y en lo demás seguimos
16 en el mismo orden en que están.

17 **Director Carazo Campos:** Vamos a intentar, vamos a ver si se nos da la chance de llegar
18 a María Agüero, verdad, y ahí vemos a ver cuánto nos da de ahí para adelante. Pero
19 OPTIMUS es porque es una discusión.

20 **Directora Barrantes Castegnaro:** El 5, el 8, el 9, el 10 y el 11. El ideal sería que
21 llegáramos hasta ese 11, que viéramos lo del Banco Popular y que viéramos lo de Santa
22 Fe.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Okey, nada más que sí les agradecería que definamos de una vez,
24 porque hay gente esperando, por ejemplo, para Banco Popular, hay gente esperando.

25 **Director Carazo Campos:** Sí, tenemos que ver Santa Fe.

26 Yo no sé si sacamos lo de los 20, Santa Fe lo va a presentar don Walter, me imagino.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ahí está Esteban y Mariella.

28 **Director Carazo Campos:** Ah, bueno, no, no, entonces démosle, solo OPTIMUS, démosle,
29 y llegamos a María Agüero.

30 **Directora Grillo Espinoza:** Solo una consulta.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Entonces lo del Popular ...

32 **Director Carazo Campos:** Yo creo que lo vamos a dejar, porque no nos va al chance, es
33 una discusión yo creo que larga. Bueno, veamos a ver cómo nos va con esto.

34 **Directora Grillo Espinoza:** Es que están esperando.

-
- 1 **Director Carazo Campos:** ¿quién presenta Popular?
- 2 **Sr. Hidalgo Cortés / Sr. Bolaños Sandoval:** Tricia.
- 3 **Director Carazo Campos / Sr. Hidalgo Cortés:** No, no nos va a dar tiempo.
- 4 **Director Carazo Campos:** No, no, mejor que no esperen, quedémonos en María Agüero.
- 5 Dejemos solo FOSUVI.
- 6 **Director Presidente:** Marcos, si quiere lo dejamos para el jueves, entonces.
- 7 **Director Carazo Campos:** Sí, el resto lo podemos dejar para el jueves o lunes.
- 8 **Director Presidente:** El jueves.
- 9 **Directora Grillo Espinoza:** Yo nada más quiero consultar algo rápidamente. como dijimos
- 10 que estaba ya la plaza del director de FOSUVI, ¿eso todavía no se ha resuelto, Dago?
- 11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya está en verificación de referencias. Ya se aplicaron las entrevistas,
- 12 ya hicimos la evaluación correspondiente. Está en verificación de referencias para
- 13 notificarle a la persona.
- 14 **Directora Grillo Espinoza:** Está bien, gracias.
- 15 **Director Carazo Campos:** Dagoberto, entonces para el jueves pasaríamos OPTIMUS, lo
- 16 del Popular, el punto 13, de los 82 bonos y después 14, los 91 bonos.
- 17 Ah, sí, el jueves es OPTIMUS y el Banco Popular. Entonces el 13 y el 14 serían el lunes,
- 18 don Marlon.
- 19 **Director Presidente:** Sí.
- 20 **Sr. López Pacheco:** Don Marcos, no sé si don Gustavo requiere un acuerdo de lo que
- 21 usted propuso, de que haga un refrendo de los acuerdos pendientes, porque no se ha
- 22 tomado el acuerdo.
- 23 **Director Carazo Campos:** Don Gustavo ¿lo tomamos por acuerdo mejor?
- 24 **Sr. Flores Oviedo:** Sí.
- 25 **Director Carazo Campos:** Sí, pedirle a la Administración que le pase el último informe de
- 26 acuerdos actualizado y que la Auditoría nos haga el refrendo.
- 27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, David, pero ¿ya lo tiene Gustavo?
- 28 **Sr. López Pacheco:** Ya se lo envié.
- 29 **Director Carazo Campos:** Ya solo solicitarle a la Auditoría que nos haga el refrendo.
- 30 **Sr. Hidalgo Cortés:** No hay que pasarle nada, okey.
- 31 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 32 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 33 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 34 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.

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

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

3 De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los
4 **acuerdos N° 10 y N° 11** que se anexan a esta acta]

5

6 *****

7

8 **5° Solicitud de aprobación de 20 bonos extraordinarios individuales**

9

10 [Se incorpora a la sesión la licenciada Yoi Agüero Céspedes, jefa del Departamento de
11 Análisis y Control]

12 **Director Presidente:** Vamos con el Punto 5: Los 20 bonos.

13 **Director Carazo Campos:** Sí. ¿Yo sigo aquí don Marlon?

14 **Director Presidente:** Sí, sí, termine.

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don Marcos, don Marlon, como es usual, Yoi nos va a colaborar con
16 la presentación de los 20 casos.

17 **Sra. Agüero Céspedes:** Buenas noches.

18 A continuación, se hace la presentación de 20 bonos extraordinarios individuales, por un
19 monto de 370.200.439,56 (trescientos setenta millones doscientos mil cuatrocientos treinta
20 y nueve punto 56).

21 Los casos están compuestos por:

22 -) 6 casos de MUTUAL CARTAGO, por un monto de 104.191.136,74 (ciento cuatro
23 millones ciento noventa y un mil ciento treinta y seis punto setenta y cuatro), que
24 corresponden a 3 casos de lote y construcción y 3 casos de construcción en lote propio,
25 que a su vez se subdividen en 3 casos de extrema necesidad y 3 casos de adulto mayor
26 PIA.

27 -) 11 casos de Grupo Mutual Alajuela, por un monto de 218.005.376,93 (doscientos
28 dieciocho millones cinco mil trescientos setenta y seis punto noventa y tres), que
29 corresponden a 11 casos de lote y construcción; 10 casos de sistema de necesidad y 1
30 caso de emergencia de desastres naturales.

31 -) 2 casos de COOPEALIANZA, por un monto de 33.762.695,82 (treinta y tres millones
32 setecientos sesenta y dos mil seiscientos noventa y cinco punto ochenta y dos), que
33 corresponden a 2 casos de lote y construcción, extrema necesidad ambos casos.

1 -) 1 caso de la Fundación, por un monto de 14.241.230,07 (catorce millones doscientos
2 cuarenta y un mil doscientos treinta punto cero siete), que corresponde a un caso de
3 construcción; 1 caso de extrema necesidad.

4 Esos serían los 20 casos que se están presentando a su consideración.

5 **Director Carazo Campos:** No sé si alguno tiene alguna duda, o consulta. Sino para votar.
6 Guillermo.

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

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

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

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

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

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

13 **Director Carazo Campos:** Muchísimas gracias, Yoi.

14 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
15 **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Agüero
16 Céspedes]

17 *****

18

19 **6° Presentación sobre propuesta técnica preliminar para la reactivación del proyecto**

20 **Santa Fe**

21

22 [Se incorporan a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento
23 Técnico; y el ingeniero Sebastián Barahona Martínez, funcionario de dicho Departamento]

24 **Director Carazo Campos:** Continuamos con Santa Fe.

25 **Sra. Salas Rodríguez:** Esta es la presentación sobre la propuesta técnica preliminar para
26 la reactivación del proyecto Santa Fe.

27 Tuvimos una sesión hace semana y media, donde estuvo aquí la Señora Ministra y
28 comentamos un poquito del proyecto.

29 Lo que traemos el día de hoy es ese detalle de esa reactivación en donde se definen todas
30 las obras que está pretendiendo desarrollar y que necesita desarrollarse para el proyecto
31 de FUPROVI, que fueron revisadas y analizadas por MUCAP y que según el análisis que
32 hizo el Departamento Técnico, evidentemente sí son necesarias para poder concluir y
33 entregar a satisfacción las viviendas.

1 Hay algunos ahí todavía aspectos que dentro de la parte de revisión y análisis sí fue
2 bastante exhaustiva, como también lo mencionamos semanas anteriores cuando vinimos a
3 presentar un cronograma de acciones.

4 Es cierto que hemos tardado en la revisión, pero creo que esto ha sido un tema muy
5 particular y que ha requerido, tanto el análisis de Sebastián, como de Arturo.

6 Tuve dos muchachos esta vez asignados a este proyecto que estuvieron analizando en
7 conjunto porque sí es muy particular y tiene muchas aristas que analizar.

8 Le voy a dar la palabra ahora a Sebastián para que les haga ese resumen y que vayan
9 conociendo por dónde es la propuesta que se estaría eventualmente presentando.

10 **Sr. Barahona Martínez:** Buenas noches.

11 El proyecto Santa Fe es de la Constructora Fundación Promotora de Vivienda, FUPROVI,
12 cuenta con un 95% de avance constructivo, un financiamiento total de 2.085 millones de
13 colones y un vencimiento de contrato al 28 de febrero de 2025.

