

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 76-2024**

5 **DEL 30 DE SETIEMBRE DE 2024**

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

7
8 Por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo
9 dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco
10 Hipotecario de la Vivienda, se inicia la sesión a las dieciséis horas con cinco minutos, con
11 la asistencia de los siguientes Directores: Marlon Navarro Álvarez, Presidente; Guillermo
12 Alvarado Herrera, Lina Rosa Barrantes Castegnaro, Mariana Grillo Espinoza y José Rodolfo
13 Rojas Jiménez.

14
15 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
16 Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Mauricio González Zumbado,
17 funcionario de la Auditoría Interna; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.
18 Los señores Guillermo Bolaños Sandoval, Subgerente Financiero; y Ericka Masís Calderón,
19 jefe de la Asesoría Legal, se incorporan a la sesión posteriormente.

20
21 Ausentes con justificación: Marcos Alonso Carazo Campos, Vicepresidente; Eloísa Ulibarri
22 Pernús, Directora; y Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

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° 71-2024 del 12/09/2024 y N° 72-2024 del
30 16/09/2024.

31 3º. Solicitud de aprobación de veinte bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-
32 GG-OF-1002-2024)

33 4º. Presentación de informe de avance del Proyecto Optimus.

- 1 5°. Conocimiento de cotización de LANAMME para realizar pruebas de laboratorio y
2 estudios técnicos del proyecto Tierra Prometida y financiamiento adicional para tales
3 efectos.
- 4 6°. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Ámbar I. (Oficio BANHVI-GG-OF-
5 1000-2024)
- 6 7°. Solicitud de ajuste a los montos de bono familiar de vivienda para 4 casos indígenas.
7 (Oficio BANHVI-GG-OF-1001-2024)
- 8 8°. Solicitud de financiamiento adicional para la ejecución de obras pendientes del
9 proyecto Santa Fe. (Oficio BANHVI-GG-OF-1003-2024)

10 *****

11

12 **1° Aprobación de orden del día**

13

14 **Director Presidente:** Con respecto a la agenda, para aprobación del orden del día. ¿Algún
15 comentario u observación?, si no para someterlo a votación.

16 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.

17 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.

18 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada.

19 **Director Presidente:** Aprobada.

20 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada.

21 **Director Presidente:** Muchas gracias.

22 *****

23

24 **2° Lectura y aprobación de las actas N° 71-2024 del 12/09/2024 y N° 72-2024 del**
25 **16/09/2024**

26

27 **Director Presidente:** Punto 2: Lectura y aprobación de las actas N° 71-2024 del
28 12/09/2024 y N° 72-2024 del 16/09/2024. ¿Algún comentario y observación? Si no, someto
29 a votación.

30 **Director Alvarado Herrera:** Aprobadas.

31 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobadas.

32 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobadas.

33 **Director Presidente:** Aprobadas.

34 **Director Rojas Jiménez:** Aprobadas.

1 **Director Presidente:** Muchas gracias.

2 *****

3

4 **3° Solicitud de aprobación de veinte bonos extraordinarios individuales**

5

6 **Director Presidente:** Punto 3: Solicitud de aprobación de veinte bonos extraordinarios
7 individuales.

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** Voy a pasarle el pasarle el link a Yoi para que se conecte.

9 **Director Presidente:** Perfecto, don Walter.

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

12 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ya está Yoi. Yo creo que se está conectando. Un momentito.

13 **Director Presidente:** Sí, no hay problema, tranquilo.

14 **Sra. Agüero Céspedes:** Buenas tardes. ¿Cómo están?

15 A continuación, se hace la presentación de ocho casos, ocho bonos extraordinarios por un
16 monto de 381.481.492,56 (trescientos ochenta y un millones cuatrocientos ochenta y un mil
17 cuatrocientos noventa y dos, punto cincuenta y seis).

18 Esos bonos están constituidos por:

19 -) 1 caso de COOPEALIANZA, por un monto de 19.136.160,94 (diecinueve millones
20 ciento treinta y seis mil ciento sesenta, punto noventa y cuatro), caso corresponde a lote y
21 construcción, extrema necesidad.

22 -) 13 casos de GRUPO MUTUAL ALAJUELA, por un monto 244.947.980,92
23 (doscientos cuarenta y cuatro millones novecientos cuarenta y siete mil novecientos
24 ochenta puntos noventa y dos), que corresponden a 9 casos de lote y construcción y 4
25 casos de construcción en lote propio, que se subclasifican en 10 casos de extrema
26 necesidad y 3 casos de adulto mayor.

27 -) 3 casos de MUCAP, por un monto de 65.038.938,35 (sesenta y cinco millones treinta
28 y ocho mil novecientos treinta y ocho, punto treinta y cinco), que corresponden a 3 casos
29 de lote y construcción, de extrema necesidad.

30 -) 2 casos de COOPENAE, que corresponden a un monto de 31.976.006,15 (treinta y
31 un millones novecientos setenta y seis mil seis punto quince céntimos), corresponden a 1
32 caso de lote y construcción y 1 caso de construcción en lote propio, extrema necesidad y
33 adulto mayor PIA.

1 -) 1 caso del Banco de Costa Rica, por un monto de 20.382.406,20 (veinte millones
2 trescientos ochenta y dos mil cuatrocientos seis con veinte), que corresponde a un caso de
3 lote y construcción, extrema necesidad.

4 Eso sería la presentación de los 20 casos que se están sometiendo a su consideración.

5 **Director Presidente:** Muchas gracias, Yoi. ¿Algún comentario de observación? Si no,
6 someto a votación.

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

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

9 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobadas en firme.

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

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

12 **Director Presidente:** Muchas gracias.

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

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

15 *****

16

17 **4° Presentación de informe de avance del Proyecto Optimus**

18

19 **Director Presidente:** Sigamos con el Punto 4: Presentación del informe de avance del
20 proyecto OPTIMUS.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** David, incorporamos por favor a Gilbert, Genaro y Rocío, si es tan
22 amable, David.

23 **Sr. Zumbado González:** Don David, también a don Jorge Ramírez, por favor.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Cierto, Jorge, nos falta. Gracias, Mauricio.

25 [Se incorporan a la sesión los siguientes funcionarios: Gilbert Marín Jiménez, Director del
26 proyecto OPTIMUS; Genaro Fuentes Abarca, jefe del Departamento de Tecnologías de
27 Información; Jorge Ramírez Bolaños, funcionario de la Auditoría Interna; y Rocío Brenes
28 Monge, funcionaria del Departamento de Tecnologías de Información]

29 **Sr. Marín Jiménez:** Hola, hola, muy buenas tardes a todos, un gusto saludarles.

30 **Sr. Hidalgo Cortés / Director Presidente:** Buenas tardes, Gilbert.

31 **Sr. Marín Jiménez:** Permítame un segundito. Discúlpenme que Genaro le estaba haciendo
32 un último ajuste a la presentación. 10 segundos.

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Ya está Genaro aquí? Para que arranquemos los 3.

34 ¿Jorge?

-
- 1 **Sr. Ramírez Bolaños:** Buenas tardes.
- 2 **Sr. Fuentes Abarca:** Muy buenas tardes, ¿cómo están?
- 3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Genaro ¿nos escucha?
- 4 **Sr. Fuentes Abarca:** Perfectamente, muchas gracias. Un gusto.
- 5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto, muy bien. Bueno, creo que ya estamos, entonces podemos
- 6 iniciar, don Marlon.
- 7 Vamos a ver: A solicitud de la Junta Directiva, tal y como se ha dicho en ocasiones
- 8 anteriores, un informe sobre el estado de avance y de situación del proyecto OPTIMUS.
- 9 Vamos a abordar varios temas y vamos a ir interactuando en la presentación: Gilbert,
- 10 Genaro y Rocío y también haré intervenciones cuando sea necesario.
- 11 Así que adelante compañeros.
- 12 **Sr. Marín Jiménez:** Perfecto. Bueno, de nuevo, pues muchísimas gracias por el espacio
- 13 para presentar el informe y de nuevo buenas tardes a todos.
- 14 Dentro de la agenda, el alcance general del proyecto, hacemos como una recapitulación,
- 15 un poquito de cómo, cómo hemos venido laborando en el tiempo y algunos aspectos
- 16 importantes del proyecto.
- 17 El estado de la plataforma liberada, el estado actual de las fases de implementación, el
- 18 estado de replanteamiento de fechas, como ya les había mostrado, pues hay algunos
- 19 desplazamientos de fechas que los vamos a ver y por qué motivos se han presentado, el
- 20 estado del avance considerando fechas proyectadas y la estimación presupuestaria que la
- 21 va a presentar la compañera Rocío.
- 22 Este proyecto, como todos sabemos, ha venido desde hace bastante tiempo atrás, dándole
- 23 como un seguimiento desde la Junta Directiva antes de estar los miembros de esta Junta
- 24 Directiva también en acompañamiento con la Junta Directiva anterior, donde se venían
- 25 aprobando o donde se venían informando todos los pasos que se iban a hacer con el
- 26 proyecto como tal.
- 27 Se va a hacer un plan maestro, se va a hacer la contratación de un experto en este tipo de
- 28 procesos y así sucesivamente, pues ahí están todas las minutas y todas las sesiones en
- 29 donde se expuso y donde se ha venido contando con esta información, brindando la
- 30 información a las diferentes Juntas Directivas, del proyecto como tal.
- 31 Eso es importante rescatarlo porque ahí está también toda la historia de algunos análisis
- 32 que hizo tanto la Auditoría como la Junta Directiva sobre el proceso del proyecto.
- 33 Durante estas sesiones que se hicieron para presentar a la Junta Directiva, pues también
- 34 se ha venido informando cómo se ha ido manejando o administrando el proyecto como tal.

1 Si bien es cierto, este tipo de proyectos se planea igual que cualquier otro proyecto, pues
2 se planea con un presupuesto establecido, con un presupuesto variable para imprevistos,
3 con un presupuesto de riesgos para proyectos, también se planea en un tiempo acordado
4 para llevar adelante las tres fases o todo el proyecto completo, visualizándolo como un
5 proyecto completo.

6 Y si bien es cierto, ha habido movimientos dentro de las fases, el proyecto como tal,
7 digamos que solamente ha sufrido, el proyecto total, un mes de desviación desde la
8 planeación que se presentó antes de llegar yo, posteriormente a la llegada mía y hasta hoy
9 solamente un mes en el proyecto total.

10 Sí ha habido unos atrasos de FOSUVI, de FOSUVI específicamente, los más altos son de
11 FOSUVI y que ahorita vamos a ir viendo por qué y por qué y cómo se tratan estos
12 movimientos de fecha.

13 Bueno, se firman controles de cambio, se analizan los impactos, el impacto de calidad no
14 se ha visto afectado en ningún momento, no vamos a recibir nada menos de lo que ya
15 compramos y de lo que ya adjudicamos.

16 El aspecto de alcance si se ha visto afectado, hemos incorporado nuevo alcance dentro del
17 proyecto porque la SUGEF lo pide, porque la Contraloría lo pide, porque alguna gerencia
18 pide algo nuevo que ha ido cambiando durante el tiempo, entonces sí hemos ido
19 incorporando nuevo alcance dentro del proyecto.

20 El costo, hay costo directo y costo indirecto, lo cual se planeó, como les decía, desde el día
21 uno, pues se planeó cuánto era lo que se iba a gastar en costo directo y costo indirecto.

22 En costo directo hasta el momento no ha habido movimientos, ahorita estamos haciendo
23 un ajuste al costo directo para comprar un licenciamiento, porque se hicieron algunos
24 análisis y se requiere algún licenciamiento adicional para algunas entidades autorizadas,
25 que eso lo terminó recientemente de hacer Yoi y Don Walter, entonces, pero ahorita también
26 vamos a ir viendo ese desglose o ese desplazamiento y cómo se manejan este tipo de
27 movimientos dentro del proyecto como tal.

28 Asuntos tratados durante el acompañamiento de las diferentes Juntas Directivas, pues se
29 presentan los informes, se presentan las minutas, se presentan las desviaciones que han
30 ido teniendo, se presentan las contrataciones de otras empresas externas que están a la
31 par del proyecto principal brindándonos apoyo para empujar a que el proyecto salga en
32 tiempo y forma.

33 Acá no viene tal vez el caso mencionar, pero es un proyecto altamente complejo, el
34 proyecto, sobre todo la parte de FOSUVI es un proyecto de bastante y muy alta complejidad,

1 así lo han calificado asesores, lo ha calificado el proveedor, lo hemos calificado nosotros
2 ¿Por qué?, porque no existe a nivel latinoamericano, yo creo que a nivel mundial algo que
3 se parezca o que sea 100% igual FOSUVI. FOSUVI tiene sus particularidades, si bien es
4 cierto la parte de Tricia, de captación y colocación, es bastante estándar, la parte de José
5 Pablo, de contabilidad, la parte de doña Margot, de recursos humanos, FOSUVI sí es la
6 parte digamos que tenía 36 años, muy, muy desintegrado, con muchísimos exceles, con
7 información que había que rescatar, con procesos que había que depurar, con validaciones
8 y ha sido un proceso bastante complejo de llevar adelante la automatización por completo
9 de FOSUVI.

10 Como todos saben y como les decía hace un momento, se estructuró el proyecto desde el
11 día 1 para 30 meses, ahorita estamos en 31 meses y acomodamos tres grandes fases del
12 proyecto, como les decía, se movió un mes en la implementación de las tres fases, lo que
13 sí para ser totalmente transparente, pues se ha movido muchísimo es dentro de las
14 planeaciones de las fases, la fase 1 que pensábamos de FOSUVI sí se ha ido corriendo,
15 pero eso no ha dado de que empezamos con la fase 2, la llevamos en paralelo y también
16 con la fase 3 y la llevamos en paralelo como tal.

17 Eso ha sido bien importante, ha sido extenuante y agotador, todos hemos tenido que
18 trabajar fines de semana, Semana Santa, fines de semana, horas extras, pero sí tenemos
19 que cumplir con el tiempo total de implementación de las tres fases del proyecto como tal.
20 El estado de la plataforma en productos ...

21 **Director Rojas Jiménez:** Gilbert ¿los 30 meses que dices son para completar todo el
22 proyecto?

23 **Sr. Marín Jiménez:** La implementación de las tres fases del proyecto, sí, señor.

24 **Director Rojas Jiménez:** De las tres fases y estamos entrando al mes ...

25 **Sr. Marín Jiménez:** Terminamos, inicialmente desde el día 1, desde que empecé yo dijimos
26 que terminábamos en abril y ahora al día de hoy estamos para terminar en mayo del 2025,
27 un mes posterior.

28 **Director Rojas Jiménez:** Okey, o sea los 30 meses se cumplen en mayo.

29 **Sr. Marín Jiménez:** En abril los 30 meses se cumplen en abril del 2025. Sí, señor.

30 **Director Rojas Jiménez:** Y estamos para terminar en abril del 2025.

31 **Sr. Marín Jiménez:** En mayo del 25, con un mes más de extensión total del proyecto.

32 **Director Rojas Jiménez:** Okey, perfecto. Gracias.

1 **Sr. Marín Jiménez:** Gracias. Yo sé que, les voy a robar nada más 30 segundos, de verdad.
2 El proyecto como tal, pues ya como lo decía doña Lina y otros miembros de la Junta
3 Directiva, pues no cabe la menor duda de la importancia para la Institución.
4 Yo creo pues que una institución como el BANHVI definitivamente se merecía un proceso
5 de automatización.
6 Eran miles de “exceles”, era un montón de riesgo, era un montón de rezago tecnológico que
7 tenía para este proceso.
8 En el año 2019 se sacó un cartel, que eran 103 archivos se sacaron para un cartel y que
9 era un pedacito, se iba a contratar solo el ERP y recursos humanos.
10 Este era un pedacito de lo que contratamos ahora.
11 ¿Qué pasó? Los proveedores llegaron, no entendieron bien el cartel y hubo ofertas que
12 rondaban los 5 millones, 5 millones y medio. ¿Cuánto realmente valía ese pedacito que
13 estábamos contratando? Podría ser que unos US\$3 millones, pero como el proveedor, los
14 diferentes proveedores no entendieron qué era lo que el Banco realmente necesitaba, pues
15 ellos se extendían como cualquier proveedor del mundo, pues a cubrirse, “porque no
16 entiendo muy bien, pero bueno, voy a vamos a entrar y ya cuando estemos adentro vemos
17 a ver qué es lo que el Banco quiere”.
18 Cuando llegamos, hicimos toda una estrategia, planeamos el cartel, definimos una
19 estrategia de recolección de requerimientos, nos quedaron 18 anexos y el cartel.
20 Y entonces hicimos múltiples reuniones, estudio de mercados, reuniones de aclaración con
21 los diferentes proveedores, y todos los proveedores los involucramos como parte de la
22 solución y les explicábamos cuál era el proyecto.
23 Y ahí la diferencia de que, ahora adjudicamos 8 millones, 8 millones más impuestos son 9
24 millones, adjudicamos 9 millones, pero es tres veces más de lo que podríamos haber
25 adjudicado en el 2019, que nos cobraron 5 millones y medio de dólares, que era solamente
26 un pedacito. Ahora, ahora adjudicamos 9 millones, pero por tres veces más.
27 Yo les demostré módulo por módulo, que ahora es tres veces más de lo que hubiésemos
28 comprado en el 2019.
29 Siguiendo acá con la presentación, el estado de la plataforma liberada en producción, pues
30 tenemos ya en producción el ERP, todos los cierres han sido satisfactorios desde abril para
31 acá, todos los envíos y las interacciones con las entidades de control, llámese SUGEF o
32 llámese Banco Central o algunas otras instituciones que nos regulan, pues han sido
33 satisfactorios. Todo ha salido de forma exitosa.