14 Esto que ven en la pantalla del lado derecho es la planta de conjunto del proyecto y las
15 reparaciones que se tienen que hacer para subsanar el tema mecánico del proyecto. Esta
16 es una imagen de Google Earth, de lo que sería la Urbanización Santa Fe.

17 El proyecto es bajo la modalidad S-001, aprobado mediante el acuerdo número 1, de la
18 sesión 65 del 2018, el 5 de noviembre de 2018, por un monto total de 2.038 millones.

19 El proyecto con un importante avance constructivo se detuvo en el año 2021 como
20 consecuencia a los daños en el sistema de alcantarillado sanitario por el nivel freático de la
21 zona.

22 Recientemente ya se han realizado varias sesiones de trabajo para la propuesta presentada
23 entre la entidad autorizada, FUPROVI, BANHVI y otras instituciones.

24 El 23 de junio del 2023 se dio el visto bueno del AyA para subir los planos a la APC, fueron
25 aprobados por esta institución el 5 de julio. El 20 de julio aprobó el Ministerio de salud. El
26 27 de octubre de 2023 hubo una reunión entre BANHVI, FUPROVI, MIVAH, MUCAP y
27 Municipalidad, y el 30 de octubre del 2023 se emite el uso de suelo por parte de la
28 Municipalidad.

29 En diciembre del 2023 FUPROVI envía el presupuesto y con el cronograma preliminar de
30 las obras, hay reuniones preliminares de la revisión presupuesto entre FUPROVI y MUCAP,
31 en el mismo mes de diciembre y se presenta el 23 de enero de 2024 la propuesta de la
32 solución, presupuesto y cronograma en el BANHVI.

33 El 26 de enero se emite el permiso de construcción por parte de la Municipalidad.

34 Posteriormente hay mesas de trabajo para revisión de presupuestos entre FUPROVI,

1 BANHVI y MUCAP, se envía finalmente en febrero del 2024, por parte de FUPROVI, es
2 revisado por el fiscal en abril y se dan subsanaciones al presupuesto el 5 de mayo de 2024
3 y remisión del presupuesto con las modificaciones el 5 de junio de 2024.

4 Se hace revisión de presupuesto entre FUPROVI, BANHVI y MUCAP en junio y julio de
5 2024, se remiten las subsanaciones a finales de julio y finalmente se hacen reuniones en
6 agosto, de temas pendientes entre FUPROVI, BANHVI y MUCAP, previo a ya enviar la
7 solicitud.

8 Dentro de las obras por realizar, en el alcance de la propuesta, se incluye la obra vial que
9 se propone la utilización de losas de concreto hidráulico que no sufriría en caso de
10 inundación, nuevo alcantarillado sanitario, que consiste en la reconstrucción del
11 alcantarillado sanitario del proyecto, estación de bombeo, que es la construcción de obras
12 civiles y electromecánicas, para la estación de bombeo, planta de tratamiento, que consiste
13 en la remodelación completa reconvirtiendo las obras construidas hacia una nueva función,
14 según requerimientos del AyA.

15 El método constructivo para el sistema sanitario que consiste en el método de Well Points
16 para desecar un terreno con nivel freático superficial y así poder abatir el nivel de las aguas
17 freáticas vertiendo las aguas a la quebrada La Gata.

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ahí tal vez, Sebastián, explicar rápidamente que son los Well Points.

19 **Sr. Barahona Martínez:** Los Well Points es un sistema donde se pretende bombear el
20 agua de las zanjas para que queden las zanjas totalmente secas y poder hacer la
21 construcción del sistema sanitario para instalar la nueva tubería y todo sin que haya ...

22 Son secciones de aproximadamente 50 metros, donde se va a estar haciendo este trabajo
23 para sacar todas las aguas freáticas y dirigirlas hacia la quebrada La Gata, y no tener ningún
24 problema para poder hacer todos los trabajos de instalación mecánica.

25 Vamos a tener obras eléctricas que consiste en la conexión eléctrica a las viviendas,
26 colocación de elementos sustraídos, corrección del sistema y obras para la estación de
27 bombeo y la planta de tratamiento.

28 Obras de agua potable que son las tuberías de abastecimiento de agua potable que podrían
29 afectarse durante las obras sanitarias y viales, así como la necesidad de realizar pruebas
30 de presión en el sistema completo, obra pluvial que requiere un rediseño que permita
31 evacuar las aguas de mejor manera, reconstrucción de cordones y caños según la nueva
32 rasante y trabajos en las viviendas que consiste en reparaciones varias que requieren las
33 viviendas para su entrega final.

1 Como les mencioné, se requiere el alcantarillado por las aceras en dos sectores con
2 pendientes mayores a las de las fórmulas en las normas, con una estación de bombeo
3 intermedio con paredes, mallas y evacuación de gases, hay cambios y remodelación de la
4 planta de tratamiento y con un procedimiento de construcción especial.

5 Dentro de las tareas a realizar hay obras nuevas, remodelaciones, adecuaciones y
6 reparaciones.

7 El nuevo alcantarillado sanitario requiere una técnica de construcción especial,
8 instalaciones electromecánicas provisionales, la remodelación de la planta de tratamiento
9 con divisiones internas y cambio de ajuste a las instalaciones electromecánicas, la
10 adecuación del sistema para el abastecimiento de agua por posibles fallas en los terrenos.

11 Los trabajos realizados en el nuevo alcantarillado, remodelación y construcción de las
12 calles, con cambios de pendientes y aprovechamiento de desfogue para evacuar el agua,
13 reparación y mejoras en las viviendas por deterioro por el tiempo sin habitar y ajustes en lo
14 eléctrico y adecuaciones eléctricas por la planta de tratamiento, estaciones de bombeo y
15 casas, que requieren del sistema de iluminación, sistema electromecánico doble, bombas
16 por emergencia pluvial y planta generadora.

17 Este es el presupuesto presentado por parte de la Constructora, donde tenemos obras
18 nuevas pendientes por realizar por 211.000.000 (doscientos once millones) de colones,
19 sistema de alcantarillado nuevo por 357.000.000 (trescientos cincuenta y siete millones) de
20 colones, reparación de obras ya construidas por 166.000.000 (ciento sesenta y seis
21 millones), para un total de costos directos de 736.000.000 (setecientos treinta y seis
22 millones) de colones, Administración, utilidad e imprevistos por 169.000.000 (ciento sesenta
23 y nueve millones) de colones, otros costos indirectos por 457.000.000 (cuatrocientos
24 cincuenta y siete millones), que nos suma un total de 1.363.000.000 (mil trescientos sesenta
25 y tres millones) de colones; a esto le sumamos IVA y fiscalización por 190.000.000 (ciento
26 noventa millones) de colones y nos da un total de 1.553.000.000 (mil quinientos cincuenta
27 y tres millones) de colones.

28 Además de esto tenemos una reserva adicional para imprevistos liquidables por un total de
29 139.000.000 (ciento treinta y nueve millones) de colones, con las partidas de imprevistos
30 liquidables, administración, utilidades, imprevistos y dirección técnica, así como IVA y
31 fiscalización de estas obras.

32 Aparte de esto tenemos órdenes de cambio que están pendientes por aprobar por parte del
33 BANHVI, de 53.000.000 (cincuenta y tres millones), para un total de recursos BANHVI de