1 Si bien es cierto, han habido incidentes que ya el compañero Genaro nos va a explicar un
2 poquito más en detalle cómo estamos con los incidentes, como todo normal con cualquier
3 salida de producción, hay incidentes, salió un error, que Ana Julia no puede entrar, que algo
4 le pasó, que hay que revisar al usuario, todas estas cosas, pero sí en realidad ha sido pues
5 una puesta en producción exitosa y por lo tanto ahorita el 11 de noviembre, hoy estuvimos
6 en una reunión con doña Tricia, doña Margot y todos ellos y vimos que la salida producción
7 de FONAVI para el 11 de noviembre va a ser una salida a producción muchísimo más “light”,
8 llamémoslo así y muchísimo más preparada, muchísimo más de éxito, porque ya teníamos
9 como la base puesta y ya sería como montar una pieza más de Lego a la puesta en
10 producción.

11 Genaro, no sé si gustas, nos expones la partecita de los incidentes, por favor.

12 **Sr. Fuentes Abarca:** Perfecto, muchas gracias, buenas tardes nuevamente. Bueno, como
13 comentaba don Gilbert, el hecho de la implementación de la herramienta no solamente es
14 el esfuerzo que amerita para su funcionalidad, sino también que se desprenden diferentes
15 procedimientos que es parte de la operativa.

16 Estamos hablando específicamente del registro y atención de incidentes y de solicitudes de
17 servicio.

18 Entonces el concepto de incidentes tiene que ver con todo aquello que no esté bajo el
19 funcionamiento normal del sistema, por ejemplo, alguna caída del sistema, algún dato
20 incorrecto, que un cálculo no esté bien generado, que los usuarios no puedan ingresar a
21 las sesiones, problemas también con ambientes no solamente de producción, recordemos
22 que el proyecto, cada desarrollo que se hace tiene diferentes etapas, uno es de la parte del
23 desarrollo del requerimiento, la parte de pruebas, luego lo que tiene que ver con calidad y
24 luego su puesta en producción.

25 A través de la herramienta de la mesa de servicios del proveedor, en este caso de GBM, se
26 pueden ir registrando todos estos casos.

27 A nivel de incidencias, entonces se empiezan a registrar a partir del 1 de abril, esto
28 justamente una vez puesto en producción la funcionalidad de ERP y al corte con fecha 30
29 de agosto se han presentado una cantidad de 65 incidentes en total, 48 de ellos están
30 cerrados, es decir, ya fueron atendidos, 15 fueron cancelados.

31 Esos son casos que por ejemplo, se registró un incidente, pero tal vez era una solicitud de
32 servicio, ya vamos a ver el concepto también, entonces lo que hace es que se cancela el
33 ticket y se registra por el otro método, o que en el proceso de atención se dieron cuenta
34 que no era un incidente, sino que más bien algún usuario no encontraba la funcionalidad o

1 no tenía claro el proceso, entonces ahí lo que procede es cancelarlo porque no fue atendido,
2 sino que se cancela como si no hubiera sucedido.

3 Además, al momento del corte había dos incidentes en proceso, uno de ellos ya fue
4 atendido, era una diferencia a nivel de Tesorería y el otro está en proceso de revisión por
5 parte del área solicitante, en este caso por el Departamento Financiero - Contable.

6 ¿Cómo funciona esto?

7 Cuando un incidente es atendido, se envía al usuario que ingresó el tiquete, un correo
8 donde se solicita que verifique si el incidente ya fue subsanado.

9 Entonces ahí pasa a un estado que le llaman “pendiente por el cliente” para que él pueda
10 revisar y solamente con su visto bueno es que ya proceden a cerrarlo.

11 Este es el único que estaría pendiente de momento.

12 En la cantidad de incidentes, en promedio se registran tres incidentes por mes, han ido
13 conforme va avanzando el tiempo, van disminuyendo su registro.

14 Evidentemente conforme vayamos pasando a producción los diferentes módulos, vamos a
15 monitorear su comportamiento para saber entonces si se mantiene o va en aumento.

16 También es importante que estamos trabajando en tema de culturización, que los usuarios
17 puedan utilizar la mesa de servicio para registrar estos casos, ya que nos da mucho control,
18 no solamente ingresarlos o comunicar las incidencias por correo electrónico, que es como
19 lo más natural, sino que lo pueden registrar a nivel de la mesa de servicio, porque esto nos
20 permite también medir la calidad que el proveedor nos está brindando.

21 Todos los bienes, de hecho, tenemos una sesión con el consorcio, donde hacemos un
22 repaso de los incidentes y también de las solicitudes de servicio, que ese es el otro
23 concepto.

24 Básicamente una solicitud de servicio tiene que ver con todo aquello en donde el usuario
25 requiera alguna funcionalidad, característica o acceso adicional.

26 Podemos encontrar aquí cuando se le asignan licencias, por ejemplo, a los funcionarios
27 cuando creamos roles, cuando creamos usuarios, también en los ambientes que les
28 comentaba ahora, que tenemos desarrollo, pruebas y calidad, cuando se necesita
29 aprovisionar algún servidor virtual, para habilitar, por ejemplo, el ambiente de pruebas o
30 cuando se ocupa preparar un respaldo de la información, tomar la información de
31 producción y ponerlo en algunos de esos ambientes también se registra una solicitud de
32 servicio.

33 Es por eso que se empiezan a registrar casos de solicitudes de servicio a partir del 18 de
34 abril del 2023.

1 Y el corte lo traemos al 30 de agosto, porque justamente el 18 de abril es cuando
2 internamente inclusive el consorcio dice “mirá, ocupamos un servidor con “x”
3 características, ocupamos bajar el respaldo en ese servidor” y preparamos el ambiente para
4 hacer los desarrollos, entonces de ahí la fecha.

5 Se han registrado 120 solicitudes de servicio, 79 cerrados, 37 cancelados, pendientes por
6 el cliente al momento de la preparación de esta presentación 2, de los cuales ya ambos
7 fueron atendidos a hoy.

8 Ya fueron atendidos y resueltos 2, esos que están resueltos, era la circunstancia que les
9 comentaba ahora, donde ellos dan por atendido la mesa de servicio, pero también están
10 esperando a que el usuario certifique si realmente se cumplió el requerimiento.

11 En este caso tenemos un promedio de 7 etiquetas por mes a nivel de solicitudes de servicio.

12 **Sr. Marín Jiménez:** Gracias, Genaro.

13 **Sr. Fuentes Abarca:** Con todo gusto.

14 **Sr. Marín Jiménez:** Como les decía anteriormente, les mencionaba que el proyecto ha sido
15 catalogado a lo interno como de alta complejidad.

16 Hemos tenido que hacer varias ..., todo lo que llevaba el sistema de vivienda actual que
17 estaba implementado, hemos tenido que transcribirlo para este lado, todos los 36 años de
18 historia de datos hemos tenido que transcribirlos para este lado y eso nos ha causado
19 ciertas desviaciones que ahorita vamos a ver más adelante.

20 La calidad de la información era bastante deficiente y a la hora de ir juntando lo que pide la
21 nueva plataforma, también hemos tenido que hacer bastante proceso de calidad a la
22 información para poder migrarla hacia la nueva plataforma.

23 Y las integraciones hemos tenido también, como el proyecto se planeó por fases, teníamos
24 que ir planeando ciertas integraciones a conforme vayan entrando las fases como tal. Y,
25 por otro lado, pues uno de los factores más importantes en el lado de FOSUVI es los
26 recursos humanos especializados que nos ha costado mucho el llevar hacia ahí.

27 El estado actual de la fase de FOSUVI ahorita se avanza en las pruebas integrales, ahí
28 prácticamente FOSUVI está dividido en tres partes: lo que es el DAC, lo que es proyectos
29 y lo que es presupuesto.

30 Lo que es presupuesto avanza muy satisfactoriamente, tenemos uno que otro ajuste que
31 realizar, probamos muy bien.

32 La parte de proyectos, de Mariella, va también bastante bien, han salido algunos incidentes,
33 pero vamos muy bien.

1 En donde sí estamos pegados, donde sí hemos tenido cierto grado de dificultad es en la
2 parte del DAC, Análisis y Control, ahí hemos tenido que realizar ajustes, realizar cargas,
3 realizar reprocesos.

4 Le pedimos ayuda a cuatro entidades autorizadas: COOCIQUE, GRUPO MUTUAL,
5 MUCAP Y COOPENAE, han estado de la mano con nosotros probando el sistema para
6 validar que la funcionalidad de la nueva plataforma cumpla con este.

7 Ahí es bastante grande, son 651 escenarios de pruebas en total, ahí van desde inversiones,
8 custodia, contabilidad, módulo de presupuesto, el módulo de proyectos, todo, pero sí son
9 más de 650 pruebas que tenemos que hacerle solamente a lo que es FOSUVI, de la nueva
10 aplicación.

11 Se ha logrado avanzar, hoy Genaro, el consorcio y mi persona, tuvimos una reunión para
12 validar algún tipo de estrategia, porque si hemos tenido algunos reprocesos, preparamos
13 un bloque de pruebas y hay que volver otra vez a preparar otro bloque de pruebas si alguna
14 parte del proceso no quedó bien y como lleva tantas validaciones y tanta particularidad a
15 veces en la validación 37 o en la validación 63 algo pasa, entonces echamos para atrás,
16 validamos, volvemos a cargar y volvemos a ejecutar las pruebas y en ese proceso estamos
17 con FOSUVI.

18 En la parte de FONAVI, como les decía, prácticamente estamos ya en pruebas integrales;
19 con FONAVI, vamos muy bien, vamos bastante bien.

20 Las personas que prepararon los requerimientos hace tres años y resto, es la misma gente
21 que está, Tricia, conoce a la perfección su negocio y los recursos que están asignados al
22 proyecto pues también son los mismos y conocen a perfección el negocio y vamos bastante
23 bien.

24 Ya estamos en las reuniones últimas para la planeación de la salida a producción el 11 de
25 noviembre de todo lo que es captación y colocación de dinero.

26 Ahí no vemos grandes riesgos que nos podrían impedir salir el 11 de noviembre a
27 producción con FONAVI.

28 La Dirección Administrativa, como todos saben, empezó en mayo y termina en mayo del
29 2025.

30 Aquí sí hemos topado de que la nueva solución, a pesar de que la estamos tratando de
31 adoptar lo mejor posible, sí llevamos un ligero atraso ya materializado por el motivo de que
32 nos están pidiendo que incorporemos más recursos a la implementación.

1 Ahorita a tiempo completo solo tenemos a Silvia, la que era jefe de Recursos Humanos y
2 nos dicen que con Silvia, por más esfuerzo que haga ella y por más buena que sea no da
3 abasto con todo.

4 Entonces hemos acompañado un poquito con Martín, pero Martín tiene que ver la operativa
5 y estamos buscándole solución con la Dirección Administrativa y la Gerencia General, para
6 ver cómo incorporamos algunos recursos adicionales para que apoyen a Silvia y el proceso
7 fluya, porque ahorita depender de una sola persona para la implementación de Recursos
8 Humanos si nos está generando una leve desviación en la tercera fase del proyecto.

9 Como les decía, esta lámina se las presenté el jueves para pedirles el apoyo de ustedes en
10 la aprobación de los movimientos de los contratos de la gente que estaba ahí.

11 Como les decía anteriormente, el ERP estaba inicialmente del día 1 para salir en octubre y
12 al final pues salió en abril.

13 En FOSUVI, como les decía, es nuestro mayor atraso, ya les explicaba anteriormente por
14 qué se han dado o las principales causas por las que se han dado estos atrasos en FOSUVI.

15 La parte de fondo de garantías, esto prácticamente la desviación son días, estaba para salir
16 en octubre y vamos a salir en noviembre, pero todo lo que es FONAVI, lo que es fondo de
17 garantías, lo que es captación, lo que es colocación, como les digo, todo el proyecto pasó
18 bastante satisfactorio y Recursos Humanos que vamos muy bien, sin embargo, sí llevamos
19 un ligero atraso, sobre todo por la cantidad de recursos que tenemos asignados al proyecto.

20 Entonces estas desviaciones que se han dado, que la mayor, insisto una vez más, la mayor
21 desviación pues la tenemos del lado de FOSUVI, ha hecho de que el área de FOSUVI sí
22 tenga pues un atraso bastante significativo por todas esas implicaciones que les
23 mencionaba anteriormente.

24 El estado real total del proyecto pues es un 64% contra un avance esperado de un 70%,
25 este con un corte el 29 de agosto, que es cuando más o menos hacemos cortes mensuales
26 de cómo vamos con el proyecto, hay un desviación de un 6% y hay algunos controles de
27 cambios, todo lo que altere el alcance, el tiempo, el costo, la calidad, se hace un análisis y
28 se hace lo que llamamos según la metodología interna, según la metodología también de
29 la Contraloría y del PMI y de todos los organismos, pues un control de cambio que justifique
30 el movimiento o el desplazamiento de fechas en el cronograma como tal. También siguiendo
31 las recomendaciones de la Auditoría, acá la compañera, Rocío nos va a explicar un poquito
32 más esta lámina. Rocío, ¿estás por acá?

33 **Sra. Brenes Monge:** Sí, buenas tardes. Para el proyecto OPTIMUS hemos recibido un par
34 de informes de la Auditoría Interna, uno en el 2022, uno en el 2023.

1 Dentro de los aspectos que revisamos al principio de la presentación, hubo un par de
2 sesiones en las que previamente se vio cómo estaba el informe del 2022.

3 Para el informe del 2023 hicimos una reunión en mayo con la Auditoría Interna para
4 presentarles nuestro plan de acción para atender estas recomendaciones.

5 A partir de esa reunión en mayo, hicimos algunos ajustes, ya como ven, tenemos de las
6 recomendaciones totales, tenemos ocho que están totalmente cumplidas, nosotros hicimos
7 el trabajo que se pretendía, el plan de acción de cada una y las cerramos.

8 Tenemos dos que la compañera Marielos, de la Gerencia General, le remitió la información
9 al auditor, a don Jorge y éstas estamos pendientes de que nos indiquen si aceptan el cierre
10 de la recomendación bajo las condiciones que explicó Marielos.

11 Y tenemos siete en proceso, como presentaba don Gilbert en la lámina anterior, que se
12 refería a cuál es el avance que se tiene en todo el proyecto, hay recomendaciones en este
13 informe que están dirigidas precisamente a la actualización de los cronogramas del
14 proyecto y hay una gran recomendación que es asociada a la actualización del plan
15 maestro.

16 Cuando hablamos de los avances, sí es importante aclarar que el proyecto de nosotros no
17 empieza cuando vino el consorcio.

18 Entonces, separamos dos cosas, lo que es el cronograma del inicio del proyecto, es decir,
19 desde el año 2020, en donde se aprobó el plan maestro de este proyecto, que tenía dos
20 grandes etapas: la etapa de pre-proyecto y la etapa de implementación.

21 Y desde ahí es donde venimos haciendo los reportes de los avances.

22 En cuanto al tema de presupuesto y costo del proyecto, ya habíamos adelantado algunas
23 cosas cuando nos vimos en febrero, porque ya les habíamos hablado en esa sesión, que
24 se habían detectado algunas necesidades de ampliar el contrato con el consorcio.

25 Esas necesidades incluían la compra de licencias para distribuir entre las entidades
26 autorizadas.

27 Y esto obedece a una actualización del estudio de asignación de licencias que hizo Yoi, con
28 datos estadísticos extraídos de nuestras bases de datos actuales. Entonces, ella hizo una
29 solicitud para comprar más licencias. Después habíamos visto que con el ingreso del
30 módulo de caja chica, que era algo que no se tenía en el Banco, pues la población del
31 Banco que hace uso de este sistema, de ese módulo, viene a incrementar la cantidad de
32 licencias, porque no solamente tenemos que tener las personas que registran anticipos,
33 sino que también las personas que los aprueban y eso no estaba originalmente incluido.

1 Y también hablamos de que había otras licencias que son para la formulación
2 presupuestaria.

3 Entonces, habíamos hablado que se iba a hacer una ampliación en la línea de
4 licenciamiento y también les habíamos comentado que la línea de lo que es el soporte por
5 demanda, que es la línea cinco de la contratación, también necesitaba una ampliación
6 porque en lo que llevábamos de fase 1 y fase 2, ya se había consumido gran cantidad de
7 horas.

8 Entonces, lo que hicimos fue, precisamente hay otras recomendaciones de Auditoría que
9 mencionamos aquí, la 432 y la 434, que también hacen referencia a que se hicieran como
10 los estudios para la compra de estas licencias y cuando hicimos la formulación
11 presupuestaria ahora en agosto, actualizamos los costos e incluimos la previsión para la
12 compra de esas licencias para el próximo año.

13 Entonces, el proyecto originalmente, teníamos una adjudicación de costo directo de 9
14 millones (US\$60.000) y teníamos que, cuando definimos el proyecto en el plan maestro del
15 2020, establecimos que como no era posible identificar cuáles eran todos los costos que
16 iba a tener el proyecto, precisamente porque había que avanzar más en el proyecto para
17 poder hacer esa identificación de costos, se dijo que el tope del costo indirecto del proyecto
18 iba a ser hasta un 35 de esos 9 millones.