- 1 1.746.646.569,32 (mil setecientos cuarenta y seis millones seiscientos millones seiscientos
2 cuarenta y seis mil quinientos sesenta y nueve colones con treinta y dos céntimos)
- 3 Los precios para la elaboración del presupuesto fueron consultados con los proveedores
4 en sus bases de datos y FOSUVI.
- 5 **Director Carazo Campos:** Una consulta, nada más. Podés devolverte, por fa.
6 Hemos visto que ese monto de reparación de obras ya construidas lo íbamos a poner como
7 en imprevistos liquidables, porque no sabemos qué es lo que va a tener que reparar y lo
8 veo que siempre quedó ahí.
- 9 **Sr. Barahona Martínez:** Correcto. Esto ahorita lo tenemos ya en conversación con la
10 entidad autorizada y con la constructora y todo para ir acomodando el presupuesto para ya
11 la próxima sesión sí tenerlo ya bien definido.
- 12 **Director Carazo Campos:** Porque además de ese, en el presupuesto yo le mandé algunos
13 otros, verdad.
- 14 **Sr. Barahona Martínez:** Correcto, sí, esas observaciones ya fueron remitidas a tanto la
15 entidad como al constructor.
- 16 **Director Carazo Campos:** Okey, es que, compañeros, había algunos montos que la
17 desarrolladora estaba metiendo de que si se tuviera que reparar un cordón o algo que se
18 dañara cuando está trabajando, pero no sabemos a ciencia cierta cuánto va a ser, si va a
19 ser un pozo, si va a ser un cordón, entonces yo les decía a los compañeros que eso es
20 mejor dejarlo liquidable para que sea el fiscal el que autorice con respecto a lo que vaya
21 trabajando. Si lo dejamos ahí afuera, pues sí va a quedar nada más como para que se
22 gaste.
- 23 Una de las observaciones que yo les hice a ellos era que ese tema había que verlo.
24 ¿Pudieron valorar el tema de la calle aquella que lo vi en el diseño?
- 25 **Sr. Barahona Martínez:** Sí, claro.
- 26 **Director Carazo Campos:** Se supone que toda la tubería venía por las aceras y por ahí va
27 a ir la tubería sanitaria, pero hay una calle que creo que era la 6, creo que la calle 6, que
28 presenta tuberías igual en el centro de la calle.
- 29 Entonces yo les decía a ellos que me genera la duda si en el diseño, no es un tema solo
30 eso, sino que si va a quedar expuesta o si están utilizando la misma que está ahí, porque
31 los pozos tienen una profundidad alta cuando uno la ve, el pozo inicial donde inicia la
32 tubería. Entonces, una duda de las que me quedó con el tema del diseño, aunque ya está
33 aprobado por AyA y por demás instituciones.
- 34 Pero digamos a mí me generó la duda.

1 **Sr. Barahona Martínez:** Según la respuesta que nos indicaron de parte del constructor y
2 de parte de la entidad, se propuso así por los niveles de rasante de algunos sectores y
3 altura de las tuberías, que por la condición del suelo era requerido que se construyera una
4 losa de concreto sobre la tubería, por lo superficial que estaban quedando.

5 Dado ese requerimiento, se propuso en conjunto con el AyA que las aceras fueran ese
6 elemento de concreto que sirviera de refuerzo y así quedó diseñado y acabado por el AyA.

7 **Director Carazo Campos:** Las aceras fueron ese ...

8 **Sr. Barahona Martínez:** Porque se hizo la consulta también en el sentido de que hay
9 algunas que van por las aceras y otras que van por media calle, entonces que más bien la
10 norma es que vayan por media calle y que por la acera están quedando por esta otra
11 condición, las aceras [ininteligible] este elemento del concreto.

12 **Director Carazo Campos:** Obviamente, estoy clarísimo. Ahí van a tener que, es que la
13 profundidad, habría que ver la profundidad de las otras tuberías, porque no sé si tienen que
14 sacar las existentes. Pero bueno, es un tema que tendrá que verse ahí en el camino. Ese
15 era el tema. Gracias.

16 **Sr. Barahona Martínez:** Las cantidades fueron calculadas según planos aprobados en el
17 acuerdo interinstitucional.

18 Los montos para el sistema de abastecimiento de aguas se estiman en base al índice de
19 precios del INEC a partir del presupuesto final.

20 El presupuesto para actualizar las casas consideró la revisión de cada una de ellas, así
21 como obras eléctricas, obras civiles necesarias, insumos y mano de obra.

22 El procedimiento de construcción para el alcantarillado sanitario pretende mitigar los
23 riesgos. Este proceso permite mejores resultados en la época seca.

24 Es aplicable a todas las obras sanitarias, pluviales, potables y en la planta de tratamiento y
25 se asume que las obras deben iniciarse en noviembre de 2024 para reducir así el riesgo
26 por eventos climáticos.

27 El plan de acción y las etapas siguientes consisten en la solicitud de financiamiento y plazo
28 adicional, la fase contractual y tramitología, fase constructiva, fase de recepción y
29 segregación del proyecto, operación, mantenimiento y entrega a la planta de tratamiento,
30 formalización y el cierre técnico - financiero.

31 Este es el plazo que está propuesto, con una fase constructiva de 11 meses, una fase de
32 recepción y segregación de 4 meses, fase de formalización de 3 meses, fase de operación,
33 mantenimiento y entrega de la planta de tratamiento por 27 meses, cierre técnico por parte

1 de la entidad autorizada de 4 meses y el cierre técnico de FOSUVI, de 2 meses, para un
2 plazo total de 46 meses.

3 Así, la recomendación por parte nuestra sería de financiamiento adicional por un monto de
4 1.593 millones para la finalización de las obras de infraestructura de viviendas, fiscalización
5 de estas obras por un monto total de 13.500.000 colones, financiamiento adicional por un
6 monto de 138 millones como reserva adicional para imprevistos liquidables y la fiscalización
7 de estas obras de imprevistos liquidables por un monto total de 1.175.000 colones.

8 Además se recomienda acoger la solicitud de ampliación de plazo por un total de 46 meses,
9 según el detalle que les exponía de 11 meses para la construcción del sistema sanitario,
10 obras pendientes y mantenimiento de viviendas, 3 meses posteriores al Punto A, para la
11 recepción de instituciones, catastros, segregaciones y mosaico catastral, 3 meses
12 posteriores al punto B para la fase de formalización y entrega de viviendas, 27 meses
13 posteriores al punto A para la fase de operación, mantenimiento y recepción de la planta de
14 tratamiento, 4 meses posteriores al punto B para la liberación de garantías y presentación
15 de cierre técnico y financiero de la entidad y 2 meses para el cierre técnico por parte de la
16 Dirección FOSUVI.

17 **Director Carazo Campos:** Ahí un tema que habíamos hablado, don Marlon, que es el
18 plazo; esos 27 meses de la operación de mantenimiento que era demasiado tiempo, el AyA
19 lo que pide son 12 meses, creo que eso está mal ahí, deberíamos acomodarlo y con la
20 construcción de 11 meses también lo hablábamos el otro día que es demasiado tiempo para
21 construir ese sistema y esa planta, debemos de acortarse lo más que podamos, debemos
22 hablar que la entidad y con la desarrolladora, eso hay que acortarlo lo más que podamos
23 en tiempo, de esa construcción.

24 Entonces, para tomarlo en cuenta y ver como achicamos ese plazo, es importantísimo para
25 nosotros. Creo que por ahí estamos con ese tema.

26 Don Guillermo, o no sé si don Walter quiere decir algo.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, totalmente de acuerdo, ahí tal vez, Sebastián, a ver si podemos
28 optimizar ese cronograma a 12 meses y revisar lo de 27 meses, no recuerdo por qué era
29 que se estaba dando el plazo [ininteligible].

30 **Sr. Sebastián Martínez:** Sí, eso estaba dando 18 meses de operación y mantenimiento, y
31 el plazo restante para el proceso de entrega al AyA.

32 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tratemos de bajarlo a 12 meses, lo que es la operación de
33 mantenimiento. Tal vez considerar ahí un plazo de 15 meses, como dice Ericka, por si se
34 da que hay que hacer ampliación de plazo más adelante.

-
- 1 **Sr. Barahona Martínez:** Como para dejar cierto “colchón” ahí.
- 2 **Sr. Muñoz Caravaca:** Exacto.
- 3 **Director Carazo Campos:** Don Guillermo, adelante.
- 4 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Voy rápido porque nos quedan puntos de agenda,
- 5 pero lo primero que quisiera volver a señalar es que yo aspiro a que consideremos la
- 6 propuesta del proyecto, sé que es un informe preliminar, pero aspiro a que cuando venga
- 7 la propuesta, don Walter, vengan no sólo las consideraciones técnicas, sino legales, que
- 8 nos hagan entonces poder entrar a la valoración de los recursos extra para este proyecto,
- 9 muy parecido a lo que se ha planteado en otros proyectos donde hemos tenido que aprobar
- 10 nuevos recursos.
- 11 Lo segundo, quisiera también y lo he señalado, que dentro de ese análisis se contemple si
- 12 el diseño del proyecto tenía que haber contemplado el levantamiento de la tubería del
- 13 sistema sanitario.
- 14 Bueno, pasado a eso, nada más para recordarlo, lo leeré, como leo todos los temas que se
- 15 me mandan, pero quisiera, don Sebastián, ir a la diapositiva donde muestra usted el plano
- 16 y si quiere, vamos viendo entonces si me puede ir con el puntero, ubicar cada uno de esas
- 17 acciones que contempla esas intervenciones, si me hace el favor, porque no todos somos
- 18 ingenieros, entonces yo sí quisiera llevármelo ya aprovechando que para eso era, para
- 19 mostrar preliminarmente, quisiera llevármelo muy claro para cuando lea el informe.
- 20 Si pudiéramos ir con cada una de las secciones de intervención y me pudieran ir señalando
- 21 en el plano, por favor.
- 22 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, don Guillermo. Si gusta, le explico yo.
- 23 Inicialmente y como lo tiene así planteado la normativa del AyA, toda tubería sanitaria va
- 24 por el centro de la calle.
- 25 **Director Alvarado Herrera:** Así es.
- 26 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto. Y va teniendo diferentes profundidades según la misma
- 27 norma del AyA, porque ellos definen las pendientes que tiene que tener para que todos los
- 28 sólidos y todas esas aguas residuales vayan a caer de forma natural por gravedad hasta la
- 29 planta de tratamiento.
- 30 Entonces, si la planta de tratamiento está en este sector, que es el sector más bajo de la
- 31 propiedad, entonces toda la tubería originalmente venía por esta calle, por aquí, bajaba por
- 32 aquí, tiraba para acá y aquí igual, toda esta jalaba para acá, esta jalaba para allá y esta
- 33 venía por aquí, por el centro de la calle.

1 En el entendido de que ya no se puede tener esa tubería por el centro de la calle, porque
2 para poder llegar a este punto más bajo y como el terreno también es muy plano, entonces
3 las tuberías iban a mucha profundidad y surgió todo lo que sucedió con el nivel freático y
4 toda la deformación.

5 Entonces la propuesta es que las tuberías vayan por las aceras. ¿Esto por qué? Porque
6 entonces a una menor profundidad no tienen tanto empuje por la fuerza que genere el agua
7 freática y entonces éstas eventualmente no se vendrían a deformar.

8 Y además de que esta tubería está diseñada con unas dimensiones y demás, una sección
9 mucho más diferente que la que estaba propuesta originalmente, porque también la
10 propuesta originalmente es la que usamos normalmente y comúnmente en todas las
11 [ininteligible], según la norma del AyA.

12 Esto es una propuesta que se trató de una manera muy particular, que para eso también
13 se creó una comisión técnica, ¿Por qué? ¿cómo lo podemos decir? Se sale de cualquier
14 norma que tenga establecida Acueductos y Alcantarillados.

15 Entonces, el alcantarillado por las aceras, entonces ahora vendría por este sector de aquí,
16 que esta es como decir, la acera de ingreso de estas viviendas.

17 Entonces esta tubería viene desde aquí hasta aquí, recorre por esta acera y aquí en este
18 punto hay una estación de bombeo. ¿Por qué? Porque como ahora las tuberías van a menor
19 profundidad y es tan plano, vamos a necesitar bombear. Y vamos a necesitar bombear en
20 dos puntos.

21 Este es el primero y el segundo es aquí, antes de entrar a la planta de tratamiento. Igual,
22 toda esta tubería que recoge las aguas de estas casas iría por aquí, por esta acera. Se
23 recoge aquí en este pozo y jala aquí por esta otra acera hacia la planta. Esta otra sección
24 también viene por la acera hacia acá.

25 Y esta otra sección viene por la acera hacia acá. Eso es el tema del alcantarillado por las
26 aceras.

27 Dos secciones ¿Por qué? Porque lo que le comentaba, viene una aquí y está aquí a esa
28 estación de bombeo. Y después de esa estación de bombeo va sería la primera sección. Y
29 la segunda sección sería la de estas, la de estas y la de estas que irían con el segundo
30 bombeo.

31 Viene con pendientes mayores, tiene la estación de bomba intermedia. Hay que hacer unas
32 remodelaciones a la planta de tratamiento.

33 Esto en dos sentidos, el primero es porque la planta de tratamiento que estaba diseñada
34 originalmente era una planta mucho más grande, porque aquí FUPROVI pensaba

1 desarrollar una segunda etapa. Si ustedes ven aquí, esta calle no termina en martillo,
2 porque para acá venía a desarrollarse la etapa II. Y entonces esta calle iba a dar continuidad
3 y después iba a tener otra por aquí, otra por esta. Entonces esta planta estaba originalmente
4 pensada en los planos para albergar no solo esta etapa, sino la segunda etapa.

5 Y, además, después de seis años, evidentemente el AyA ha cambiado la normativa y
6 sucede como nos ha pasado en muchas de nuestras plantas de tratamiento, hay que hacer
7 ajustes a lo que exige la nueva norma.

8 Entonces en el tema de la modificación, de hacerla más grande a más pequeña, ahí no se
9 generan costos adicionales, ni nada, simplemente son los ajustes a las adecuaciones que
10 sí está exigiendo ahora el AyA, que no tenían originalmente por el cambio en la normativa.
11 Pero evidentemente si nos vienen a impactar en el plazo, porque eso es obra que tengo
12 que construir.

13 Por eso ellos hablan de remodelación de una planta y el procedimiento de construcción
14 especial, que era lo que más o menos ahora explicaba Sebastián. Como tenemos tanta
15 agua freática, muy superficial, entonces ellos lo que pretenden es abrir ...

16 **Director Alvarado Herrera:** Para el proceso constructivo hay que bombear, para que no
17 haya restos de agua ahí ...

18 **Sra. Salas Rodríguez:** Durante la construcción, sí. Entonces se van a abrir zanjas de
19 máximo 50 metros, van a trabajar y durante todo ese periodo van a haber bombas sacando
20 esa agua freática, batiendo toda esa agua para que ellos puedan venir y construir en seco,
21 tapan y ahora vamos con el segundo tramo y así van a ir desarrollando su sistema
22 construido.

23 **Director Alvarado Herrera:** Gracias.

24 **Sra. Salas Rodríguez:** Con mucho gusto.

25 **Director Presidente:** ¿Algún otro comentario? ¿José Rodolfo? Adelante, don Walter.

26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Básicamente, cuando ustedes vieron ahí la línea de tiempo, eso ha
27 sido un proyecto muy complejo y además de complejo, complicado, por el manejo que se
28 ha tenido que tener con el desarrollador, y MUCAP sí se ha alineado bastante con nuestras
29 pretensiones, pero sí ha sido un “estira y encoge” fuerte, digamos, negociaciones,
30 revisiones exhaustivas del presupuesto, incluso el mismo presupuesto, nosotros lo estamos
31 modificando, ustedes lo vieron ahí en la revisión de presupuesto, sacamos ciertas líneas
32 presupuestarias para que sean totalmente liquidables, líneas como, digamos, equipos de la
33 planta, porque en este momento es una incertidumbre si están bien o están mal, pero eso

-
- 1 no se lo podemos dejar al desarrollador como un costo directo, sino que lo trajimos a una
2 línea presupuestaria, a una “bolsa”, digamos, de gastos liquidables.
- 3 Entonces eso se va a estar revisando muy detallado por parte de la entidad y por parte
4 nuestra, en el momento que se empiece a desarrollar la obra.
- 5 Entonces, ha sido un proceso bastante largo, muy largo, pero sí ha habido mucha acción,
6 ustedes vieron ahí la línea de tiempo ahí, de una o dos reuniones por mes desde que
7 empezamos todo ese proceso.
- 8 Entonces ya estamos en la etapa final, nada más queríamos traérselos a ustedes para que
9 ustedes vieran a nivel técnico todo lo que se ha hecho y lo que ya tenemos listo para ser
10 presentado ante ustedes para su posible aprobación.
- 11 Yo tengo entendido que ya para el jueves ya tendríamos el criterio legal, que han estado
12 trabajando también conforme a MUCAP y ya con eso nosotros podríamos tener ya
13 [ininteligible].
- 14 **Sra. Masís Calderón:** No lo habíamos preparado porque no teníamos el informe final de
15 FOSUVI, para que quede claro.
- 16 O sea, efectivamente yo necesito el informe del FOSUVI para trabajar en eso, ahora,
17 efectivamente, yo creo que para el jueves ya está, porque la parte nuestra legal, don
18 Guillermo, a ver si lo entiendo, efectivamente hace referencia a la posibilidad de reactivar
19 el proceso.
- 20 Básicamente es igual como dice usted en otros procesos, por qué legalmente la asesoría
21 considera que sí se puede reactivar el proceso.
- 22 Ahora, ya las responsabilidades en cuanto a la empresa desarrolladora o la entidad
23 autorizada tendrán que ventilarse en otra instancia.
- 24 **Director Alvarado Herrera:** Así es.
- 25 **Director Presidente:** Entonces lo que comprendo es que ...
- 26 **Director Alvarado Herrera:** Nada, se da por conocido.
- 27 **Director Presidente:** Por recibido y ...
- 28 **Director Alvarado Herrera:** No, por recibido no, porque es una preliminar.
- 29 **Director Presidente:** Ah, okey, perfecto.
- 30 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es conocido, nada más.
- 31 **Director Presidente:** Entonces ¿cuándo estaría para la aprobación final?
- 32 **Director Alvarado Herrera:** Según don Walter, el jueves. Según legal, para el jueves tiene
33 el criterio de Legal, así que puede ser el próximo lunes.
- 34 **Director Presidente:** Entonces, posible el jueves, si no el lunes máximo.