19 Si nosotros tomamos hoy en día el proyecto no se ha ampliado, lo que tenemos es esta
20 solicitud de presupuesto adicional, pero como tal la ampliación es algo que ya se tramitó.

21 Don Gilbert hizo una solicitud, el presupuesto se solicitó, pero como tal, la resolución para
22 ampliar el contrato aún no ha sucedido.

23 Si el contrato se llega a ampliar con estas estimaciones que nosotros hicimos, pasaría de
24 una adjudicación de 9 millones a una adjudicación de 10 millones, casi 10 millones y medio,
25 y eso como el costo indirecto, estamos hablando de porcentajes, pues obviamente
26 incrementa.

27 Ahora, recientemente tuvimos una reunión con el asesor de la Proveeduría, que está
28 trabajando en este tema de la ampliación y, por ejemplo, vimos que esta estimación de
29 1.400.000, incluso podría ser más baja, podría quedar por debajo de USD1.000.000, pero
30 todo depende mucho del momento en que se haga la compra.

31 Ahora, eso es temas presupuestarios, proyecciones de hasta dónde podría llegar el
32 proyecto de aquí a que termine en mayo del otro año.

33 Ahora, ¿cuál es el comportamiento real que tiene el proyecto en este momento? Entonces,
34 como les mencionábamos la semana pasada, el proyecto, todos los meses se toman todos

1 los costos del proyecto y se hace una actualización, entonces, por ejemplo, de la
2 adjudicación, de los 9 millones y tanto, hoy en día hemos gastado 4.246.000, es decir,
3 hemos pagado el 46% de lo que tenemos adjudicado.

4 Ahora, en costo indirecto pues también se hace lo mismo, todos los meses que entran las
5 facturas del alquiler de computadoras, del pago del licenciamiento, del pago de recursos
6 humanos, de la dirección del proyecto, todos esos costos se alimentan en nuestras hojas
7 de datos y aunque dijimos que el tope que manejamos es hasta un 35% del costo de la
8 adjudicación, vemos que hoy en día pues nos mantenemos en un 30% y ya falta menos de
9 un año para finalizar la implementación, que es donde van estos gastos más grandes.

10 Esta lámina sería esto, pero nos queda una.

11 Tenemos una consulta, don Guillermo.

12 **Sr. Marín Jiménez:** Adelante, don Guillermo.

13 **Sra. Brenes Monge:** Me parece que es de la lámina anterior.

14 **Sr. Marín Jiménez:** Ah, perdón, sí señor.

15 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera que pudieras explicar nuevamente, porque se dio
16 en un informe anterior, por qué se incrementó la compra de licencias y lo otro es la
17 explicación del mantenimiento evolutivo, antes de pasar, para poder entonces comprender
18 por qué el incremento de los costos indirectos, no sé si me expliqué.

19 **Sra. Brenes Monge:** Sí señor. Bueno, el tema del licenciamiento, ese se lo voy a dejar a
20 Gilbert, porque las explicaciones que antes les di, pues son la generalidad de la que yo
21 manejo. Entonces esa parte se la vamos a dejar a Gilbert.

22 Pero, por ejemplo, dentro de la línea ..., hay varias líneas en este contrato. Son cinco líneas.
23 Entonces, en la línea 1, que va el licenciamiento, el consorcio nos cobró lo que cuestan las
24 licencias, lo que costaban las licencias al principio, las que compramos. Pero además nos
25 cobró ya lo que era el mantenimiento a los cuatro años del contrato.

26 Entonces, ¿qué quiere decir? Que, durante estos cuatro años, pues nosotros hemos ido
27 pagando lo que tiene que ver con el licenciamiento.

28 Cada año llega una factura, pero es por el mantenimiento evolutivo y ya eso estaba dentro
29 de lo que nos cobraron.

30 ¿Qué va a pasar en el año 5, es decir, en el 2026, del 2026 en adelante, ¿qué va a pasar?
31 Todos los años tenemos que seguir pagando el mantenimiento evolutivo. Entonces, ahí,
32 digamos, ya lo hemos hablado con don Genaro, que hay que sacar, hay que definir cómo
33 va a ser el proceso de transición para el Banco, es decir, cómo va a ser de ahí en adelante
34 el pago de las licencias.

1 ¿Será que nosotros Banco vamos a asumir el pago de esas licencias? ¿Podremos hacerlo?
2 ¿directamente pagarle a SAP? o ¿siempre tiene que ser un pago que lo hace el que hizo el
3 contrato?, digamos, en este caso GBM.
4 Eso son parte de las cosas que ya nosotros empezamos a analizar.
5 Ahora, hay una línea 2, que no va relacionada con este tema de mantenimiento evolutivo,
6 entonces esa no la vamos a tocar.
7 Vienen las líneas 3 y 4. La línea 3 tiene que ver con la infraestructura, es decir, lo que ellos
8 nos cobran por administrar la infraestructura, es decir, los servidores y demás equipos, todo
9 lo que se necesita para tener este sistema en funcionamiento.
10 Entonces, esa cuota también ellos lo cobraron del día uno del mes 1 al mes 48.
11 Entonces, de nuevo, nosotros tenemos que tomar decisiones, que ya Genaro está en eso,
12 para ver entonces cómo van a ser los siguientes cuatro años en cuanto a administración de
13 la plataforma, si el Banco va a hacer la administración de la plataforma o si va a ser un
14 contrato.
15 Y la infraestructura en la nube, que es la última, esa también ellos lo que hicieron fue
16 dividirlo, prorratear eso en 48 meses y nos lo van cobrando.
17 Esa es la parte de cómo sería.
18 Entonces, en resumen, del mes 1 al mes 48 está dentro del costo de la licitación. Del mes
19 49 en adelante, es otro contrato o una administración por parte del BANHVI, pero si tenemos
20 que hacer el pago de ese mantenimiento evolutivo, como usted le llama.
21 Y le daría la otra pregunta del licenciamiento a Gilbert y si hubiera más que aclarar.
22 **Sr. Marín Jiménez:** Sí, muchas gracias, Rocío.
23 Tal vez para ampliar con respecto a la pregunta de don Guillermo y lo que expuso Rocío,
24 la parte de licenciamiento, cuando hicimos el cartel hace tres años y medio atrás, nos
25 reunimos con Tricia, vimos cuántas licencias se ocupaban para [ininteligible], nos reunimos
26 con José Pablo, vimos cuántas licencias ocupaban para la parte ERP, nos reunimos con
27 Alexis Solano, en su entonces, vimos a ver cuántas licencias ocupaban para FOSUVI y así
28 sucesivamente en todas las áreas anduvimos viendo y ellos nos daban algunos números,
29 don Alexis Solano nos dio 150 licencias para distribuir, con esas eran, si no mal no me
30 acuerdo, 100 para las entidades autorizadas y 50, luego haciendo un análisis más detallado,
31 viendo con Bernal cuántas personas realmente ingresaban a la plataforma actual, viendo
32 cómo se habían movido las entidades autorizadas, que algunas habían definido más
33 presupuesto para este año para reforzar la parte de vivienda, algunas entidades autorizadas
34 empezaron a solicitar más licencias y así sucesivamente, pues entonces nosotros tenemos

1 que comprar las licencias que van a utilizar también las entidades autorizadas que van a
2 hacer acceso a nuestro sistema de vivienda.

3 Entonces de ahí que se ha dado una serie de movimientos en adquisición de licencias como
4 tal en la parte de FOSUVI, específicamente hablando, también en la parte del ERP se dio
5 un movimiento, ahí tengo unos correos que nos cruzamos con José Pablo, al inicio del
6 proyecto, en donde José Pablo me decía que con 40 licencias, le digo “no, mejor
7 compremos 50, te recomiendo”, al final compramos 50 licencias, pero conforme fue
8 llegando la implementación y se fueron automatizando ciertos procesos, vimos que
9 podíamos hacer procesos como estos de adelantos o anticipos y caja chica y entonces
10 dárselos a los ingenieros que andan visitando para que hicieran los anticipos y las
11 liquidaciones de forma automática, ya no tan manual como se venía haciendo.

12 Y eso también nos generó de que al darle más licencias a personas que desde el día 1 no
13 teníamos contemplado que iban a utilizar estos módulos y estas autorizaciones respectivas,
14 es donde se da el movimiento de adquisición de licencias, el cual con base en mi
15 experiencia, pues les comento de que es 100% normal, o sea, en todas las instituciones
16 públicas y privadas, el movimiento en la adquisición, *“hoy somos 50, mañana somos 60,
17 hay que pagar 10 licencias más, no, ahora hay que bajar de esta, no, tenemos que darle a
18 nuestros aliados comerciales cuatro licencias más”* y así sucesivamente, pues es 100%
19 normal el movimiento en la adquisición de licencias a conforme vayan pasando los años en
20 la utilización del producto como tal.

21 Yo no sé, don Guillermo, si tiene alguna duda adicional o le logramos aclarar sus dudas.

22 **Director Alvarado Herrera:** No, no, precisamente porque ya este era un informe que se
23 había presentado antes en la búsqueda de comprender cuando se dice que se amplió el
24 contrato.

25 Lo que tenemos es por ahora un costo directo de contratación a la empresa que está
26 desarrollando los sistemas, en cuyo caso lo que se ha aumentado es por las solicitudes de
27 las diferentes entidades del Banco para adquirir más licencias, sean para nuestro personal
28 o sean para las entidades autorizadas, ahora que en el proceso de implementación se ha
29 visto una mayor necesidad de esta licencia.

30 Y lo otro es lo que se explicaba del mantenimiento evolutivo, que en algún momento, cuando
31 ya los sistemas estén implementados y termina el contrato con la empresa, los costos ya
32 serán propios del presupuesto institucional al ya implementarse el sistema.

33 Era eso lo que quería que se volviera a explicar para comprender bien cuando se habla de
34 la ampliación del contrato.

1 Ahora, lo que ustedes tienen visualizado es que la ampliación de ese contrato esté en
2 US\$1,4 millones, verdad, según lo que muestra el cuadro. Pero se explicaba que por ahora
3 no hemos llegado a consumir, por decirlo así, la totalidad de lo que fue la proyección de
4 ampliación. ¿Es así?

5 **Sr. Marín Jiménez:** Es correcto. Tal vez ahí, estos \$900.000 serían de licenciamiento, que
6 ya lo explicábamos anteriormente, y estos \$500.000 serían desde que empezamos el
7 proyecto el día 1, empezamos a formular el proyecto, hicimos una estimación de cuántas
8 horas íbamos a necesitar para imprevistos durante todo el proyecto.

9 Hicimos una estimación de que se ocupaban 12.000 horas.

10 Lo que pasa es que cuando llegaron las ofertas, cuando llegó la oferta, no calzábamos
11 dentro del presupuesto.

12 Entonces, la Ley de Contratación Administrativa permite decirle al proveedor que revise sus
13 precios para ver si hay una mejora de precio, lo que llaman una mejora de precio dentro de
14 la Ley de Contratación Administrativa.

15 Entonces el proveedor dijo que bueno, que ellos podían hacer una mejora de precio y
16 nosotros adjudicar menos, hablamos con Margie, la parte del Área de Contratación
17 Administrativa, adjudicar 6.000 horas de las 12.000 que habíamos salido a contratar en el
18 cartel.

19 Entonces se adjudicó 6.000 horas, el proveedor hizo una mejora de precio y se pudo
20 adjudicar el proyecto para empezar y llevar adelante el proyecto.

21 ¿Qué pasó? Bueno, que las 6.000 horas que se adjudicaron para las tres fases no van a
22 alcanzar y era previsto de que no alcanzaran, ¿cómo se consumen esas horas? por
23 controles de cambios, para mejoras, para reportes, para cambios SUGEF, para cambios
24 Contraloría, para cambios de la Dirección, de la Gerencia y las jefaturas.

25 Entonces no están alcanzando y hay que inyectarle un paquete de horas adicional y al
26 llegarlo a como se había planeado desde el día 1, para entonces tener esa olla de horas
27 para terminar de implementar lo que la fase 2 y terminar de implementar la fase 3.

28 Es como funciona o cómo funcionó.

29 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. En materia de los costos indirectos, que se tenían
30 proyectados 3.600.000, los aumentos de salarios de la parte que nosotros tenemos que
31 poner como contraparte, que están ahí contemplados, digamos que hemos consumido ya
32 la totalidad de esa proporción del 35% ¿o todavía estamos dentro del rango?

1 **Sr. Marín Jiménez:** Solo llevamos consumidores 958.906. Aquí está, en esta partecita
2 abajo está lo realmente consumido. Se proyectó a un tope máximo y acá en esta lámina no
3 está otro factor.

4 Nosotros estimamos gastos indirectos y también inclusive hablamos de gastos de riesgo,
5 que, en todo proyecto, cuando se va a construir una carretera o un residencial o un proyecto
6 de este tipo, se calculan gastos indirectos y se calcula un riesgo.

7 Ese riesgo nunca se tocó, nunca se metió dentro del presupuesto porque no ha hecho falta.
8 Y además del gasto indirecto que se estimó en esto solamente llevamos US\$958.000, o
9 sea, un 30% de lo que se estimó.

10 **Director Alvarado Herrera:** Comprendo que a la fecha, esos datos que nos presentaron
11 es a la fecha; lo que estoy hablando es en la proyección para el término del proyecto ...

12 **Sra. Brenes Monge:** Tiene que incluirlo, don Guillermo, los 3.170.000, tiene que incluir el
13 costo del recurso humano.

14 Ahorita, digamos, incluso con lo que hemos gastado de más, que fue una de las preguntas
15 de ustedes en la sesión anterior, incluso con lo que llevamos pagando de más del recurso
16 de FOSUVI, todavía, este es el monto.

17 **Director Alvarado Herrera:** Okey, entonces la respuesta es que todavía estamos dentro
18 del rango considerado inicialmente de los 3.600.000.

19 **Sra. Brenes Monge:** Sí señor.

20 **Director Alvarado Herrera:** Aún con los incrementos aprobados en materia de Recursos
21 Humanos.

22 Era esa la pregunta. Y entonces nada más, digamos que el aumento del proyecto, según
23 las estimaciones, comprenderían a lo que ocurrió que ahora explicabas con respecto a que
24 el cartel pudiera contemplar algún paquete de horas, pero no la totalidad.

25 **Sr. Marín Jiménez:** Correcto.

26 **Director Alvarado Herrera:** Muchas gracias. Sería todo.

27 **Sr. Marín Jiménez:** Gracias, don Guillermo.

28 **Director Presidente:** Don José Rodolfo.

29 **Director Rojas Jiménez:** Muchas gracias, tengo por el momento dos consultas:

30 - La primera es que antes comentabas, Gilbert, de que se estaban ya experimentando
31 atrasos en la tercera fase, que era la de Recursos Humanos, entonces, quisiera saber si ya
32 tienes más o menos contabilizado cuánto tenemos en este momento de atraso en esa
33 tercera fase.

1 **Sr Marín Jiménez:** Sí, llevamos un mes, empezamos en mayo, mayo, abril, junio, julio,
2 agosto, setiembre y al día de hoy llevamos aproximadamente lo que es un mes de atraso
3 de la tercera fase.

4 O sea, si el comportamiento ... yo sé que no es así en los proyectos, puede haber altibajos
5 y puede haber procesos de recuperación de proyectos con que también estamos
6 analizando posibilidades de recuperación en ambas vías, pero si se comportara así, ahorita
7 estamos para salir en mayo, entonces no saldría en mayo, sino que saldría en junio. Si con
8 este atraso que llevamos, lo que sí es urgente, es fortalecer el equipo humano de la tercera
9 fase. Eso sí es urgente.

10 **Director Rojas Jiménez:** Okey, gracias. Entonces, ya ahí tenemos un atraso y puede
11 aumentarse si no se le da el recurso humano adecuado para poder completar esta fase, y
12 esto nos va a llevar a extender un poco más el plazo final, que como bien decías, no sería
13 mayo, sino podría extenderse a junio o incluso más, aproximadamente, porque en estas
14 cosas es muy incierto el establecimiento de fechas, más cuando se dependen de tantas
15 variables.

16 - La otra consulta es que ahora, Rocío le comentaba don Guillermo que ya estaban
17 haciendo estimaciones para los costos futuros, esto me interesa porque desde la primera
18 vez que nos presentaron ÓPTIMUS y que yo estoy en la Junta Directiva pregunté que si se
19 habían hecho evaluaciones para conocer cuánto iba a significar en costos para el Banco,
20 el mantenimiento del sistema, tanto en alojamiento en nube, como también en lo que era
21 licenciamientos, una vez que ya estuviéramos con el sistema de funcionamiento y ya finalice
22 el periodo que tenemos cubierto.

23 Recuerdo que en su momento se me había indicado que eso se iba a ver después cuando
24 se terminara el proyecto y se tuviera en funcionamiento, porque no se podía hacer una
25 proyección en ese momento.

26 Entonces, me parece bien que ya se estén analizando esos temas, porque es importante
27 que el Banco pueda ir previendo esas reservas para lo que viene después, puesto que es
28 un sistema que es bastante robusto y va a requerir de bastante alojamiento y como ya lo
29 han dicho, son muchos licenciamientos.

30 Entonces van a ser costos realmente elevados los que tenemos que asumir y cubrir, año a
31 año para garantizar la funcionalidad del sistema y que se mantenga vigente y no se vuelva
32 un sistema obsoleto con el tiempo.

33 Entonces eso es algo que debemos tener claro y que a mí sí me gustaría que una vez que
34 tengan esas proyecciones o esos análisis nos los puedan presentar en Junta, porque me

1 gustaría que los conociéramos para poder tener esos montos dentro del radar y poderlo
2 prever en futuros presupuestos.