1 Si me puede compartir la presentación, don David.

2 **Sr. López Pacheco:** Con mucho gusto.

3 [Se retira de la sesión el señor Barahona Martínez]

4 *****

5

6 **7° Solicitud de aprobación de 9 bonos extraordinarios individuales en el territorio**
7 **indígena Quitirrisí**

8

9 **Director Presidente:** Yo no tengo la agenda ¿qué sigue?

10 **Directora Barrantes Castegnaro:** Solicitud de aprobación de 9 bonos extraordinarios
11 individuales en el territorio indígena Quitirrisí.

12 **Director Presidente:** Don Walter, nada más un paréntesis, agradecerle porque yo sé que
13 me sé la historia, yo he sido el último en conocerla, pero yo sé que también ha sido un
14 trabajo complejo, el proyecto complejo, así es que ya pueden ir allá y no les va a pasar
15 nada.

16 Fuera de broma, diferentemente, la gente está esperando y yo sé, como digo de nuevo, que
17 era un tema de esos especiales.

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es tan especial este proyecto, tan complejo como dijo Mariella al
19 inicio, o sea que han estado dos analistas trabajando directamente, que es Arturo y
20 Sebastián, para poder tener a punto el análisis del proyecto.

21 Por ejemplo, lo comparo con Miravalles, que ha sido un proyecto complejo, pero no se
22 acerca a este, porque la complejidad técnica que hubo, inclusive que aquí se convocó al
23 desarrollador, a MUCAP, al AyA y se cerró esa puerta hasta que les digo “aquí nadie sale
24 hasta que no haya una solución técnica”, porque habían sido meses de meses donde
25 venían y venían. Pero, por dicha, ya logramos eso.

26 **Director Presidente:** Gracias, don Walter.

27 **Sra. Salas Rodríguez:** Esta es la solicitud de aprobación de 9 bonos extraordinarios
28 individuales en el territorio indígena Quitirrisí.

29 La entidad autorizada es COOPEANDE No. 1 y el desarrollador es Davivienda Sociedad
30 Anónima. La reserva indígena Quitirrisí queda en Mora, San José, específicamente en la
31 reserva indígena que lleva ese nombre, Quitirrisí.

32 Las viviendas tenemos ocho soluciones de 42 m² y 1 solución en 48 m² y en total nos dan
33 las nueve soluciones habitacionales.

1 Ese que ven ahí es el territorio indígena Quitirrisí, que está específicamente aquí en la
2 provincia de San José.

3 Dentro de la tipología constructiva, las viviendas serán a nivel del terreno con cimentación
4 convencional, altura de cielo mínimo de 2,50 metros, cielo en tablilla de PVC, piso lujado,
5 ventanería de aluminio natural garantizado en relación entre el área de ventilación y el área
6 de ventanería, sistema de agua potable, tanques sépticos y drenajes. El sistema eléctrico
7 implementa un diseño bastante optimizado que cumple todas las especificaciones del
8 código nacional.

9 Arquitectónicamente las viviendas tienen, la de 42 metros, que es para núcleo familiar
10 compuesto por cinco o más miembros, tienen tres habitaciones, un servicio sanitario, área
11 de ducha y área común de sala, comedor, cocina, corredor y área de pilas. Y la vivienda de
12 45,61 m² es para el núcleo familiar compuesto por un máximo de cuatro miembros, tienen
13 áreas de sala de estar, cocina, comedor, dos dormitorios, zona de pilas, separado del área
14 de ducha y letrina.

15 Este es el detalle de los costos de las viviendas.

16 Esto fue revisado y avalado por el fiscal de inversión de la entidad, el ingeniero Ignacio
17 Álvarez Benavides, fiscal de la entidad autorizada y el profesional responsable Hernán
18 Cordero Paniagua.

19 En total tenemos, con el transporte incluido, que ronda alrededor de 106.800 de colones
20 por casa, 12.170.000 colones para las casas de dos dormitorios y 15.395.000 para las casas
21 de 3 dormitorios.

22 Bueno, son nueve soluciones habitacionales y ese ya es el detalle de cuánto sería el total
23 del presupuesto de la vivienda, más el transporte, más los gastos de formalización,
24 kilometraje, viáticos y gastos de formalización de la entidad actualizada.

25 En total son 116.202.197,57 (ciento dieciséis millones doscientos dos mil ciento noventa y
26 siete colones con cincuenta y siete céntimos).

27 El plazo está conformado por 3 meses para la formalización y tramitación de los permisos
28 de construcción y 6 meses para el proceso constructivo y la entrega de las viviendas a las
29 familias.

30 La recomendación sería: Con base en lo expuesto en los informes del Departamento
31 Técnico y la Dirección FOSUVI y la normativa vigente, se recomienda autorizar la emisión
32 de nueve bonos de extrema necesidad en el territorio indígena Quitirrisí, para las familias
33 que están en el anexo 1, del informe de la Dirección FOSUVI, actuando COOPEANDE

1 número 1, en calidad de entidad autorizada y la empresa Da Vivienda Sociedad Anónima,
2 como constructora de las soluciones habitacionales.

3 **Director Presidente:** En total eran 116.

4 **Sra. Salas Rodríguez:** 116.202.197,57.

5 **Director Presidente:** Muchas gracias, Mariella. ¿Algún comentario u observación? sino
6 para someter a votación.

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

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

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

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

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

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

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

15 **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Salas Rodríguez]

16 *****

17

18 **8° Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Santa Marta III**

19

20 **Director Presidente:** El siguiente: Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto
21 Santa Marta III.

22 Dagoberto, ¿María Agüero? Llegaríamos al Punto 10. Santa Marta y 28 Millas y cerramos.

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Estas sustituciones son:

24 -) La primera de Santa Marta III, tenemos a doña Aurora Patricia Rodríguez González,
25 la señora no presentó interés en el proyecto, no se presentaron en el momento de la entrega
26 de las viviendas, en comodato, por lo tanto, se le entrega bajo esta modalidad a la familia
27 que se está postulando como sustituta.

28 -) Y con doña Kimberly Elizondo Muñoz, la señora Elizondo Muñoz no continuó con el
29 proceso debido a que posee un bono activo por compra vivienda existente y ahí viene el
30 número de ese bono.

31 Entonces se propone a don David Bustos Araya, miembros del núcleo familiar son 4: jefe,
32 compañera e hijos 38, 34, 11 y 6 años, respectivamente, están en unión libre, la profesión
33 de don David es comerciante, los ingresos 251.977,62, ingresos que tiene la familia.

1 Después en el H-16, a doña Eliana Badilla Chacón, son 5 el grupo familiar, jefe e hijos: 37,
2 15, 10 y 6 y 1 año de edad, ella es soltera, lo que es la ocupación o fuentes de ingresos es
3 ayuda voluntaria alrededor de 120.000 colones por mes; ambos están en Esparza,
4 Puntarenas, muy cerca del proyecto.

5 Entonces la recomendación es la sustitución de estas dos familias incluidas en el acuerdo
6 número 5 de la sesión 3 del 2010 del 11 de enero 2010 de la Junta Directiva del Banco y el
7 proyecto Santa María número tres, dado que no cumplen con los requisitos del bono familiar
8 de vivienda o que no desean participar en el proyecto de incorporar las siguientes familias:

9 -) A don David Bustos Araya, cédula 6-0337-0770 miembro de grupo familiar de cuatro.
10 -) Y, a doña Eliana Badilla Chacón, cédula 6-0381-0065, con miembros de un núcleo
11 familiar de 5.

12 **Director Presidente:** Gracias, don Walter. Algún comentario, sino sometemos a votación.

13 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la administración y lo
14 hago en firme.

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

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

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

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

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

20 **Director Presidente:** Muchas gracias.

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

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

23 *****

24

25 **9° Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto 28 Millas**

26

27 **Director Presidente:** Siguiente, don Walter.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Okey, sustitución de dos familias, don Marlon, del Proyecto 28 Millas.
29 La primera es doña Melania Yeica Monge Granados, según revisión de parte de la entidad
30 y conforme a lo indicado, la familia no presenta los requisitos solicitados, ni muestra interés
31 en presentarlos según se requiere.

32 Y después tenemos a doña Jenifer Melina López Briones, según revisión de parte de la
33 entidad y conforme a que la familia no presenta los requisitos solicitados y no es interés
34 presentarlos según se requiere.