3 - Mi otra consulta es con respecto a los licenciamientos, pues tenemos licenciamientos
4 contratados para las entidades, pero no sé si hay un límite de licencias por entidad
5 autorizada. O sea, vamos a decirle a una entidad, “usted no puede tener más de, no sé,
6 tres licenciamientos” y si requiere más, los tiene que cubrir la entidad, pero no cubrirlos el
7 Banco, porque si una entidad dice: “Yo necesito 10 licencias”, el banco va a suministrar las
8 10 licencias.

9 Me gustaría saber si hay un control con respecto a eso, si nosotros vamos a poder decir:
10 “Las entidades pueden tener tres o cuatro” o si hay un número de licencias establecido por
11 entidad y no tener que llegar a ser una suplidora de licencias y estar dando y dando
12 licencias, entonces agradezco explicar cómo va a funcionar.

13 Entonces quisiera como ver si me pueden contestar esas preguntas.

14 **Sr. Marín Jiménez:** Gracias, don José Rodolfo. Tal vez para ver, una quizá muy importante
15 y que sí considero que siguiendo el proyecto. El proyecto tiene una duración de 48 meses,
16 en totalidad y la implementación de 31 meses.

17 O sea, tenemos que separar lo que es: la compra del proyecto, la nube, los servidores, las
18 licencias, todo 48 meses, que es lo que permite la Ley de Contratación Administrativa
19 adjudicar y la implementación se dividió en tres fases que duran 31 meses.

20 Entonces, no es lo mismo implementación que la duración del proyecto.

21 Normalmente, como se estila en las entidades públicas, es faltando 18 meses para que se
22 cumplan los 48. O sea, a partir del mes 30 empezar a definir la estrategia con la cual se le
23 va a dar soporte y mantenimiento a la plataforma, para empezar a generar los presupuestos,
24 como en el gobierno trabajamos este año para el presupuesto del otro año. Entonces por
25 eso se recomiendan 18 meses anticipados para empezar a planear el presupuesto para el
26 próximo año.

27 Entonces, eso tiene que ver con una estrategia Banco.

28 ¿Qué voy a hacer yo?

29 ¿Voy a capacitar mi personal de TI para que ellos le den mantenimiento a la plataforma? o
30 no ¿voy a seguir pagando un proveedor que me administre la plataforma?

31 ¿Qué voy a hacer yo?

32 ¿Voy a pagar nube, que es lo que recomienda el MICITT y todo pagar nube, o no, voy a
33 comprar unos servidores y paso los sistemas que yo compré a mis servidores y los tengo
34 ahí en el cuarto piso?

-
- 1 ¿Qué voy a hacer yo?
- 2 Depende mucho de la estrategia Banco; hacia dónde queremos ir: Si queremos tener
- 3 servidores nosotros ahí o no. ¿Queremos que la gente le dé mantenimiento a la plataforma,
- 4 – Nuestra gente de TI –, ¿o no?
- 5 Entonces, depende de todo eso, faltando 18 meses, ya sí se debería de tener un estimado
- 6 y una planeación de cuál va a ser la estrategia para darle mantenimiento y continuidad, una
- 7 vez que finalice el proyecto al mes 48.
- 8 Entonces eso muy importante, ya lo estamos coordinando con Genaro, Genaro ya está
- 9 reuniéndose con los proveedores y también con mi pequeño aporte que en lo que pueda,
- 10 para que empezar a formular, como les digo, 18 meses antes, tener ya claridad de cuál va
- 11 a ser la estrategia posterior a los 48 meses cuando finalice el proyecto como tal. Esa parte
- 12 es importante.
- 13 La otra parte del licenciamiento, ahorita como está conceptualizado, hacemos un análisis
- 14 del comportamiento de ingreso a los sistemas de las diferentes entidades.
- 15 Eso fue lo que hizo Yoi y su equipo, acompañado con el personal de TI, para saber cuál ha
- 16 sido el comportamiento de ingreso durante el último 18 meses o año y medio o un año, de
- 17 cuánto han ingresado, cuántos recursos han ingresado del Banco Popular, cuántos han
- 18 ingresado de la Fundación Costa Rica - Canadá y así sucesivamente.
- 19 Y con base en esta estadística que elaboramos, pues así repartimos las licencias.
- 20 Normalmente, ahorita como está estipulado, pues es que nosotros Banco Hipotecario le
- 21 damos las licencias a las entidades autorizadas, el esquema de que vamos a darle cinco y
- 22 si usted ocupa más, usted las paga. Ese no se ha analizado a lo interno, no es un tema
- 23 sobre la mesa en este momento, pero podría ser una buena opción como usted lo
- 24 recomienda, para evaluarse la factibilidad a futuro.
- 25 No sé si me queda algo, don José Rodolfo.
- 26 **Director Rojas Jiménez:** No, creo que sí me queda claro, pero entonces lo que hablaba
- 27 Rocío es con respecto al mantenimiento que vamos a tener, después de estos 18 meses
- 28 que vos decís.
- 29 **Sr. Marín Jiménez:** Después de los 48 meses.
- 30 **Director Rojas Jiménez:** Sí, o sea, después de los 30 meses, los 18 meses que nos
- 31 quedan son para ver la estrategia, ahí es donde se estaría viendo los costos de
- 32 mantenimiento alojamiento en nube y licencias, o es lo que están ya empezando a analizar.
- 33 **Sr. Marín Jiménez:** Es correcto, de proyecto - proyecto apenas llevamos del 3 de octubre,
- 34 del 2022, 2023, 2024. Y entonces nos hace falta bastante todavía, para planear cuál va a

1 ser la estrategia con la que le vamos a dar mantenimiento a la plataforma. Y por supuesto,
2 tenga el 100% de seguridad de que ese va a ser un tema que vamos a tener que presentarlo
3 a la Junta Directiva, ya con algunos montos estimados inclusive, porque ahorita tenemos a
4 un proveedor que nos brinda los servicios, pero cuando salgamos a preparar un cartel para
5 ver quién le va a dar mantenimiento o quién nos va a dar la nube, a partir del mes 49 para
6 allá, puede ser que no, inclusive que no sea el mismo proveedor que tenemos hoy día, pues
7 hay diferentes proveedores en el mercado y puede ser que tengamos que hacer hasta un
8 estudio de mercado, para saber cuánto nos costaría el mantenimiento de la plataforma a
9 partir del mes 49.

10 **Director Presidente:** Perfecto, gracias.

11 Don Mauricio y después don Genaro.

12 **Sr. González Zumbado:** Buenas noches. Varias consultas así muy rápidas:

13 - En el informe que nosotros presentamos la vez anterior que se vio el tema de ÓPTIMUS
14 y lo expusimos a la Junta Directiva, nosotros hicimos una comparación del incremento
15 eventual de los costos del proyecto que andaba por alrededor de US\$826.000 (ochocientos
16 veintiséis mil dólares), de acuerdo con una comparación que habíamos hecho respecto del
17 plan maestro, dice: "Versión tres aprobada y la formulación 2026-2027". Ahí, creo que se
18 estuvo discutiendo sobre el tema del incremento que significaba el tema del paquete de
19 obras de mantenimiento evolutivo de la solución, *los famosos Delta*.

20 - Cuando se tocó ese tema, el incremento y de acuerdo con la comparación que nosotros
21 hicimos, era de \$440.700 (cuatrocientos cuarenta mil setecientos dólares).

22 Ahora veo que se está planteando un incremento de \$501.000 (quinientos un mil dólares).
23 Ese sería, no sé cuál sería la razón de por qué esa variación en los datos.

24 **Sr. Marín Jiménez:** Los impuestos.

25 **Sr. González Zumbado:** Perdón, ese no me preocupa tanto como el del licenciamiento,
26 porque de acuerdo con la comparación de los dos documentos, en el licenciamiento del
27 plan maestro se hablaba de USD1.410.986 (un millón cuatrocientos diez mil novecientos
28 ochenta y seis dólares) y el incremento iba a USD1.507.570 (un millón quinientos siete mil
29 quinientos setenta), con un incremento de \$96,584 (noventa y seis mil quinientos ochenta
30 y cuatro dólares, que fue un tema que se discutió sobre cuál era la necesidad de licencias,
31 que había que incrementarlas y ahí se explicó que era por el tema FOSUVI,
32 específicamente por las entidades.

1 Pero ahora veo que lo que se está planteando de incremento por licenciamiento son
2 \$912.000 (novecientos doce mil dólares). O sea, casi 10 veces lo que se había visto en ese
3 momento.

4 Entonces no sé si es que son muchísimo más licencias o es que el dato que estaba en la
5 formulación era diferente o había algún error ahí, entonces eso quería que me lo aclararan,
6 por un lado.

7 - Y el tercer punto, se habló ese día del tema de que los atrasos en el tema de FOSUVI,
8 estaba generando, no recuerdo si se refería a posibles multas o un incremento de los costos
9 que nos iba a cobrar el consorcio y que en ese momento se había conversado con ellos y
10 decidieron no cobrarlo.

11 Ahora como se ha venido planteando la situación, FOSUVI sí ha seguido incrementando el
12 tiempo de atraso en el desarrollo de esa parte de la implementación.

13 Entonces, también quisiera consultar si eventualmente van a haber costos adicionales por
14 lo que eventualmente pueda cobrar el consorcio por los atrasos que se están generando.

15 **Sr. Marín Jiménez:** Gracias don Mauricio, para ver, empezando por, digamos 440.000 más
16 el 13% que hay que pagar de impuestos da 501.000, ese es el incremento acá.

17 El incremento en licencias, no tengo memoria exacta para ver si ya habíamos recibido todas
18 las cotizaciones de todas las licencias, pero si mal no me acuerdo, cuando se presentó a la
19 Junta un monto de incremento de \$90.000 se hablaba solamente para el ERP, para el ERP,
20 para la parte de las licencias que tienen que ver con formulación presupuestaria, que era la
21 que se estaban ocupando urgentemente, para salir a producción con el ERP a producción.
22 Luego ya nos llegaron, nos llegó el análisis que hizo don Walter y Yoi, de las licencias
23 adicionales que se requieren para FOSUVI, para las entidades autorizadas y también nos
24 llegó, el requerimiento que estuvimos analizando con Ana Julia y el equipo, para ver la
25 cantidad de licencias adicionales para ERP y sumando lo que se ocupa para FOSUVI,
26 sumando lo que se ocupaba para el ERP, que era solamente para formulación
27 presupuestaria, más lo que se ocupa para la parte de formulación presupuestaria, FOSUVI
28 y ERP, ya suma un monto de 900, esas son las tres cotizaciones que tenemos del proveedor
29 en este momento.

30 Esas cotizaciones, pues muy poco, pero inclusive digamos podría variar un poquito para
31 arriba, un poquito para abajo, dependiendo del tiempo en el que adquiramos las licencias
32 adicionales.

33 Si las adquirimos ya, puede ser que tengan un precio, pero el fabricante que es alemán
34 hace revisiones semestrales de precios y a veces incrementa, a veces sí he visto también,

1 que decrementa licencias y entonces pues podría tener una leve variación estos \$912.000
2 que se están proyectando, para adquisición adicional de licencias.

3 Yo no sé don Mauricio, si le aclaré sus dudas y con el punto de propiamente mayores
4 atrasos, pues si tenemos unas reuniones gerenciales con el proveedor y con las áreas
5 legales para cuantificar y analizar posibles procesos a seguir para los atrasos que se han
6 venido materializando y sobre todo en la fase de FOSUVI, sobre todo en aspectos de
7 FOSUVI, en donde ellos indican que sí, que el retraso es bastante grande, que se ha venido
8 ampliando y que se sigue ampliando.

9 Y entonces, ahí sí hay unas reuniones pendientes que este jueves a las 10 u 11:00 de la
10 mañana, tenemos una reunión muy importante con el proveedor y con nuestra gerencia,
11 para definir los pasos a seguir en esos aspectos.

12 **Sr. González Zumbado:** Okey, gracias.

13 **Director Presidente:** Doña Rocío, levantó la mano.

14 **Sra. Brenes Monge:** Cuando inicié la presentación de esta filmina, les comenté que
15 habíamos tenido unas sesiones con el Asesor de la Proveeduría.

16 Entonces con él, estuvimos haciendo unos números, porque ustedes saben que cuando
17 hacemos la formulación presupuestaria, pues digamos, financiero - contable, UPI, nos
18 manda como ciertas reglas, como cosas de incrementos de inflación, de tipos de cambio,
19 varias cosas, digamos que se le aplican.

20 Además, cuando nosotros hacemos la formulación también no estamos hablando solo de,
21 bueno, vamos a pedir 6000 horas, 6000 horas adicionales, porque no. Puede ser que resulte
22 que yo había guardado o yo había planeado gastar el año pasado una cantidad de horas,
23 pero por el atraso que tiene el proyecto, esas horas yo, el trabajo se hizo, pero yo no las
24 puedo pagar porque hoy en día ese producto no está certificado.

25 El Banco paga el producto, el Banco paga esas horas. A ver, por ejemplo. A ver si me
26 explico mejor:

27 Yo pedí un requerimiento. ¿Sí?

28 Sobre ese requerimiento, digamos, yo pedí unas mejoras.

29 Entonces esas mejoras costaban ¢1.000 más, pero no es que yo pago esas mejoras, sin
30 que todo el producto esté certificado. Entonces yo tengo que esperar a que todo el equipo
31 del proyecto me diga que ese producto, todo completo, lo que originalmente contraté, más
32 las mejoras, está probado, está al 100% recibido, para yo poder hacer el pago.

1 Entonces yo tenía presupuesto, yo había pedido el año pasado, por ejemplo, una cantidad
2 de dinero, porque yo asumí que el año pasado, a fin de año, me iban a dar un producto
3 certificado y yo iba a tener que pagar el año pasado. Pero ¿Qué pasa?
4 Como hubo un atraso en el proyecto, entonces yo eso no lo pagué el año pasado, lo tengo
5 que pagar este año.
6 Entonces ya no estoy hablando solo de la ampliación, sino estoy hablando de recuperar un
7 presupuesto que yo había pedido, pero que no gasté. ¿Me expliqué?
8 Entonces, de ahí los números, pero arranqué la presentación informándoles, que en estas
9 sesiones con el Asesor de Proveeduría, nosotros estimamos que el incremento para la
10 compra de licencias, si nosotros hiciéramos esa contratación este año, el incremento de la
11 compra de licencias, más ampliar las 6.000 horas adicionales, eso costaría \$891.000.
12 ¿Sí? Por eso les explicaba que todo depende mucho del momento en el que yo decida salir
13 a comprar, porque si yo entonces, esta formulación presupuestaria considera, por ejemplo,
14 que ellos me hagan incrementos.
15 ¿Por qué?
16 Porque a la hora de que nosotros analizamos las cotizaciones que nos envió el contratista,
17 él decía: "Si lo compran a tal fecha es tanto, pero si pasa después de esa fecha ya no es
18 tanto, es tanto, si lo compran esa fecha y estamos en implementación es tanto, pero ..."
19 ¿Me explico?, al momento en donde realmente nosotros compramos las licencias, puede
20 haber una variación aquí de precio para nosotros, en este caso hacia abajo, de ahí que este
21 es un tema que nos está ayudando el Asesor Externo para sacar adelante esa ampliación
22 y lograr que el costo no sea este que les presentamos acá de casi millón y medio, sino que
23 se acerque a esos \$891.000 que les mencionaba.
24 **Sr. Marín Jiménez:** Gracias Rocío. Queda una lámina del costo de ampliación de FOSUVI,
25 Rocío.
26 **Sra. Brenes Monge:** La semana pasada nos hicieron varias consultas, cuando llevamos la
27 ampliación de plazas del recurso humano, cabe mencionar que dentro de la ampliación de
28 plazas no iba solo recurso humano FOSUVI. Iba, por ejemplo Milena que es de FONAVI,
29 fase II, eran 15 días, pero centrándonos en el tema FOSUVI, don Gilbert hizo una solicitud
30 a la Dirección Administrativa, para ver si ellos nos pasaban los costos de cuánto sería de
31 enero de este año a mayo del otro año.
32 Sin embargo, pues esa información tenía su costo de prepararla y no se recibió para
33 hacerles esta presentación a ustedes, pero sí les queríamos mencionar que, en el proyecto,
34 como les decía antes, nosotros sí contabilizamos los costos del proyecto, entonces aquí en

1 la segunda imagen, la que se ve más oscura, ahí tenemos como los costos, digamos de
2 estos recursos.

3 Entonces, por ejemplo, yo, Esteban Gómez es un recurso que está en FOSUVI por el tema
4 del presupuesto, Estrella Mata también, bueno ya no está don Walter Bolaños, pero Evelyn
5 que es la que está, Claudio, que ya no está Claudio, está Cristian, Cynthia Porras.

6 Entonces si le preguntamos a Martín y él nos dijo que él no contabiliza el costo de Esteban,
7 porque como bien lo decía el otro Miembro de Junta, - Me disculpan, pero no me sé el
8 nombre -, él es un recurso del Banco, entonces nosotros no pagamos por él, nosotros lo
9 que pagamos, es el costo que se contabiliza en el proyecto es el costo de esa cadena que
10 hay para que ese señor Esteban Gómez, que el costo ya está en la operación del Banco,
11 vaya al proyecto. Entonces ahí es el costo que nos cuesta, digamos, lo que se le paga más
12 a Lizbeth por haber ascendido en el puesto, lo que se le paga a Katherine.