- 1 Entonces se propone a:
- 2 -) Doña María Dayana García Jiménez, madre de familia, hijos respectivamente, tiene
3 31, 11 y 10 años, ella es soltera, dependiente, ingresos aproximados de 171.000,00
4 colones.
- 5 -) Y, a doña Magdalena Robledo García, madre, jefa de hogar con hijos de 15, 8 y 4
6 años y ella de 33 años de edad, también dependiente y tiene ingresos aproximados de
7 245.000 colones mensuales.
- 8 Ambos habitan en casa alquilada, en Bataán de Limón.
- 9 Y entonces la recomendación, don Marlon, sería avalar estas solicitudes de estas dos
10 familias incluidas en el acuerdo 1, de la sesión 75-2021, de 11 de octubre, de la Junta
11 Directiva del BANHVI, del proyecto 28 Millas, dado que no cumple con los requisitos del
12 bono o que no desean participar en el proyecto e incorporar a las siguientes familias:
- 13 -) Doña María Dayana García Jiménez, cédula 7-0217-0495, miembros del núcleo
14 familiar de tres.
- 15 -) Y a doña Magdalena Roblero García, cédula. 7-0203-0196, con miembros del núcleo
16 familiar de tres.
- 17 Eso sería, don Marlon.
- 18 **Director Presidente:** Muchas gracias, suficientemente discutido.
- 19 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración y lo
20 hago en firme.
- 21 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 23 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 24 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 25 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 26 **Director Presidente:** Antes de irnos, Dagoberto, quedamos para OPTIMUS, como primer
27 punto para jueves, lo del Banco Popular y ahí vemos los otros temas.
- 28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ahí tenemos que ver el Presupuesto 2025, sí o sí hay que verlo el
29 jueves.
- 30 **Sr. Bolaños Sandoval:** Lo del presupuesto ya se le mandó a don David para que se lo
31 remita a ellos.
- 32 **Director Presidente:** Correcto, muchas, gracias, a las 8:03 levanto la sesión.
- 33 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
34 **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta acta]

1 *****

2

3 Siendo las veinte horas con tres minutos, se levanta la sesión.

4 *****

5

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 74-2024****DEL 23 DE SETIEMBRE DE 2024****ACUERDO N°1:**

Adicionar a las consideraciones del acuerdo N° 1 de la sesión 67-2024, celebrada el 27 de agosto, con el oficio BANHVI-AI-OF-115-2024 de la Auditoría Interna, del 20 de agosto de 2024.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio CRC-427-2024, del 10 de setiembre de 2024, el Centro de Resolución de Conflictos del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica (CFIA), consulta sobre la eventual anuencia de este Banco para participar en el proceso de conciliación con la empresa CL COMPAÑIA CONSTRUCTORA S.A., en relación con el proyecto de vivienda Caña Real.

Segundo: Que con respecto a dicha nota y por medio del oficio BANHVI-SGO-OF-0203-2024, del 18 de setiembre de 2024, la Subgerencia de Operaciones señala y recomienda, en lo conducente, lo siguiente:

“... Luego de un exhaustivo análisis interno realizado por esta administración, hemos concluido que, en este momento, no es oportuno participar en la conciliación propuesta. La razón principal es que actualmente estamos en un proceso de evaluación para determinar la procedencia del pago de las obras adicionales que, según la constructora CL Compañía Constructora S.A. cédula jurídica es 3-101-390874 (la Constructora), fueron realizadas fuera del contrato de obra firmado entre la Constructora y la Entidad Autorizada. Este proceso requiere de un análisis detallado y fundamentado que aún está en curso por parte del Departamento Técnico del Banco.

Adicionalmente, es importante destacar que, conforme a la normativa vigente, el BANHVI no posee competencias para alcanzar un acuerdo de conciliación

1 *directamente con la Constructora, dado que esta empresa tiene un contrato de obra*
2 *con la Entidad Autorizada Grupo Mutual Alajuela La Vivienda de Ahorro y Préstamo y*
3 *no directamente con el BANHVI. Queda claro que la relación contractual no es con*
4 *este Banco como pretende hacer ver la constructora.*

5
6 *La Constructora debe cumplir con las disposiciones establecidas en el Acuerdo 2 de*
7 *la Sesión 25-2026 del 11 de abril del año 2024, en donde se aprobó el Reglamento*
8 *para la solicitud de financiamiento adicional a proyectos de vivienda tramitados al*
9 *amparo del artículo 59 de la LSFNV, específicamente el artículo 4, en donde se*
10 *establece claramente que cualquier solicitud de financiamiento adicional debe ser*
11 *presentada ante la Entidad Autorizada y contar con la debida recomendación técnica,*
12 *jurídica y financiera antes de ser*
13 *considerada por el Banco. Cabe indicar que para toda solicitud de financiamiento*
14 *adicional quedará a discreción de este Banco su aprobación de conformidad con el*
15 *artículo 6 del mismo reglamento aplicable para dicho caso.*

16
17 *Por lo tanto, nuestra recomendación es que se desestime la invitación a conciliación y*
18 *se siga el proceso administrativo conforme a las normativas vigentes. Esta*
19 *administración continuará con la evaluación interna y se mantendrá en contacto con la*
20 *Entidad Autorizada para garantizar el cumplimiento de los procedimientos*
21 *establecidos.”*
22

23 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la
24 Administración en el citado oficio y, por consiguiente, lo que corresponde es comunicar al
25 Centro de Resolución de Conflictos del CFIA que, por las razones indicadas por la
26 Subgerencia de Operaciones en el citado informe, este Banco desestima la invitación a
27 conciliación y se siga el proceso administrativo conforme a la normativa vigente, en el tanto
28 la Administración del BANHVI continuará con la evaluación interna y se mantendrá en
29 contacto con la Entidad Autorizada para garantizar el cumplimiento de los procedimientos
30 establecidos.

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

33 Comunicar al Centro de Resolución de Conflictos del Colegio Federado de Ingenieros y de
34 Arquitectos de Costa Rica, que por razones indicadas por la Subgerencia de Operaciones
35 en el oficio BANHVI-SGO-OF-0203-2024, este Banco desestima la invitación a conciliación
36 y la Administración deberá darle prioridad a la ejecución del proceso administrativo
37 conforme a la normativa vigente, manteniéndose en contacto con la Entidad Autorizada
38 para garantizar el cumplimiento de los procedimientos establecidos.

39 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

40 *****
41

1 **ACUERDO N°3:**

2 Comunicar al Diputado Carlos Felipe García Molina, atendiendo lo solicitado en el oficio AL-
3 CFGM-OFI-0419-2024, del 12 de setiembre de 2024, que, según lo informado por el Auditor
4 Interno en la presente sesión, ya le fue enviado el informe requerido sobre el proyecto Vistas
5 del Miravalles.

6 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

7 *****

8

9 **ACUERDO N°4:**

10 Dar por conocido el oficio JMJA-1509-2024, del 15 de setiembre de 2024, mediante el cual,
11 el señor José Mario Jara Alvarado, vicepresidente de la empresa Las Rosas de Pocosol
12 S.A., informa a esta Junta Directiva, en resumen, que se evitó el cierre de la ruta 32 por
13 parte de los beneficiarios del proyecto Las Rosas de Río Jiménez, quienes con ello
14 pretendían presionar por la aprobación de dicho proyecto; y adjunta el agradecimiento
15 anticipado de las 82 familias de la primera etapa y de una parte de las familias postulantes
16 de la segunda etapa del proyecto, así como la copia del oficio MP-DMP-DVA-DGP-GD-OF-
17 0699-2024, enviado por la Presidencia de la República al Gerente General del BANHVI, y
18 en el cual se solicita copia de la resolución que emita este Banco en torno al referido
19 proyecto habitacional.

20

21 Sobre el particular, se solicita a la Gerencia General atender oportunamente lo indicado por
22 la Presidencia de la República en el oficio MP-DMP-DVA-DGP-GD-OF-0699-2024.

23 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

24 *****

25

26 **ACUERDO N°5:**

27 Instruir a la Subgerencia de Operaciones para que de forma inmediata atienda lo solicitado
28 y tome las acciones pertinentes, con respecto a lo indicado en el escrito del 19 de setiembre
29 de 2024, por medio del cual, la señora Paola Ampie, administradora del condominio Vistas
30 de Guadalupe, solicita la colaboración de este Banco para resolver varias situaciones que
31 se están presentando en dicho condominio, relacionadas con la falta de pago de la cuota
32 condominal por parte de algunas familias, el inadecuado funcionamiento de la bomba de
33 agua y apagones, entre otros.

1 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

2 *****

3

4 **ACUERDO N°6:**

5 Dar por conocido el escrito del 11 de setiembre de 2024, mediante el cual, el señor Eugenio
6 Trejos Benavides, consultor y asesor de Desarrollos Habitacionales Vega Real, hace un
7 llamado al Gerente General para que a la brevedad presente a la consideración de la Junta
8 Directiva la solicitud de aprobación de 82 bonos extraordinarios en el proyecto Las Rosas
9 de Rio Jimenez, con el fin de evitar responsabilidades que pudieran derivarse por acción u
10 omisión de un servidor público y, a su vez, permitir que la Junta Directiva valore y resuelva
11 lo pertinente respecto a la capacidad hídrica vigente y la construcción de la PTAR.

12

13 Al respecto, se le hace ver al señor Trejos Benavides que no fue sino hasta julio del año
14 2023, que la Región Huetar Caribe del AyA emitió la Constancia de Capacidad Hídrica para
15 la primera etapa del proyecto; y hasta el pasado mes de julio es que el proyecto cuenta con
16 la aprobación por parte del AyA en la plataforma APC para la PTAR; por lo que
17 anteriormente, y sin la aprobación de los entes competentes, no se podía entrar a resolver
18 la referida solicitud de financiamiento.

19 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

20 *****

21

22 **ACUERDO N°7:**

23 Dar por conocido el escrito del 17 de setiembre de 2024, mediante el cual, el señor José
24 Mario Jara Alvarado, vicepresidente de la empresa Las Rosas de Pocosol S.A., solicita, en
25 lo que ahora interesa y con base en las consideraciones que expone en dicho documento,
26 que en la sesión extraordinaria del 19 de setiembre de 2024 se agende la solicitud de
27 financiamiento del proyecto Las Rosas de Rio Jimenez, debido al carácter extraordinario
28 que tiene este asunto, tal y como se lo ha informado el señor Auditor Interno.

29

30 Al respecto, se le hace ver al señor Jara Alvarado que en la presente sesión el señor Auditor
31 Interno ha aclarado que en efecto sostuvo recientemente una reunión con el señor Jara
32 para tratar varios temas, entre ellos el referido al proyecto Las Rosas de Río Jiménez, y que
33 en esa oportunidad le comentó que excepcionalmente esta Junta Directiva ha visto temas

1 de proyectos habitacionales en sesiones de carácter extraordinario, pero no le hizo ninguna
2 mención en cuanto a la excepcionalidad del proyecto Las Rosas de Río Jiménez.

3 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

4 *****

5

6 **ACUERDO N°8:**

7 Dar por conocido el oficio JMJA-1009-2024, del 10 de setiembre de 2024, mediante el cual,
8 el señor el señor José Mario Jara Alvarado, vicepresidente de la empresa Las Rosas de
9 Pocosol S.A., argumentando que se cuenta con los dictámenes positivos de las instancias
10 pertinentes, le solicita al Gerente General, con copia al Auditor Interno, en resumen, que en
11 la sesión del 16 de setiembre de 2024 se agende la solicitud de financiamiento del proyecto
12 Las Rosas de Rio Jimenez.

13

14 Sobre el particular, se solicita a la Auditoría Interna que gestione con el señor Jara Alvarado
15 los documentos que sustentan lo afirmado al final de dicho documento y tome las acciones
16 que legalmente sean pertinentes.

17 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

18 *****

19

20 **ACUERDO N°9:**

21 Debido a que ha sido adjudicada la contratación del Lic. Ronald Hidalgo Cuadra como
22 asesor legal externo de esta Junta Directiva, se solicita a dicho profesional que estudie lo
23 afirmado en el oficio adjunto a esta resolución, de fecha 10 de setiembre de 2024, y
24 recomiende a este Órgano Colegiado el procedimiento a seguir.

25 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

26 *****

27

28 **ACUERDO N°10:**

29 Reiterar la invitación cursada a la señora Ángela Mata Montero, según oficios BANHVI-JD-
30 OF-0029-2024 del 15 de enero de 2024 y BANHVI-JD-OF-0383-2024 del 22 de agosto de
31 2024, para que en su condición de Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, asista
32 a una próxima sesión de este Órgano Colegiado, con el propósito de analizar la
33 implementación del Decreto del Poder Ejecutivo N° 43713-MP-MIVAH, a la luz de lo

1 dispuesto por esta Junta Directiva en los acuerdos N° 1 y N° 2 de la sesión 28-2023, del 08
2 de mayo de 2023.

3

4 Se comisiona al Presidente de esta Junta Directiva, para que gestione con la señora
5 Ministra la fecha más próxima y conveniente para dicha actividad.

6 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

7 *****

8

9 **ACUERDO N°11:**

10 Solicitar el refrendo de la Auditoría Interna sobre el reporte más reciente presentado por la
11 Administración, con respecto al estado de ejecución de los acuerdos emitidos por esta Junta
12 Directiva.

13 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

14 *****

15

16 **ACUERDO N°12:**

17 **Considerando:**

18 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0975-2024, del 20 de setiembre de
19 2024, la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-0931-2024 de la
20 Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las
21 solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Mutual Cartago
22 de Ahorro y Préstamo (MUCAP), COOPEALIANZA R.L. y la Fundación para la Vivienda
23 Rural Costa Rica – Canadá, para financiar veinte operaciones individuales de Bono Familiar
24 de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del
25 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y una de ellas al amparo del artículo 50 de
26 dicha Ley.

27

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

34

1 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
 2 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
 3 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en
 4 los términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-OF-0931-2024.

5
 6 **Por tanto, se acuerda:**

7 **1)** Autorizar, al amparo de los artículos 50 y 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
 8 para la Vivienda, según corresponda, la emisión de veinte operaciones individuales de Bono
 9 Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con el siguiente
 10 detalle:

Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Briceño Vargas Eder Wilfredo	5-0338-0729	5-239697	Santa Cruz	CLC	7 296 000,00	11. 355.066,45	171.285,00	570.950,00	19.050.731,45
Alfaro Castillo Britany Pamela	1-1856-0176	7-194039	Pococi	CLC	8.160.000,00	11.760.000,00	334.550,39	669.100,77	20.254.550,39
Rostran Lira Yamisleydi Maribel	155810-593608	6-259400	Puntarenas	CLC	5.500.000,00	11.340.000,00	159.885,00	532.950,00	17.213.065,00
Solorzano Sandí Fernando	5-0171-0768	5-225253	Bagaces	CLC	6.000.000,00	13.950.000,00	166.494,00	554.980,00	20.338.486,00
Gómez Reyes Katis Lorena	2-0733-0384	7-192779	Pococi	CLC	5.300.000,00	11.760.000,00	184.975,21	616.584,02	17.491.608,81
Calvo Rodríguez María José	2-0739-0463	4-154741	Sarapiquí	CLC	6.900.000,00	11.340.000,00	54.518,00	545.180,00	18.730.662,00
López Chaves Jonathan	6-0342-0474	1-441620	Pérez Zeledón	CLC	5.154.435,00	13.499.999,94	57.055,00	570.550,00	19.167.929,94
Sargent Siles Selena Mariam	7-0242-0783	7-175130	Guácimo	CLC	7.511.000,00	12.306.000,00	51.646,85	516.468,48	20.281.821,63
Cano Morales Noelia Yorleni	155832-171617	7-192686	Pococi	CLC	10.500.000,00	12.176.300,00	202.643,67	675.478,90	23.149.135,23
Cerdas Madrigal Hazel Vanessa	3-0385-0812	3-264626	Turrialba	CLC	10.000.000,00	11.340.000,00	54.795,00	547.950,00	21.833.155,00
Obando Martínez Ana Francys	155843-990110	7-168967	Pococi	CLC	7.500.000,00	12.549.093,44	190.733,44	635.911,48	20.494.231,48
Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Chaves Mata Marylin	7-0175-0444	7-183278	Pococi	CLC	7.000.000,00	13.950.000,00	52.609,13	526.091,25	21.423.482,13
Mora Ramírez Flor Marina	6-007-00075	7-185300	Pococi	CLC	7.700.000,00	12.720.000,00	119.850,00	399.500,00	20.699.650,00
Murillo Marín Santiago	155825-029603	2-593387	San Carlos	CLC	6.324.000,00	15.817.000,00	69.748,17	697.481,74	22.768.733,57

Fuentes Berta María	159100-201016	6-248407	Corredores	CLP	NA	12.720.000,00	203.450,00	406.900,00	12.923.450,00
Quirós Castro Obdulio	2-0322-0054	2-0	San Carlos	CLP	NA	13.183.000,00	187.991,04	375.982,07	13.370.991,04
Díaz Rodríguez Jeannette	9-0065-0825	6-145539	Buenos Aires	CLP	NA	12.720.000,00	122.070,00	406.900,00	13.004.830,00
Entidad Autorizada: Coopealianza, R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Bonilla Balmaceda Karen Tatiana	2-0694-0374	2-583824	San Carlos	CLC	3.451.166,58	14.000.000,00	159.798,26	532.660,86	17.824.029,18
Reyes Meza Francini	1-1658-0717	6-233788	Coto Brus	CLC	3.750.000,00	11.760.000,00	47.629,63	476.296,27	15.938.666,64
Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Deyanira Núñez Alpizar	2-0271-0245	2-597906	San Carlos	CLP	NA	13.950.000,00	124.812,89	416.042,96	14.241.230,07
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CVE: Compra de vivienda existente					CLP: Construcción de vivienda en lote propio RAMT: Reparación, Ampliación y Mejoras/o Terminación de Vivienda				

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21

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 las señoras Selena Mariam Sargent Siles y Noelia Yoreni Cano Morales, tramitados por el Grupo Mutual Alajuela -La Vivienda, la opción de compra-venta debe estar vigente previo a la formalización y la entidad autorizada deberá cargar el documento junto con los documentos de formalización en el expediente digital (Laserfiche).