13 En el caso de Estrella no, porque ella no tiene, ella entró nueva, ella no estaba, digamos,
14 en la planilla del Banco, entonces ella sí va desde cero. Evelyn que no, bueno, ya don
15 Walter no está, entonces asignaron a Evelyn, no es a Evelyn, e Marianela. Cristian, bueno,
16 Claudio, que entró Cristian, ahora ya se fue Claudio, entonces nos queda Cristian.

17 Pero todos esos costos, que les decíamos que era de lo que nos cuesta ese otro recurso o
18 esa cadena que viene, digamos, para que el usuario clave vaya al proyecto, eso sí los
19 contabilizamos en el proyecto.

20 Entonces si nosotros decimos: "El plan original era que FOSUVI se tenía que poner en
21 producción con el ERP en octubre 2023 y que se daban tres meses de estabilización, que
22 son absolutamente necesarios porque los usuarios clave del proyecto, que son los que
23 tienen el conocimiento, tienen que apoyar a la operación en esos tres meses, para ayudar
24 a resolver todo lo que vaya saliendo y para ayudar a transmitir el conocimiento a sus
25 compañeros.

26 Entonces si estamos diciendo que era de octubre, en enero se terminaba ese periodo de
27 estabilización, quiere decir que los costos de enero a agosto, que es este informe que les
28 estamos presentando, todo el costo de todas estas cadenas son costos adicionales del
29 proyecto.

30 Entonces en salario tendríamos que el costo de esos recursos de FOSUVI y tenemos el
31 costo en salarios, tenemos el costo en equipo de cómputo, porque el equipo de cómputo es
32 rentado, entonces tenemos que contabilizar ese alquiler de equipo y el costo de ciertas
33 licencias, que son especializadas, son licencias para el Analista Técnico, que como el
34 Analista Técnico de FOSUVI sigue en el proyecto, él no nos liberó las licencias para que se

1 las pudiéramos dar al recurso que seguía, entonces tuvimos que comprar un par de
2 licencias adicionales.

3 Pero entonces sí tenemos aquí contabilizado cuánto nos ha costado entonces la ampliación
4 de recursos de enero a agosto. Ya sí, pues obviamente sí sería importante a futuro contar
5 con el dato de recursos humanos, en donde ya podemos ver incluso la proyección de cuánto
6 sería de enero a mayo del otro año, pero si queríamos, por lo menos, traerles este dato y
7 este dato ya está dentro de los costos que vienen en la filmina anterior, de lo que llevamos
8 de costo directo, ya están incluidos.

9 **Sr. Marín Jiménez:** Gracias, Rocío.

10 Dentro de los próximos pasos, pues la primera fase, cerrar el ciclo de estabilización del
11 ERP, prácticamente ya como les mostraba Genaro hace un rato, pues ya el sistema, la
12 plataforma en ERP están bastante estable. Salen algunos puntos de mejora que son así,
13 vistos como puntos de mejora, pero en realidad está bastante estable.

14 En la segunda fase, estamos con todas las baterías para salir a producción, como les decía,
15 el 11 de noviembre, con lo que es fondo de garantía, captación y colocación.

16 Y la tercera fase, avanzar con el diseño, que estamos en el cierre del diseño en esta
17 semana, y aprobar el plan de trabajo que tenemos ahora en detalle, por la recarga que tiene
18 Silvia. Eso no nos está dejando aprobar el cronograma, porque Silvia aparece recargada
19 de trabajo.

20 Estamos con la Gerencia y con la Dirección Administrativa realizando los ajustes necesarios
21 para ver si cerramos ese proceso lo antes posible.

22 Y pues prácticamente eso era lo que queríamos informarles y quedamos atentos y abiertos
23 para cualquier consulta adicional que ustedes manifiestan.

24 **Director Presidente:** Don Guillermo.

25 **Director Alvarado Herrera:** Vean, yo quisiera, don Gilbert, que entráramos entonces, a
26 ver, – póngame la filmina anterior –, los retrasos que se tienen. Y comprendí que en esos
27 retrasos en FOSUVI está el DAC.

28 Me imagino que por el hecho de que el anterior jefe no quiso estar en el proyecto y más
29 bien se fue del Banco, pero quisiera entrar más bien a analizar el retraso en el DAC y
30 quisiera analizar en mayor profundidad el retraso en recursos humanos, que me parece que
31 son las dos áreas donde podríamos tener mayor desviación, aun cuando pues yo considero
32 que dos meses, dos meses y medio o menos en Recursos Humanos para un proyecto de
33 este tipo no es una desviación importante. Pero hablemos de los retrasos DAC y de los
34 retrasos en Recursos Humanos.

1 No sé si me expliqué.

2 **Sr. Marín Jiménez:** Sí, señor, muchas gracias don Guillermo. Para ver, como les decía,
3 pues el mayor impacto en las desviaciones, pues ha sido FOSUVI. En la parte de FOSUVI,
4 pues como todos sabemos que hubo mucha dificultad para el ingreso de los recursos
5 inicialmente. Pasamos varios meses esperando el ingreso de los recursos, porque don
6 Alexis renunció, se fue, y entonces teníamos que reemplazarlo dentro del proyecto.
7 Y nos han renunciado varios elementos claves. Claudio estuvo con nosotros, muy bueno el
8 muchacho, renunció y se fue. Don Walter Bolaños estuvo con nosotros y renunció y se fue.
9 Todas esas renunciadas o el no querer ir al proyecto, pues nos han afectado enormemente el
10 proyecto, que si tenemos un plan de contingencia o que si teníamos algo planeado, pues
11 sí, corremos a ejecutar el plan de emergencia que tenemos o la planeación que tenemos
12 para la respuesta al riesgo, pero como todos sabemos, no es automático, no es como
13 quitarse un chip y ponerse un chip y que ya la persona que llega adopta todo, sino que
14 siempre hay desviaciones o siempre hay cosas que tiene que aprender cómo funciona,
15 como esto y eso sí nos ha afectado enormemente.

16 Por otro lado, uno de los factores más importantes, ha sido la calidad de los datos a migrar,
17 el llenar todas las plantillas, armarlas de datos que no existían, de datos que vienen de
18 Excel, de datos que estaban mal en las plataformas que teníamos y migrarlos a SAP, a la
19 nueva plataforma, pues también nos ha costado bastante y hemos tenido cierta desviación
20 con respecto a la migración de datos.

21 También han salido deltas, que llamamos nosotros, o incorporación de nuevo alcance, lo
22 cual es 100% normal.

23 Cuando se levanta un cartel, se trata de detallar, nuestro cartel de verdad que está bastante
24 detallado es un cartel bastante bueno, sin embargo, algo puede ser que se haya quedado
25 o algo puede ser que haya cambiado desde cuando recolectamos los requerimientos hasta
26 ahora que estamos llevando la implementación.

27 Entonces, sí hemos incorporado varios deltas, los buscamos en el cartel, “no, eso no
28 estaba, pero lo necesito, bueno incorporaremos” entonces lo incorporamos.

29 Ajustes en la plataforma para la ejecución de pruebas, también han salido varios fallos.
30 Estas plataformas de clase mundial, como les decía, en el caso de SAP que está como en
31 170 países alrededor del mundo y tienen miles de empresas, estas son muy estándar, muy
32 robustas en los procesos de pruebas.

33 Sin embargo, al ser FOSUVI tan particular, tan específico y tener tantas reglas, tantas
34 digamos que limitaciones o regulación, pues sí nos ha costado también y hemos tenido que

1 extender los tiempos para la parte de implementación de esas validaciones, de esas reglas,
2 de ese conocimiento y nos ha costado un poquito más el desarrollo de todas las
3 validaciones como les decía para el bono familiar.

4 Inclusive hace poco, por ponerles solamente un ejemplo, don Dagoberto se dio cuenta de
5 algo que había pedido don Walter Bolaños y que ahí está escrito como lo pidió don Walter
6 Bolaños así se hizo, pero don Dagoberto dice: "No, no estoy de acuerdo, a mí me parece
7 que el Banco funcionaría mejor de esta otra manera". Y, entonces siguiendo las
8 instrucciones de la Gerencia General, también hacemos algún ajuste a la plataforma y eso
9 hay que volverlo a probar y hay que ajustarlo y probarlo para que quede acorde de la mejor
10 manera para la institución.

11 Todos estos aspectos son los que han venido a ejercer presión, llamémoslo así para la
12 desviación más grande que tenemos que se llama FOSUVI.

13 Hablando un poquito de la desviación de recursos humanos, ahí la solución que adquirimos
14 para Recursos Humanos es muy modular: tiene un módulo para manejo de accidentes y
15 extintores, tiene un módulo para la parte de salud ocupacional, tiene un módulo para
16 presupuesto de planilla, tiene un módulo de planilla, tiene un módulo de autogestión de
17 empleados, tiene un modo para ... Son 11 módulos que tiene la solución y entonces cuando
18 ellos dicen: "Bueno, si todos estos módulos los tiene que ver una sola persona con apoyos
19 muy pequeñitos de Martín, que es lo que lo hemos logrado sacar, pues entonces no
20 podemos recargar el día de Silvia tiene ocho, a veces nueve, veces 10 horas, pero no
21 podemos más de 10 horas".

22 Entonces ahí sí llevamos un ligero atraso de un mes a este momento y que estamos ya
23 haciendo las gestiones necesarias delante de la Dirección Administrativa y la Gerencia
24 General, para reforzar el equipo y detener, si bien vamos a intentar recuperar lo máximo
25 posible, pero por lo menos detener el mayor atraso en esta parte de recursos humanos. No
26 sé, don Guillermo, si le aclaré o más bien lo enredé. Usted me dice.

27 **Director Alvarado Herrera:** No, no. Está bien, lo que quería era un poco detallar para que
28 quede claro el porqué de los retrasos en el DAC y en Recursos Humanos. Gracias.

29 **Sr. Marín Jiménez:** Gracias a usted, don Guillermo.

30 **Director Presidente:** Don Dagoberto y don Guillermo.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, gracias don Marlon. Voy a darle chance primero a Guillermo
32 Bolaños porque me parece que es un tema relevante y yo también iba a hacer referencia,
33 pero voy a esperar que Guillermo avance, voy a bajar la mano mientras tanto.

1 **Sr. Bolaños Sandoval:** Bueno, buenas tardes. Yo creo que Gilbert ha señalado una serie
2 de riesgos, riesgos que presenta el proyecto y que hay que gestionar.
3 Debo decirles que el área de riesgo nuestra, Kenji y Giancarlo lleva un estricto control de
4 cada uno de los aspectos que Gilbert ha mencionado y cuál es la gestión y cuál es el
5 tratamiento que se le está dando a efectos de solventar o de por lo menos aminorar el
6 impacto que puedan tener esos atrasos. O sea, se les da un seguimiento permanente. Hay
7 reuniones cada dos semanas con el equipo, en donde participan todos los involucrados, los
8 principales involucrados en el proceso y que de alguna forma nos ayuda a nosotros, no
9 solamente digamos decir que se atrasó, sino que también definir cuáles son las estrategias
10 para tratar de normalizar la situación y sacar el proyecto adelante.
11 Esto a nosotros nos ha sido de mucha utilidad porque Kenji y Giancarlo pues están siempre
12 encima de situaciones que se vienen presentando y que es necesario darle un seguimiento
13 estricto para solventar los problemas que se presentan.
14 Entonces, era un comentario para decirle que también nosotros los identificamos a través
15 de nuestra área de riesgo y los llevamos cuantificados y medidos en cantidad de días,
16 etcétera, de cada una de las actividades que nosotros tengamos en algún atraso en
17 particular.
18 Entonces, eso era el comentario. Gracias.

19 **Sr. Marín Jiménez:** Muchas gracias, don Guillermo.

20 **Director Presidente:** Gracias. ¿Dagoberto?

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, gracias don Marlon. Justamente sobre este último tema que
22 menciona, Guillermo, voy a ampliar un poquito porque me parece que es relevante. En
23 primer lugar, mencionar que desde que arrancamos el proyecto, justamente se instauró un
24 equipo interdisciplinario para ir valorando todo el tema de riesgos, así requerido por la
25 Gerencia.
26 Posteriormente se incorpora con los cambios más recientes en la Unidad de Riesgos, Kenji,
27 y se instaura desde ahí el seguimiento correspondiente.
28 Quiero decir sobre este tema que a la fecha ha identificado cerca de 20 riesgos. Mencionar
29 que el proceso de identificación de riesgos en cualquier proyecto es un proceso natural,
30 evidentemente, la identificación de los riesgos no significa que todos se vayan a
31 materializar, pero es parte de la gestión adecuada de los mismos.
32 Voy a mencionar quizás los más importantes porque son parte del análisis que
33 periódicamente, como señaló Guillermo, se llevan a cabo.

1 Primero, todo lo que tiene que ver con personal clave de la Institución, evidentemente pues
2 eso nos impacta, nos ha impactado, hemos tenido casos concretos de recursos de muchos
3 años en el Banco y que sobre la marcha pues han abandonado la Institución y eso
4 evidentemente nos genera un atraso importante.

5 Un segundo riesgo, tiene que ver con la concentración de conocimientos en procesos
6 críticos de negocio, procesos claves, donde también históricamente pues de pronto no se
7 llevaron a cabo los planes de sucesión correctos y el conocimiento pues ha estado y sigue
8 en alguna medida concentrado en algunas personas.

9 Eso también nos afecta en el proyecto, sea para la implementación de las gestiones en el
10 mismo proyecto o porque, al trasladarlos al proyecto, pues evidentemente nos genera algún
11 hueco, algún faltante, algún impacto negativo en la operación diaria de la Institución, pero
12 bueno, eso es un riesgo relevante.

13 Otro, los de los riesgos importantes, tiene que ver con el desarrollo de todos los procesos
14 de integraciones con otros sistemas.

15 Evidentemente, ante la situación que teníamos en el Banco y que todavía tenemos y
16 esperamos resolver con este proyecto de múltiples sistemas, todos desintegrados sin que
17 se hablen, pues llevar a cabo el ÓPTIMUS en tres fases implica generar integraciones que
18 técnicamente son complejas para hacer que la operación diaria continúe, pero al mismo
19 tiempo para poder llevar a cabo el proyecto.

20 Esto lo tuvimos principalmente en la salida de la fase I del ERP, donde pues el mayor peso
21 de la generación de estas integraciones estuvo presente.

22 Otro riesgo importante tiene que ver con la migración de datos al nuevo sistema. Sin duda
23 una de las mayores falencias que ha tenido la Institución también por décadas, es la calidad
24 de la información junto con la desintegración de los sistemas y ahora pues nos enfrentamos
25 al reto de migrar esos datos para poder rescatar la historia, rescatar los antecedentes y
26 llevarlos a la nueva herramienta, pues es un riesgo también que tenemos y justamente se
27 nos ha materializado en algunos atrasos importantes, principalmente en el tema de
28 FOSUVI.

29 Otro elemento importante son los cambios, los ajustes que sobre la marcha van surgiendo
30 durante el proceso de análisis o de implementación, que de cierta manera tenemos que
31 tratar como órdenes de cambio para ajustar mejor la herramienta a las necesidades reales
32 del Banco.

33 Ahora, Gilbert puso un ejemplo de cosas que realmente hemos tenido que mejorar en la
34 marcha porque el diseño a nuestro juicio no era el adecuado, han sido mínimos los ajustes,

1 pero también implica cambios importantes y así podríamos mencionar otros, cité algunos,
2 quizás los más relevantes.

3 Evidentemente la posibilidad de incurrir en costos adicionales por los atrasos es un riesgo
4 latente, relevante, importante y que debe ser gestionado.

5 Todo esto forma parte de una estrategia de gestión de los riesgos y como dijo Guillermo, lo
6 vemos de manera periódica y que sin duda nos han obligado y nos obligarán a tomar
7 algunas medidas.

8 Por lo pronto, las dos líneas de ruta crítica que tenemos sin duda son FOSUVI, por lo
9 particular de este fondo y sin duda la tercera fase con algo muy concreto que será buscar
10 cómo reforzar el equipo que está en el proceso de análisis con el consorcio para llevarlo a
11 cabo, serán parte de los ajustes que tenemos que hacer y básicamente nos vamos a
12 concentrar en esos dos aspectos: La terminación de FOSUVI y no alargarnos más allá de
13 lo previsto en la implementación de la fase III.

14 Sin duda es un proyecto complejo, es un proyecto en el que hemos tratado en la medida de
15 las posibilidades de mantenernos dentro de los 30 meses que originalmente fueron
16 proyectados con cambios en la marcha, con cambios intermedios motivados por aspectos
17 como los que ya hemos ampliamente discutido, pero esperamos que la desviación que
18 vamos a tener no es una desviación representativa en función de la naturaleza, la
19 complejidad y el tipo de proyecto que tenemos.

20 El otro tema que quería mencionar es en relación al licenciamiento. Originalmente cuando
21 se hicieron las estimaciones, cuando cada área levantó los requerimientos, cuando señaló
22 cuántas licencias iban a requerir, pues no se tenía absoluta y total claridad de cuáles iban
23 a ser los alcances en esta línea, y posiblemente tengamos que hacer cambios como ya
24 hemos señalado a nivel de las proyecciones.

25 Sin embargo, ahora que don José Rodolfo mencionó sobre la importancia de valorar límites
26 para la cantidad de licencias, por ejemplo, que le damos a las entidades autorizadas, igual
27 tratamiento haríamos a lo interno para asegurarnos de que las licencias que tengamos sean
28 las estrictamente necesarios.

29 Justamente la semana anterior analizábamos algunos procesos donde, aunque se requiera
30 y aunque sea ideal tener una licencia por cada usuario, pues de pronto podríamos sostener
31 un poco eso, siendo que no se trate de procesos de la operativa de todos los días, y
32 podríamos ahorrar en esta partida.

33 Y en relación a las entidades autorizadas, lo que lo que hemos solicitado es hacer un
34 análisis también detallado para valorar si más adelante cabe la posibilidad, como lo señaló

1 don José Rodolfo, de señalarle a las entidades un máximo de licencias. Claro está que
2 cuando se está ante el lanzamiento, la puesta en marcha de un nuevo producto, pues no
3 es una decisión que se pueda tomar al inicio, pero conforme el producto esté ya en
4 producción, creo que sí es algo, don José Rodolfo, que podemos analizar con toda
5 tranquilidad.

6 Me parece que sí podríamos llegar a un modelo donde, previo análisis integral de costos
7 de operación, de lo que implica una entidad autorizada, pues también podríamos pensar en
8 establecer esa limitación. Pero repito: ya cuando estemos sobre la marcha.

9 Con relación a la estrategia de operación después o más allá de los 48 meses, comentarles
10 que efectivamente ya tenemos una estimación inicial de costos y por lo menos un par de
11 líneas de lo que podríamos hacer, para manejarnos más allá de los 48 meses.

12 Ese tema, por supuesto que, como lo ha pedido don José Rodolfo, tendremos que discutirlo
13 acá en la Junta Directiva, puesto que además va a requerir en su momento de la
14 planificación de recursos, sea cual sea la decisión que tomemos para administrar la
15 plataforma después de los 48 meses.

16 Y finalmente, con relación a los costos totales del proyecto, como pudieron ver, se había
17 estimado hasta un 35% en costos indirectos, y a la fecha andamos en un consumo que es,
18 es de aproximadamente el 30% de esa estimación.

19 Y con esto, con el porcentaje de avance que llevamos del proyecto a la fecha, pues es
20 bastante probable que la cantidad de horas que se consuman en ese servicio, por demanda,
21 pues evidentemente va a ser menor que lo que llevamos habiéndose ya transcurrido la fase
22 de pronto más crítica en el proceso de implementación del proyecto.

23 Y termino señalando les que esperamos para mediados del mes de noviembre, traer un
24 nuevo informe ya habiéndose puesto en producción la fase II, que es la que refiere
25 básicamente a la parte de intermediación financiera, que dichosamente va bastante bien en
26 su proceso, así que esperaríamos que, entre la segunda y tercera semana de noviembre,
27 vernos nuevamente con un informe actualizado con los pormenores y el detalle de lo que
28 resultó en la puesta en producción de la fase II, que es FONAVI.

29 **Director Presidente:** Gracias, don Dagoberto.

30 Yo agradecer a don Gilbert, a don Genaro y a doña Rocío por el informe.

31 Bueno, desde que yo estoy aquí se han hablado dos temas, si nos pasamos en el plazo
32 establecido originalmente nos indica que fue solo un mes, que lo que se hizo fue ir pasando
33 etapas para no alargar el tiempo, eso está más claro, los costos que se habla de licencias,
34 de horas de asistencia.

1 Bueno, yo creo que los compañeros de Junta tienen claro la situación ahorita al día de hoy,
2 hay informes de Auditoría y pues cada uno tendrá su criterio.

3 Yo creo que esto ha sido bastante discutido, creo que al final lo importante es que todo el
4 sistema salga en funcionamiento según las fechas establecidas.

5 Esencialmente es eso. Comprendo, don Dagoberto, bueno lo del tema de licenciamiento
6 que no se tenía claridad en el momento original cuando se contrató y se inició todo el
7 proyecto, pero si es parte, pero lo que quisiera yo es dejar claro de que la preocupación de
8 la Junta siempre ha sido que esto no se vaya más del tiempo necesario y que los costos no
9 sean excesivos en la implementación de un proyecto de esos que es complejo, todo mundo
10 lo sabe, montar información de 35 años en un Banco de información de financiamiento, del
11 registro de personas, parte contable, recursos humanos, lleva su tiempo y su formalidad en
12 estructurar todos los esquemas de funcionamiento del Banco.

13 Don Dagoberto, entonces en noviembre agendamos el próximo informe de seguimiento.

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señor. Totalmente de acuerdo. Don Marlon, y créanme que hemos
15 tomado como propios todos y cada uno de los comentarios que válidamente han hecho
16 ustedes como miembros de Junta Directiva y los que también han externado tanto usuarios
17 en la Administración, como la propia Auditoría Interna.

18 Realmente no es un proyecto sencillo, no es un proyecto fácil, pero justamente estos
19 espacios buscan generar toda la información y la retroalimentación necesaria para llegar
20 donde todos queremos.

21 Yo creo que al final, cuando hagamos un balance sobre los beneficios de este proyecto y
22 qué nos vamos a ahorrar en otros licenciamientos, qué nos vamos a ahorrar en procesos,
23 que hoy son complejos, que afectan la toma de decisiones en el Banco, creo que habremos
24 comprendido la importancia y la relevancia de dar este paso en la Institución.

25 Lamentablemente, pasaron décadas y no invertimos nada o poco en esta materia y bueno,
26 nos toca ahora y tenemos que tratar, como bien lo han señalado ustedes y como lo han
27 sugerido y como lo han decidido, pues de salir dentro de lo razonable, dentro del plazo y
28 sobre todo con un producto que cumpla con las expectativas con las que fue creado y
29 aprobado en su oportunidad.

30 **Director Presidente:** Muchas gracias don Dagoberto y don Guillermo, ya para cerrar y
31 continuar con el siguiente tema.

32 **Director Alvarado Herrera:** Muy rápido, nada más recordarle a don Dagoberto que en la
33 sesión pasada se ventiló el término del contrato de quien dirige el proyecto en la parte

1 técnica y se quedó en que se estaba por establecer un plan alternativo, así que faltaría eso
2 de poder ventilarlo, me imagino vendrá en el informe de noviembre.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señor, lo tenemos totalmente considerado. No, no lo vamos a ver
4 para el mes de noviembre, don Guillermo, lo vamos a ver en los primeros días de enero. Ya
5 la estrategia la tenemos bastante adelantada y por la cantidad de meses que faltan, pues
6 ahorita nos vamos a enfocar sí o sí a terminar fase II, terminar FOSUVI y es un análisis que
7 tendríamos que sentarnos a realizar.

8 Pero sí, ya lo tenemos considerado y tenemos una hoja de ruta posible de cómo vamos a
9 abordar esto en adelante. Así que gracias por la observación.

10 **Director Alvarado Herrera:** Gracias.

11 **Director Presidente:** Muchas gracias don Gilbert.

12 **Sr. Marín Jiménez:** Muchísimas gracias a todos. Feliz descanso. Que lo pasen bien.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias Rocío, gracias, Genaro.

14 [Se retiran de la sesión los señores Marín Jiménez, Fuentes Abarca, Ramírez Bolaños y
15 Brenes Monge]

16 *****

17

18 **5° Conocimiento de cotización de LANAMME para realizar pruebas de laboratorio y**
19 **estudios técnicos del proyecto Tierra Prometida y financiamiento adicional para tales**
20 **efectos**

21

22 **Director Presidente:** Continuamos con el Punto 5: Conocimiento de cotización de
23 LANAMME para realizar pruebas de laboratorio y estudios técnicos del proyecto Tierra
24 Prometida y financiamiento adicional para tales efectos.

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perfecto, ya se va a conectar Mariella y el compañero, para hacer
26 la explicación.

27 **Directora Grillo Espinoza:** Perdón, voy a tomar la palabra antes de que ellos empiecen a
28 hacer la exposición, porque me gustaría dejar grabado esto en actas.

29 Bueno, en estos días he estado recibiendo comentarios como los siguientes:

30 1.- La administración del BANHVI es quien intervino para que se contratara al LANAMME.

31 2.- Que la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda está trazando la
32 contratación, bueno, esta que vamos a ver ahorita con el LANAMME.

33 Yo realmente no sé si estos comentarios son válidos o no, pero sí me gustaría dejar en
34 actas públicamente lo siguiente:

1 En el acta número 42 del 2024, específicamente en la página 20, el compañero o el Director
2 Rojas Jiménez indica en la línea 22: “Entonces quiero hacer una moción para saber si los
3 demás miembros de la Junta Directiva están de acuerdo y tienen a bien solicitar una visita
4 de fiscalización técnica al LANAMME - UCR y al Colegio Federado de Ingenieros y de
5 Arquitectos - CFIA, para que intervengan en este caso y hagan una visita técnica para
6 verificar la calidad de los materiales y los procesos constructivos, solicitarles nos hagan un
7 informe con una recomendación o criterio técnico, el cual podemos valorar también en Junta
8 y nos ayude a tomar una decisión, independientemente de que el resultado sea que esté
9 todo bien o que esté mal lo que tengan que decir, porque el criterio de estos entes técnicos
10 externos nos darán un criterio totalmente imparcial específicamente para esta solicitud”

11 En la página número 25 del Acta se aprueba esta moción con seis votos en firme. Entonces,
12 bueno, acá dejamos claro que la Junta Directiva es quien solicita que se haga esta
13 contratación del LANAMME.

14 Y, para el segundo punto, donde ya se han, como lo digo, no sé si los comentarios son
15 válidos, pero a mí sí me gustaría dejar esto bien claro: Desde que nosotros hemos estado
16 vigilantes con respecto a este tema, se le dio la orden a la Administración, de hacer esta
17 contratación, pues en este caso doña Eloísa, que no está por acá, fue la primera que tuvo
18 reunión con LANAMME, ahí se estuvieron poniendo de acuerdo con respecto a cómo iba a
19 ser esta contratación, qué necesitaba el LANAMME, qué criterios técnicos necesitaba, qué
20 parámetros para iniciar esta solicitud.

21 Pues bien, vamos a ver, voy a ponerlo por acá. En la última reunión que yo estuve con el
22 compañero Marcos Carazo, el LANAMME nos indicó que había un retraso específicamente
23 de la Administración. Ellos nos dieron una cronología, la cual voy a leer, que esto no lo
24 hemos dejado en actas para que se vea y se constate que hubo un retraso considerable
25 por parte de la Administración. Procedo a leer: “Recibido el 11 de junio del 2024. - Este es
26 un correo que nos envió el personal del LANAMME; entonces, aquí está la prueba también
27 y si alguien lo necesita ver, pues se lo reenviamos -.

28 “Recibido el 11 de junio del 2024. Oficio original del ingeniero Walter Muñoz al LANAMME
29 -UCR, en donde conocimos el tema. El 17 de junio del 2024. Oficio ampliado de Gerencia
30 General del BANHVI. Reunión Número uno, propuesta del LANAMME -UCR que se hizo en
31 el LANAMME, el 24 de junio del 2024.

32 Visitas a sitio por parte del LANAMME - UCR el 4 y 11 de julio de 2024. Reunión Número
33 dos, con Junta Directiva del BANHVI, en el BANHVI el 18 de julio del 2024. Reunión Número
34 tres con Subgerencia del BANHVI, representantes de la Junta Directiva y representantes

1 de la Fundación Costa Rica - Canadá, que se generó en el LANAMME el 19 de julio del
2 2024. Correo enviado a la Fundación Costa Rica - Canadá solicitando información básica
3 para generar el perfil de la empresa en nuestro software e información del proyecto, el 22
4 de julio del 2024, correo enviado a la Fundación Costa Rica – Canadá, solicitando la
5 información del correo del 22 de julio, eso se solicitó el 23 de julio del 2024, recibido del
6 correo de la Fundación Costa Rica – Canadá, indicando que se está trabajando con la
7 información solicitada, el 23 de julio del 2024. Correo enviado a la Fundación Costa Rica -
8 Canadá contestando solicitud por WhatsApp de Ingeniero Morales con información de
9 ensayos, el 29 de julio del 2024. Correo enviado a la Fundación Costa Rica – Canadá,
10 solicitando información del correo enviado el 22 de julio, ese se solicitó el 5 de agosto del
11 2024. Hasta el 9 de agosto del 2024 recibimos noticias de la Fundación Costa Rica -
12 Canadá, copia del oficio ya por ustedes conocido, enviado desde el Correo del Ingeniero
13 Guillermo Morales”.

14 Entonces vemos que fue la primera reunión donde se tocó este tema, sería desde el 24 de
15 junio y correos tras correos donde la Fundación, información que va, información que viene,
16 hasta el 9 de agosto la Fundación Costa Rica - Canadá contesta.

17 Por último, dice acá que la Fundación Costa Rica - Canadá no participa en la reunión
18 convocada por el BANHVI que fue el 22 de agosto, que esa es la reunión en la que
19 estuvimos Marco Carazo y mi persona, presentes, donde el personal del LANAMME nos
20 indica todos estos retrasos.

21 Entonces, nosotros como Junta Directiva con lo que es parte, digamos de don Marcos, don
22 José también y mi persona, pues intervenimos, ya que ellos no tienen claro hasta el
23 momento qué parámetros o qué alcances necesitaban ellos para definir la cotización y eso
24 es lo que hemos hecho en, creo yo, en dos semanas hacia atrás. José, no sé si usted me
25 corrige, dos o tres semanas hacia atrás, se han hecho correcciones, sí, pero pues esas
26 correcciones obedecen a alcances. O sea, porque hasta ahora nosotros como Junta
27 Directiva conocíamos, bueno, cuánto era el valor de una prueba, cuánto nosotros podíamos
28 intervenir según el presupuesto que teníamos, pues las correcciones se iban a dar, pero en
29 un tiempo o en un rango considerable que estamos hablando de 15 a 22 días, pero estamos
30 viendo que se perdió tiempo desde casi 24 de junio hasta 9 de agosto, donde eran copia
31 correo viene para acá, viene para allá, el mismo personal del LANAMME nos indica “la
32 fundación Costa Rica Canadá ni siquiera ha sido tan amable de enviarnos la personería
33 jurídica”, entonces ese tipo de cosas retrasaron, entonces a nosotros en este momento que
34 nos digan que la Junta Directiva ha venido a retrasar este proceso es eso es inválido,

1 porque nosotros ahorita como lo indico, hemos estado interviniendo en las tres semanas
2 anteriores, definiendo parámetros y porque esto es hasta ahorita, hasta hace tres semanas
3 lo conocimos, vimos cuánto nos iba a costar, cuánto iba a ser el tiempo y pues claramente
4 la Junta intervino haciendo algunas modificaciones, pero no que estemos atrasando, lo
5 anterior a eso sí fue un retraso.

6 Yo no sé si pues José se va a referir un poco a lo que son los alcances que ellos estuvieron
7 viendo la semana pasada, pero pues de mi parte queda en actas estos dos puntos, como
8 lo digo, no sé si los comentarios que se han hecho son válidos o no, pero ya se deja en
9 actas, se deja constando y se deja públicamente que la Junta Directiva ha estado actuando
10 con respecto a este caso de Tierra Prometida. Gracias.

11 **Director Presidente:** Gracias Mariana. Antes de la palabra a don Dagoberto, tal vez eso
12 compartirlo con don David, para que queden también de respaldo del acta, si me hace el
13 favor.

14 [Se incorporan a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento
15 Técnico, y José Pablo Valerio Sánchez, funcionario de dicho Departamento]

16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tal vez voy a adelantarme a don Dagoberto, Mariana, nada más le
17 pediría que me refiera quién es la fuente, quién es el que está haciendo sus comentarios.

18 **Directora Grillo Espinoza:** A ver don Walter, yo no, como le digo, yo aquí no voy a
19 ponerme a referir de quién es la fuente y quién no es la fuente, si hay comentarios o no, yo
20 lo único que quiero es dejar claro y por eso lo estoy diciendo, lo voy a claro nuevamente en
21 actas esta información. Sí las fuentes son veraces o no, eso a mí no me interesa, a mí lo
22 que me interesa es dejar en actas esta información que sí es veraz, que sí es válida y se
23 ve el actuar de la Junta Directiva. Muchas gracias.

24 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ahí tal vez yo con todo el respeto lo acepto, pero no lo comparto, o
25 sea, porque si hay una fuente que está diciendo eso, hay que saber quién es el que lo está
26 diciendo para podernos referir detalladamente.

27 Yo creo que aquí lo que procede es hacer una cronología de todas las gestiones, vea que
28 usted misma ha dicho, aunque también difiera que usted diga que se ha perdido el tiempo,
29 vea que usted misma ha hecho una serie de temas que han sido reuniones, correos de
30 oficios, reuniones, correos, que ha sido algo complejo porque, por qué?, porque el mismo
31 LANAMME no ha trabajado en un proyecto de este tipo, y ha sido difícil y ha sido bastante
32 complejo y ahorita tal vez les cedo la palabra José Pablo para que se refiera también, sin
33 embargo ha sido algo, un tema bastante complejo poder lograr el alcance del proyecto, pero
34 en fin, vamos nosotros como administración vamos a preparar también una cronología de

1 todo lo que se ha hecho hasta la fecha para demostrar que no es que se ha estado
2 perdiendo tiempo.

3 **Director Presidente:** Gracias, don Walter. No sé si don Dagoberto, sino iniciamos con la
4 presentación.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, señor, vamos, vamos directo a la presentación. Yo creo que
6 haremos nuestra aclaración correspondiente cuando Walter y el equipo nos preparen esa
7 cronología. Por ahora no quisiera atrasar. Vamos al tema de fondo para poder avanzar.