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°13:**Considerando:**

Primero: Que Coopeande N° 1 R.L. ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), nueve operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena Quitirrisí, ubicado en el cantón de Mora, provincia de San José.

Segundo: Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-0933-2024, del 20 de setiembre de 2024 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0976-2024, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopeande N° 1 R.L. y con base en la documentación presentada por la entidad, los estudios realizados por la Dirección FOSUVI y la verificación de la normativa vigente para este tipo de operaciones, recomienda aprobar las respectivas solicitudes de Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe BANHVI-DF-OF-0933-2024 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, nueve operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, por la suma total ₡116.202.197,57 (ciento dieciséis millones doscientos dos mil ciento noventa y siete colones con 57/100), para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Quitirrisí, ubicado en el cantón de Mora, provincia de San José, actuando Coopeande N° 1 R.L. como entidad autorizada y la empresa Davivienda S.A., cédula jurídica 3-101-372910, como constructora de las viviendas.

2) Para estos efectos, se autorizan nueve operaciones de Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefatura de familia	Cédula	Monto de la construcción (€)	Monto de transporte con IVA (€)	Gastos de fiscalización 0.75%+IVA (13%)	Gastos de kilometraje y viáticos (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Juieth Mena Méndez	1-12970966	12 063 669,86	106 800,00	103 144,73	69 750,00	202 490,52	12 545 855,11
Kimberly Vanessa Fernández Berrocal	2-0744-0392	12 063 669,86	106 800,00	103 144,73	69 750,00	202 490,52	12 545 855,11
Erika Margott Mena Hernández	1-0857-0729	12 063 669,86	106 800,00	103 144,73	69 750,00	202 490,52	12 545 855,11
Wendy Karina Mena Martínez	1-1842-0793	12 063 669,86	106 800,00	103 144,73	69 750,00	202 490,52	12 545 855,11
Franciny Guadalupe Quirós Peña	1-1816-0111	12 063 669,86	106 800,00	103 144,73	69 750,00	202 490,52	12 545 855,11
Jose Alberto Pérez Mena	1-1128-0042	12 063 669,86	106 800,00	103 144,73	69 750,00	202 490,52	12 545 855,11
Nevixz de los Ángeles Pérez Mena	1-1500-0995	12 063 669,86	106 800,00	103 144,73	69 750,00	202 490,52	12 545 855,11
Andrea Maria Pérez Vásquez	1-1623-0892	12 063 669,86	106 800,00	103 144,73	69 750,00	202 490,52	12 545 855,11
Emileth Vásquez Hernández	1-1127-0850	15 288 514,56	106 800,00	130 475,29	69 750,00	239 816,84	15 835 356,69

1

2 **3)** Los gastos de formalización ya incluyen el monto correspondiente de IVA por gastos
3 legales

4

5 **4)** En caso de que el constructor solicite un adelanto de recursos, éste deberá rendir
6 garantías ante la Entidad Autorizada para responder por el giro de los recursos para la
7 construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en el artículo 133 del
8 Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el Acuerdo
9 número 13 de la sesión número 32-2012 del 14 de mayo del 2012, de la Junta Directiva del
10 BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de
11 recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor
12 de la inversión realizada en el terreno; esto último debidamente certificado por el fiscal de
13 inversiones de la entidad autorizada.

14

15 **5)** El kilometraje del fiscal de inversiones es liquidable, respecto a la cantidad de visitas del
16 profesional al sitio de la obra, lo cual deberá estar sustentado por la entidad autorizada.

17

18 **6)** La entidad autorizada deberá realizar una fiscalización de inversiones rigurosa, para
19 garantizar la adecuada inversión de los recursos girados por el BANHVI, en la cual se
20 garantice que las maderas poseen el tratamiento correspondiente, que se está
21 presupuestando por parte de la empresa constructora.

22

1 **7)** La entidad autorizada y el fiscal de inversiones deberán velar porque las viviendas se
2 construyan en el lugar que indica el croquis de la ubicación en cada uno de los expedientes
3 de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad autorizada deberá
4 informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias
5 del cambio efectuado, con el aval del fiscalizador de inversiones.

6
7 **8)** La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones
8 habitacionales, que las viviendas sean entregadas a las familias en excelentes condiciones
9 de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados
10 que se están financiando.

11
12 **9)** El plazo para la construcción de las viviendas y la formalización de las operaciones es
13 de un máximo de nueve meses. Posteriormente se realizará el cierre técnico y financiero
14 en cada expediente, con el aval de la Entidad Autorizada y la recepción de la vivienda por
15 parte del beneficiario.

16
17 **10)** El monto por concepto de acarreo de materiales, el cual se realizará vía terrestre, será
18 liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del fiscal de inversiones de la
19 entidad autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada familia, lo cual podrá
20 ser verificado por el BANHVI en sus auditorías.

21
22 **11)** Deberán acatarse todas las recomendaciones emitidas por el Departamento Técnico
23 en el informe BANHVI-DT-IN-0290-2024.

24 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

25 *****

26
27 **ACUERDO N°14:**

28 **Considerando:**

29 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 5 de la sesión 03-2010 del 11 de enero de 2010, la
30 Junta Directiva de este Banco otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica –
31 Canadá (Fundación CR-Canadá) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
32 Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra del terreno, el
33 desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto Santa
34 Marta III, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas.

1

2 **Segundo:** Que por medio del oficio FVR-GO-130-2024, la Fundación CR-Canadá ha
3 solicitado la autorización de este Banco para sustituir dos núcleos familiares del citado
4 proyecto de vivienda, como consecuencia de la falta de interés o de requisitos por parte de
5 los beneficiarios originales para continuar los trámites de postulación.

6

7 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0906-2024, del 13 de setiembre de 2024
8 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0959-2024, del
9 17 de setiembre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis
10 realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los
11 cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican
12 satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

13

14 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
15 Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las sustituciones indicadas
16 en el citado informe BANHVI-DF-OF-0906-2024.

17

18 **Por tanto, se acuerda:**

19 **1)** Autorizar la exclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto habitacional Santa
20 Marta III:

21

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Rodríguez González Mauren Patricia	109910753	Elizondo Muñoz Kimberly	603810065

22

23 **2)** Autorizar la inclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Santa Marta III:

24

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
David Bustos Araya	603370770	Eliana Badilla Chacón	603810065

25 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

26

27

28 **ACUERDO N°15:**

29 **Considerando:**

30 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 75-2021, del 11 de octubre de 2021,
31 la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP)

1 –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el
2 financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional 28 Millas La Alegría, ubicado en
3 el distrito Batán del cantón de Matina, provincia de Limón.

4
5 **Segundo:** Que MUCAP ha solicitado la autorización de este Banco, para sustituir dos
6 núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, debido a la renuncia al proyecto o al
7 incumplimiento de requisitos por parte de los beneficiarios originales.

8
9 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0924-2024, del 19 de setiembre de 2024
10 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota BANHVI-GG-OF-0974-2024, del
11 20 de setiembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis
12 realizado a la solicitud de la entidad autorizada, y en éste recomienda aprobar los cambios
13 requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para
14 recibir el Bono Familiar de Vivienda.

15
16 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
17 Administración, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el citado
18 informe BANHVI-DF-OF-0924-2024.

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

21 **1) Autorizar la exclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto 28 Millas:**

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Monge Granados Jeika Melania	702680016	López Briones Jennifer Melina	702340993

22
23
24 **2) Autorizar la inclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto 28 Millas:**

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
García Jiménez Maria Dayana	702170495	Roblero Garcia Magdalena	702030196

25
26 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

27 *****
28
29
30