8 Lo conocimos, vimos cuánto nos iba a costar, cuánto iba a ser el tiempo y pues claramente
9 la Junta intervino haciendo algunas modificaciones, pero no que estemos atrasando lo
10 anterior a eso sí fue un retraso.

11 Yo no sé si José se va a referir un poco digamos. a lo que son los alcances que ellos
12 estuvieron viendo la semana pasada, pero pues, pues de mi parte queda en actas estos
13 dos puntos, como lo digo, no sé si los comentarios que se han hecho son válidos o no, pero
14 pues ya se deja en actas, se deja constando y se deja públicamente que la Junta Directiva
15 ha estado actuando con respecto a este caso de Tierra Prometida. Gracias.

16 **Director Presidente:** Gracias Mariana. Antes de darle la palabra a don Dagoberto, tal vez
17 eso compartirlo con don David para que quede también de respaldo del acta, si me hace el
18 favor.

19 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ahí tal vez voy a voy a adelantarme a don Dagoberto. Mariana, nada
20 más le pediría que me refiera quién es la fuente, quién es el que está diciendo esos
21 comentarios.

22 **Directora Grillo Espinoza:** A ver don Walter, yo no, como le digo, yo aquí no voy a ponerme
23 a referir de quién es la fuente y quién es la fuente. Si hay comentarios o no, yo lo único que
24 quiero es dejar claro y por eso lo estoy diciendo, lo voy a dejar claro nuevamente en actas
25 esta información.

26 Si las fuentes son veraces o no, eso a mí no me no me interesa, a mí lo que me interesa es
27 dejar en actas esta información que sí es veraz, que sí es válida y se ve el actuar de la
28 Junta Directiva. Muchas gracias.

29 **Sr. Muñoz Caravaca:** Bueno, y sí, ahí tal vez yo con todo el respeto lo acepto, pero no lo
30 comparto, o sea, porque si hay una fuente que está diciendo eso, hay que saber quién es
31 el que lo está diciendo para podernos referir detalladamente.

32 Yo creo que aquí lo que lo que procede es hacer una cronología de todas las gestiones que
33 usted misma ha dicho, aunque también difiera que usted diga que se ha perdido el tiempo,

- 1 vea que usted ha hecho una serie de temas que han sido reuniones, correos, oficios,
2 reuniones, correos, que ha sido algo complejo,
3 ¿Por qué? Porque mismo LANAMME no ha trabajado en un proyecto de este tipo y ha sido
4 difícil y ha sido bastante complejo y ahorita tal vez le cedo la palabra, inclusive José Pablo,
5 para que se refiera también, sin embargo, ha sido algo, un tema bastante complejo poder
6 lograr el alcance del proyecto.
7 Pero, en fin, vamos nosotros como administración vamos a preparar también una
8 cronología de todo lo que se ha hecho hasta la fecha para demostrar que no es que se ha
9 estado perdiendo tiempo.
- 10 **Director Presidente:** Gracias don Walter, no sé si don Dagoberto ... y si no, iniciamos con
11 la presentación.
- 12 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, señor, vamos directo a la presentación. Yo creo que haremos
13 nuestra aclaración correspondiente cuando Walter y el equipo nos preparen esa cronología.
14 Por ahora no quisiera atrasar. Vamos al tema de fondo para poder avanzar.
- 15 **Director Presidente:** Perfecto.
- 16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Le cedo la palabra a Mariella y a José Pablo Valerio para que nos
17 hagan la presentación de los resultados del alcance y lo que es la cotización final del
18 LANAMME, con su solicitud de financiamiento adicional para el ajuste.
19 Adelante, Mariella y José Pablo.
- 20 **Sra. Salas Rodríguez:** Gracias, don Walter. Bueno, este es para conocimiento de la
21 cotización del LANAMME, en respuesta a las pruebas de laboratorio y estudios técnicos en
22 el proyecto Tierra Prometida, y eventualmente el financiamiento adicional por la diferencia
23 en los costos de la cotización versus lo que originalmente se había aprobado por la Junta
24 Directiva como una reserva.
25 Bueno, actualmente el proyecto Tierra Prometida tiene un contrato, tenemos un contrato
26 nosotros de administración de recursos con la entidad autorizada, Fundación Costa Rica -
27 Canadá, y esta a su vez tiene un contrato de obra con la empresa constructora AGIP LDA
28 Los datos de la propiedad donde se ubica el proyecto es San José, Pérez Zeledón, San
29 Isidro.
30 Es el mejoramiento en obras de infraestructura, en donde se están atendiendo en el poblado
31 de Tierra Prometida a 362 familias, y el avance del proyecto actualmente lleva un 67% de
32 avance.
33 Estas son algunas de las fotografías que muestran el estado actual del proyecto.

1 Ya centrándonos en la cotización que nos hace el LANAMME, actualmente ésta asciende
2 a ₡34.284.617 (treinta y cuatro millones doscientos ochenta y cuatro mil, seiscientos
3 diecisiete colones). Tenemos un saldo en la partida de ₡24.774.000 (veinticuatro millones
4 setecientos setenta y cuatro mil).

5 Por lo tanto, la solicitud sería un financiamiento adicional del saldo que está quedando por
6 descubierto, que es de ₡9.510.617 (nueve millones colones quinientos diez mil seiscientos
7 diecisiete colones).

8 Este es el detalle de la cotización. Aquí le voy a ceder la palabra a José Pablo para que les
9 vaya dando una explicación de cada una de las pruebas que está el LANAMME
10 pretendiendo realizar en el proyecto.

11 **Sr. Valerio Sánchez:** Gracias, Mariella. Buenas tardes a todos.

12 Esta es la cotización, la última cotización actualizada, les voy explicando línea por línea.

13 - La primera línea son ocho visitas de ingeniero del plan de medición. (de estas ya se han
14 siete al proyecto, y solo queda una por hacer).

15 Esto no se había solicitado al LANAMME, pero ellos lo están contemplando en la cotización
16 por el trabajo que ya han realizado.

17 - La segunda línea es veinte análisis granulométricos en tamices de agregado fino y grueso,
18 y lavado de material para ver los tamices. (Estos son nueve pruebas de análisis
19 granulométrico en las zanjas de tuberías, en los rellenos de tuberías, cinco pruebas en los
20 rellenos de los muros de retención, ahí llevamos catorce y seis pruebas más de subbase,
21 de lo que ya se había construido).

22 Se van a hacer las calicatas para hacer esas pruebas de análisis granulométrico, entonces
23 serían 20.

24 - La tercera línea es el contenido de humedad de suelos y rocas, esa va de la mano con la
25 quinta línea que es la que también dice que son cinco, determinación de densidad y
26 espécimen de suelo y también va con la penúltima línea que es el proctor estándar.

27 Esas tres pruebas se recomendaron por el LANAMME, para determinar la calidad del suelo,
28 LANAMME lo recomendó, para poder tener un parámetro contra qué comparar el análisis
29 granulométrico, ya que el análisis granulométrico que se está haciendo, o que se va a hacer,
30 perdón, es del material en sitio, es un material de sitio y no es un material de préstamo.

31 Entonces ellos, para poder comparar la capacidad de compactación que tiene este material,
32 necesitan hacer un parámetro y para eso son las cinco pruebas que les nombré en las tres
33 líneas.

1 Después va a ser sesenta y cinco núcleos de concreto, esos son en diferentes objetos o
2 elementos de proyecto que son aceras, cordones de caño, pozos, tragantes, muros de
3 retención, entonces son sesenta y cinco pruebas de concreto.

4 Y, los otros [ininteligible] es la extracción de los núcleos, entonces son cubrir con mortero.
5 Una vez que extraen los núcleos tienen que poner las dos líneas, porque tienen que cubrirlo
6 después; ellos hacen el trabajo.

7 Después hay veinte muestreos de extracción, que esos son los mismos veinte que les
8 comenté antes, pero esto lo que están cobrando en esta línea es el trabajo por hacer la
9 calicata. O sea, el hueco, los veinte anteriores es la prueba, esto es por el trabajo de hacer
10 el hueco.

11 - Y en la última línea que dice verificación de compactación, donde dice cuatro puntos, si
12 multiplicamos cuatro por cinco son los veinte. Se van a hacer las veinte compactaciones de
13 también donde se van a hacer las zanjas.

14 Entonces, a modo general:

15 - Se van a hacer estudios de análisis granulométricos a las zanjas de rellenos y de tuberías.
16 - Se van a hacer pruebas de concreto a los diferentes elementos que les comenté.

17 - Y, se van a hacer verificación de compactación y granulometría de la subbase ya
18 construida en seis puntos diferentes, que fue lo que conversamos con miembros de Junta
19 hace unas semanas.

20 Después, donde dice *gastos extra*, son 133 litros de gasolina para planta eléctrica que ellos
21 van a ocupar para las máquinas que va a usar.

22 Los treinta y cinco sacos de concreto para los rellenos de los núcleos.

23 Después hay una cotización por levantamiento topográfico, que incluía: la estructura de
24 pavimento, cordón de caño, aceras, rampas vehiculares de acceso, rampas peatonales,
25 alcantarillado pluvial y potable, tragantes, localización de pozos pluviales, cajas de registro,
26 desfogues, muros de retención, cabezales e hidrantes.

27 Y esto lleva también contempla el cálculo y dibujo de láminas de detalles.

28 Después, lo que dice *viáticos para ET*, son los viáticos para la Escuela de Topografía, ya
29 que la Escuela de Topografía de la UCR no está dentro del LANAMME, sino que ellos nos
30 están colaborando con contratar o subcontratar a la Escuela de Topografía, para poder
31 hacer el estudio de levantamiento topográfico.

32 - Y después está la línea de gastos logísticos, que son todos los viáticos de los personeros
33 del LANAMME: comida, hospedaje, transporte, de todas las demás pruebas que no tienen
34 que ver con los viáticos de la Escuela de Topografía. Y eso es donde nos resume a

1 ₡34.284.617 (treinta y cuatro millones doscientos ochenta y cuatro mil seiscientos diecisiete
2 colones).

3 No sé si tienen alguna duda.

4 **Director Rojas Jiménez:** Sí, José Pablo. Hablabas de que las extracciones van a ser en
5 subbases. ¿En bases no se van a hacer ninguno?

6 **Sr. Valerio Sánchez:** Sí, la base estabilizada, bueno, habíamos hecho dos cotizaciones
7 muy parecidas a esta, estaba como en treinta y cuatro millones ochocientos, por ahí. Porque
8 habíamos solicitado, según lo que habíamos conversado con ustedes, pruebas de
9 granulometría, de resistencia y de compactación de la base estabilizada.

10 Lo que pasa es que, por recomendación del LANAMME, ellos indican que no pueden hacer
11 estas pruebas a la base estabilizada porque ya la base estabilizada tiene más de siete días
12 de haberse fraguado.

13 Entonces que no hay una comparación según la norma del CR-2010, donde podamos
14 determinar la resistencia según los parámetros que dice el CR.

15 Y más importante aún, seguramente las pruebas a la hora que sacan los especímenes de
16 la prueba se van a desboronar, porque es un concreto que ya está fraguado.

17 Entonces lo único que podrían sacar es la resistencia, en el caso que saliera, pero ellos
18 dicen que un 95% de seguridad que la prueba no va a salir bien y que no podrían sacarle
19 la compactación, porque el densímetro no va a funcionar en esa prueba, ni tampoco la
20 granulometría, porque no pueden separar el concreto de algo que ya está fraguado.

21 Entonces, ellos recomendaron al 100% dejar esas pruebas de lado y solo hacerle las
22 pruebas a la subbase: La granulometría y compactación a la subbase en esos mismos
23 puntos.

24 Entonces no vamos a poder hacer pruebas, digamos en la base estabilizada, ya construida.

25 En ese caso podríamos hacer a la que se va a construir, pero habíamos determinado que
26 no era a lo que se iba a construir, sino a lo que está construido.

27 **Director Rojas Jiménez:** Pero entonces las calicatas se van a hacer en la subbase, o sea,
28 se va a romper la base estabilizada para llegar a la subbase.

29 **Sr. Valerio Sánchez:** Sí, ellos van, ellos igual van a reparar la base estabilizada, pero las
30 pruebas solo van a servir para la subbase.

31 **Director Rojas Jiménez:** Para la subbase.

32 **Sr. Valerio Sánchez:** Para la subbase. Sí señor.

33 **Director Rojas Jiménez:** ¿Y hay medición de espesores también?

34 **Sr. Valerio Sánchez:** Sí, ellos van a medir. Con el mismo densímetro, miden el espesor.

1 **Director Rojas Jiménez:** Okey. Y los gastos logísticos no los segregaron, digamos, como
2 están los viáticos para la Escuela de Topografía.

3 **Sr. Valerio Sánchez:** En esta cotización no lo hicieron. Lo habían enviado cuando la
4 cotización era de 50 millones, pero bueno, ahí nosotros se los enviamos, pero en este caso
5 no lo hicieron de los 8 millones.

6 Podríamos pedirle ese detalle, pero ya nos habían dicho que son: alimentación, hospedaje
7 y transporte. Ves que en ninguna de las líneas anteriores hay hospedaje y alimentación del
8 LANAMME.

9 Lo que dice viáticos es para levantamiento topográfico, o sea, para la Escuela de
10 Topografía.

11 **Director Rojas Jiménez:** Okey. Es porque digamos en los viáticos para la Escuela de
12 Topografía, son dos cuadrillas de cuatro personas. O sea, para ocho personas son millón y
13 medio.

14 Entonces digamos si en gastos logísticos es también para las cuadrillas de las demás
15 pruebas, no se sabe ¿Cuánta gente va?. Porque si fuesen dos cuadrillas también de cuatro
16 personas, sería millón quinientos y están cobrando ocho millones quinientos.

17 Entonces no sé si tienen eso para saber cuánto es en realidad.

18 **Sr. Valerio Sánchez:** Si no, digamos que para porque en la primera cotización lo tuvimos
19 porque se los habíamos solicitado para saber qué era, porque los gastos logísticos venían
20 muy generales. No sabía dónde qué era. No sabíamos si eran viáticos o qué.

21 Ellos entre eso incluía el levantamiento topográfico al inicio de entre los gastos logísticos
22 los separaron, pero no, en este caso habría que pedirles el detalle. Pero aquí donde dice
23 dos cuadrillas de cuatro personas en viáticos de IT, esos son. No podemos contar esas
24 mismas personas porque esas no son para el para ... esos son de topografía.

25 Los de ellos de núcleos donde van a sacar los núcleos, donde van a ser todo el dónde van
26 a cubrir los morteros, la extracción de núcleos de concreto y todo eso, sí, ya sería otra
27 cantidad de personas que habría que solicitar el detalle.

28 **Director Rojas Jiménez:** Sí, porque si los ocho millones quinientos son solo para viáticos,
29 está como un poquillo alto, pero habría que ver ese detalle para saber si cubre otras cosas.
30 Pero bueno, eso es algo que ya se tendría que ver.

31 **Sr. Valerio Sánchez:** Al final, digamos aquí lo que vamos a hacer una reserva. Podríamos
32 solicitarla el detalle, digamos, paralelamente.

33 **Director Rojas Jiménez:** Exacto, para no atrasar. Digamos, que se vaya avanzando con
34 ese tema.

-
- 1 **Sr. Valerio Sánchez:** Exactamente.
- 2 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ahí tal vez interrumpo un poquito, don Marlon, es sabido que el
- 3 LANAMME es un laboratorio caro, de hecho, no es un laboratorio que a nivel comercial
- 4 pueda competir, ellos especializan, como digo, ellos especializan en otro tipo de obra vial,
- 5 no tanto en obra urbana, ellos son más de carretera, rutas nacionales, carreteras ya más,
- 6 de mayor servicio y no tanto en esto.
- 7 Y además de eso se le está metiendo el componente de la Escuela de Ingeniería
- 8 Topográfica, que está encareciendo 15 millones, solo lo que va a ser la parte topográfica,
- 9 que para nosotros sí es necesario.
- 10 Y ya ellos presentaron la cotización. Entonces hay que recalcar esto, que ya una vez
- 11 aclarado el alcance, que ya son alcance para las pruebas de cosas que ya se construyeron,
- 12 que ya se desarrollaron, este es el resultado final, porque inclusive inicialmente el
- 13 presupuesto anduvo alrededor de los 51 millones en la primera cotización, y ya con base a
- 14 la coordinación que estuvo haciendo José Pablo con los personeros del LANAMME, se
- 15 logró aclarar ya más el alcance y se llegó a este monto de ₡34.284.617, don Marlon.
- 16 **Director Rojas Jiménez:** Don Walter, don Marlon perdón es que quiero nada más aclararle
- 17 a don Walter, que lo de la topografía no son 15 millones, son 7 millones y medio topografía
- 18 y viáticos, porque son 6 millones de levantamiento y millón y medio de viáticos.
- 19 Entonces no son 15 millones. Y luego también que los alcances como bien lo decía Mariana
- 20 en las sesiones de trabajo, los alcances se han ido definiendo.
- 21 O sea, José Pablo ha ayudado muchísimo, pero también se han ido haciendo con
- 22 intervenciones tanto de Marcos, de Mariana y de mi persona, para ir haciendo esa definición
- 23 de lo que son los alcances de la proforma.
- 24 Y también, algo que bajó considerablemente el costo fue el no utilizar las intervenciones
- 25 que van a hacerse a futuro, como las pruebas en mezcla asfáltica que estaban incluyéndose
- 26 y de las otras secciones que están sin construcción, cuando en este momento lo que se
- 27 está buscando es simplemente verificar la calidad de lo que está construido en este
- 28 momento.
- 29 **Director Presidente:** Gracias José. No, quería tal vez irme por esa línea, yo sé que yo no
- 30 soy el experto, pero yo sé que eso lo ha revisado José, Mariana, Marcos, obviamente
- 31 Walter, todo el equipo técnico, y creo que eso es lo que más podíamos ajustar, para hacer
- 32 un trabajo que nos dé respuestas y nos aclare ciertos temas.

1 Entonces, creo que no hay que darle mucha vuelta a esto, y si no hay otro comentario,
2 observación, someto a votación. Entonces será el financiamiento adicional para ver si ya
3 contratamos de una vez esto.

4 **Director Rojas Jiménez:** No sé si tienen más diapositivas, porque me parece que iba
5 Mariella a seguir.

6 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, en realidad. Gracias. En realidad, es este el resumen. Esta es
7 la partida original que era de 25 millones, de la cual ya se destinaron ¢226.000 a la
8 contratación de un peritaje topográfico en Calle U, quedándonos la reserva de ¢24.774.000.
9 La cotización del LANAMME es de ¢34.284.617, lo que nos da el financiamiento por los
10 ¢9.510.617.

11 Entonces la recomendación sería "Solicitar el financiamiento adicional por un monto de
12 ¢9.510.617, para las pruebas de calidad del LANAMME, para la infraestructura del proyecto
13 Tierra Prometida, montos que serán cancelados con el respectivo aval de la entidad
14 autorizada y el inspector de inversión, una vez realizadas dichas pruebas. Eso es don
15 Marlon. Gracias.

16 **Director Presidente:** Gracias Mariella. Antes de darle la palabra a don Guillermo, nada
17 más entonces ¿qué continúa aquí? Si aprobamos ahorita, entonces damos la instrucción a
18 la entidad para que contrate y estaríamos en campo en que ¿la próxima semana? o en esa
19 semana damos un tema cronograma de actividades.

20 **Sr. Valerio Sánchez:** Tal vez ahí puedo, si me dejan intervenir nada más. Yo he estado
21 conversando con ... Bueno, he tenido bastantes reuniones por esta razón con la gente del
22 LANAMME y ellos me han dicho que todo es contra la disponibilidad en el momento que ya
23 se contrate, porque entiendo que tenían unas cuestiones ahí en los aeropuertos que
24 estaban urgentes y tampoco es que tienen mucha gente ellos.

25 Entonces que ellos nos indicarán la disponibilidad. Nos dicen que no podrían entrar con
26 todas las pruebas de inmediato, que seguramente los núcleos de concreto sería lo primero
27 y lo demás lo van trabajando conforme tienen la disponibilidad, que eso sí es importante.
28 Ellos sí me indicaron que les dijera eso.

29 Por ahora no me pudieron decir la disponibilidad porque no teníamos claro cuándo se iba a
30 aprobar, pero tendríamos que pedírsela para que sea lo más pronto posible.

31 **Director Presidente:** Perfecto José Pablo. Gracias, don Guillermo. Y después Mariana.

32 **Director Alvarado Herrera:** Vean, yo comprendo de la explicación que de lo que teníamos
33 inicialmente presupuestado para ir a este proceso, todavía faltan por cubrir 9,5 millones.
34 Comprendo que la Administración ha venido trabajando con el LANAMME y por lo que me

1 contó el Directivo Carazo, después de la reunión que se tuvo virtual con LANAMME,
2 quedaron en desarrollar las acciones que ahora se han venido informando.

3 Lo único es que, yo quisiera llamar la atención de que lo que tenemos es una exposición,
4 no tenemos un documento formal, con los avales correspondientes y la razonabilidad de
5 los costos, y yo no, por supuesto, no quiero atrasar los temas, tampoco quiero, aun cuando
6 es un costo muy elevado, comprendo que el espíritu que ha venido a traer la contratación
7 es tener un tercer nivel de pruebas que dé, transparencia o que dé más transparencia a lo
8 que se ha venido haciendo.

9 Pero yo sí creo que es vital la formalidad en la utilización de los recursos públicos. No sé si
10 me expliqué, don Marlon.

11 **Director Presidente:** No don Guillermo. La verdad no lo entendí. Es que yo creo que ya
12 está el informe, lo que sería la formalidad entre la Administración y la entidad se realiza, no
13 sé si me equivoco.

14 **Director Alvarado Herrera:** Yo no tengo ningún informe. Ese es el tema. Yo tengo ahora
15 los datos que se presentan en una presentación. Quisiera saber dónde está el informe.

16 **Director Presidente:** No sé, don Walter, Mariella, Dagoberto, le aclaramos a don Guillermo
17 porque sí ocupamos salir de esto.

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos a ver, es que ya esta presentación ya se había hecho, yo
19 creo que hemos pasado una información, tal vez ahí Mariella me aclara y José Pablo, para
20 ya tener listo, a punto esta, esta nota para hoy, igual hoy se está presentando, don Guillermo
21 y don Marlon, se está presentando toda la información abierta, lo que es la cotización y los
22 ajustes que se hicieron para lograr llegar a tener este financiamiento de 9.5 millones.

23 No sé si hará falta algo más, Mariella, no sé si se pasó algún documento además de la
24 presentación.

25 **Sra. Salas Rodríguez:** Nosotros a solicitud justamente de don Dagoberto, esta tarde
26 generamos un documento.

27 Lo que pasa es que sí, lo trasladamos en horas de la tarde ya. Entonces habría que nada
28 más terminarlo de que usted lo reciba don Walter, la Gerencia General posteriormente y lo
29 traslade ya a la Junta Directiva. Pero el documento responde básicamente a lo que estamos
30 exponiendo el día de hoy.

31 **Director Presidente:** ¿Responde la cotización detalle por detalle?

32 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señor. Correcto. Y es justamente lo que, lo que ustedes acaban
33 de ver.

1 **Director Presidente:** Mariana. Le voy a dar la palabra a don Dagoberto, para que se refiera
2 a lo mismo.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, don Marlon. No, lo que quería mencionar son dos cosas,
4 vean, este no es un proceso de contratación ordinario que lleva los informes naturales que
5 hacemos en cualquier otro proyecto.

6 Para todos los efectos, una presentación es un informe, una presentación es formal, es un
7 único proveedor, porque así lo dispuso la Junta Directiva: "Contratar al LANAMME como
8 ente técnico independiente". Y, realmente no hay mucho que analizar, ahí están todas y
9 cada una de las líneas, así que no es como que se hace un análisis comparativo de costos
10 o de razonabilidad. Es lo que cobre el LANAMME y por menos de eso no se puede trabajar.
11 Ahora, yo sí le pedí al equipo, como bien señala Mariella, pues que dejáramos esto
12 documentado después del viernes que recibimos esta cotización, es lo que señala Mariana,
13 así que con mucho gusto mañana lo podemos trasladar formalmente en complemento a
14 esta presentación.

15 Pero, yo sí quisiera que esto lo dejemos de una vez definido hoy, para mañana mismo dar
16 la orden a la entidad, la orden de inicio, e iniciar el proceso de contratación correspondiente.

17 **Director Presidente:** Gracias don Dagoberto. ¿Mariana?

18 **Directora Grillo Espinoza:** Sí, yo con respecto a esto que están comentando no lo tengo
19 claro. Yo más bien quisiera, si lo vamos a votar de una vez, sí me gustaría pedirle a Walter
20 si podemos concretar una reunión con LANAMME, para ver ya fechas de cómo empezarían
21 a intervenir el proyecto, que eso sí me gustaría darle seguimiento. Eso sería nada más.
22 Gracias.

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Con mucho gusto, doña Mariana. La idea es eso, darle ya la orden
24 a Fundación, para que Fundación haga la contratación inmediatamente y ya el LANAMME
25 nos tendría que presentar un cronograma de actividades y ahí nos sentamos para ver los
26 tiempos y los plazos que van a tener. Con mucho gusto.

27 **Directora Grillo Espinoza:** Okey, muchas gracias.

28 **Director Presidente:** Usted me dice, don Guillermo, si va a votar así o que le llegue el
29 informe mañana. Es que sí voy a someterlo la votación.

30 **Director Alvarado Herrera:** No, no, yo comprendo que primero, yo comprendo que esto
31 urge, comprendo que LANAMME es el órgano oficial para poder desarrollar este proceso
32 de contratación.

1 Lo único es que, tampoco estoy pidiendo que esto sea un informe como para aprobar un
2 proyecto. Lo único que aspiro es a que recibamos la información para poderla ver
3 claramente los alcances del proceso de contratación.

4 Y cuando hablo de la razonabilidad de costos, es señalar que los costos que está cobrando
5 LANAMME, como órgano oficial, son costos razonables.

6 Yo no necesito de este análisis un análisis de un proyecto. Lo que ocupo es que, en blanco
7 y negro, se nos haga ver los alcances de la contratación, que todos estemos claros de qué
8 son los temas a contratar, y por supuesto, de tener en el documento de que el área técnica
9 de nuestro Banco considera que los costos son razonables.

10 Eso es lo que aspiro a tener en la búsqueda de aprobar entonces este financiamiento.

11 **Director Presidente:** Don Walter y Mariana.

12 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias. Ahí tal vez le respondo a don Guillermo. Vamos a ver; sí
13 hemos analizado en detalle los costos que ha estado pasando el LANAMME.

14 Tal y como le dije anteriormente, LANAMME no es un laboratorio barato, no es un
15 laboratorio comercial, eso lo tenemos entendido. Por eso es que los costos sí son un poco
16 más elevados de lo que podría ser una cotización con cualquier otro laboratorio de este
17 país, que es un laboratorio comercial.

18 Eso sí, ya lo hemos revisado, se ha revisado. Inclusive, por eso fue que redujimos inclusive
19 algunas cosas para poder tener a punto y tratar de bajar lo máximo posible para tratar de
20 llegar al umbral de los 25 millones.

21 Sin embargo, los precios son los que son y eso es lo que el LANAMME nos está ofreciendo.
22 Aquí, lo único que habría que ver, don Guillermo, es si ustedes deciden para ajustarnos a
23 los 25 millones.

24 Bueno, ahora veinticuatro millones setecientos. Es sacrificar alguna de las cantidades de
25 pruebas de laboratorio que se requieren, pero los costos son los que son porque eso ya el
26 LANAMME nos los dio. No podemos compararlos con un laboratorio comercial.
27 Definitivamente, don Guillermo.

28 **Director Alvarado Herrera:** Voy a volver a explicarme. Don Walter, yo no ... Por eso señalé
29 que tengo claro, incluso de la última reunión que ustedes tuvieron con LANAMME, para ver
30 cuáles eran las líneas de contratación. Y ellos quedaron en enviar la cotización.

31 Yo no estoy hablando de eso. Estoy hablando de que, para poder aprobar, se ocupa de que
32 ese planteamiento no sea una presentación, aun cuando ustedes consideren que eso es
33 un informe.

1 **Director Rojas Jiménez:** Don Guillermo, perdón. Pero a lo que entiendo vos lo que ocupas
2 ver porque creo que no lo has visto, es la cotización formal del LANAMME.

3 **Director Alvarado Herrera:** No, no. No la cotización formal, lo que comprendo es que el
4 Área Técnica nuestra, más la participación incluso de los miembros de la Junta, han
5 quedado con LANAMME clara de cuáles es los alcances del proceso de contratación.
6 Eso es una cosa: recibir la cotización y otra es donde la Administración ya sube a Junta,
7 claramente el hecho de que para ir a ese proceso de contratación, que además no lo
8 hacemos nosotros, lo hace la entidad autorizada por encargo nuestro, queda claro en un
9 documento y queda claro lo que dice don Walter, que para el área Técnica del Banco, los
10 costos son razonables, en el sentido de que como el LANAMME no es una entidad de
11 carácter privada, de competencia, etcétera, esos son los costos que a ellos les parece
12 razonable.

13 Yo, es lo único que pido, porque no puedo aprobar una serie de acciones que hayan sido,
14 ni un monto que haya sido presentado por una presentación y no por un documento.

15 **Director Presidente:** Don Guillermo, yo creo que mucho se ha discutido esto y muchos
16 análisis se han dado. Creo que hasta ahora suponer o pedir información, creo que no es de
17 recibo, pero bueno, respeto la posición suya.

18 **Director Alvarado Herrera:** No, no, perdón, perdón. Se lo voy a contestar muy claramente.
19 Si usted aprueba utilización de recursos públicos por medio de una presentación, yo no,
20 ¿verdad?

21 **Director Presidente:** Pues yo sí, porque no es una presentación. Creo que los informes
22 han ido y venido y hay compañeros que han visto ese estudio. Yo voy a recibir el informe.

23 **Director Alvarado Herrera:** Vuelvo a preguntar, don Marlon. ¿Dónde está el informe?

24 **Director Presidente:** El informe lo han trabajado ellos, ahí ya está, o sea, yo puedo decir
25 yo lo apruebo y que nos manden el informe mañana. Creo que ya se ha trabajado mucho
26 en esto, como le digo, no si usted ...

27 **Directora Grillo Espinoza:** Perdón, don Marlon. A mí sí me gustaría referirme. Vea
28 Guillermo, yo creo que específicamente la Junta Directiva, en donde asignó tanto a Marcos
29 como a mí y José que nos ha estado apoyando para darle seguimiento a esta cotización, a
30 este tema con el LANAMME, nosotros hemos estado en reuniones, hemos estado viendo
31 cotizaciones, hemos estado reuniéndonos con Walter, con José Pablo, ya, y como dice
32 Marlon, no es de recibo que usted a estas alturas venga a pedirnos esa información, pero
33 pues bueno, si usted la necesita para aprobar, pues yo me imagino que la Administración

1 se la podría facilitar, pero de mi parte, a mí ya como miembro Junta Directiva, a mí ya no
2 me gustaría estar retrasando más este tema.

3 Yo sí le pediría a Marlon lo votemos y si usted está en negativo, pues respetamos su
4 decisión, pero ya nosotros este tema pues lo hemos estado alargando y alargando y
5 alargando y yo no sé ya un informe técnico más, pues serían más semanas de retraso, y
6 yo no sé si usted ha visto las comparecencias que han habido en la Asamblea Legislativa,
7 ya la opinión pública nos está dando fuerte y yo creo que un retraso más para este proyecto,
8 yo no sé, de mi parte yo no lo aprobaría más, yo no sé usted, pero nosotros sí hemos tenido
9 la responsabilidad, pues por lo menos de mi parte, Marcos y José Rodolfo, de estar al tanto
10 de este tema y yo lo tengo bien claro ya. Gracias.

11 **Director Presidente:** Perdón, don Dagoberto, don Walter y Lina, ya para someter a
12 votación.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señor. No, lo que quería mencionarle don Marlon, es que para
14 tranquilidad de todos, el tema ha sido ampliamente analizado, ampliamente discutido con
15 una comisión designada por la Junta, y yo creo que, en apego al principio de eficiencia,
16 nosotros tenemos que avanzar.

17 En todo caso, en todo caso, mañana con mucho gusto podemos hacerles llegar en
18 complemento, porque es en complemento, un pequeño informe muy puntual sobre el
19 origen, por qué surge esto, los alcances, el costo, cada una de las líneas que hemos
20 presentado varias veces y una recomendación. Nada cuesta.

21 A mí me parece que es más burocracia, pero podemos hacerlo, no pasa nada, mañana con
22 mucho gusto les hacemos llegar el documento, lo ponemos en el expediente y así todos
23 dormimos tranquilos, yo me encargo para que mañana lo reciban, don Marlon, pero yo sí
24 quisiera avanzar realmente para poder concretar esto.

25 Así que les, les agradecería a los que pueden, resolver hoy, ir adelante y yo me comprometo
26 y asumo la responsabilidad de que mañana tengan este documento en mano.

27 **Director Presidente:** Gracias don Dagoberto.

28 Don Walter y doña Lina.

29 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, no, básicamente ya lo que iba a decir ya me lo adelantó doña
30 Mariana y don Dagoberto. Entonces, para aligerar esto, no voy a referirme más al tema.

31 **Director Presidente:** Gracias.

32 Doña Lina.

1 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, yo lo mismo. Yo creo que hemos tardado muchísimo
2 esto hemos tardado tanto que ya hay pruebas que no se pueden hacer, por lo que hemos
3 tardado en avanzar en esto.

4 Yo también quisiera pedirle a la Presidencia que lo sometamos a votación.

5 **Director Presidente:** Perfecto. Bueno, someto a votación entonces la recomendación, por
6 favor. Don Guillermo.

7 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, voy a votarlo afirmativamente, lo voy a hacer en firme,
8 porque don Dagoberto ha señalado que el documento donde hace constar lo presentado
9 nos será remitido el día de mañana y constará entonces en el acta del día de hoy. Gracias.

10 **Director Presidente:** Gracias don Guillermo. ¿doña Lina?

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

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

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

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

15 **Director Presidente:** Bueno, muchas gracias de nuevo a José Pablo, Mariella y a todos los
16 compañeros, a don Walter, obviamente, y a, bueno, los compañeros de Junta, que han
17 participado en todo este estudio, que cotización viene, cotización va.

18 Estamos claros de que no es algo, así como de todos los días, pero bueno, ya avanzamos
19 para hacer esas pruebas y dar solución a este tema. Muchas gracias.

20 **Sr. Muñoz Caravaca:** Con mucho gusto, don Marlon.

21 **Director Presidente:** Muchas gracias, don Walter.

22 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
23 **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Valerio Sánchez]

24 *****

25

26 **6° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Ámbar I**

27

28 **Director Presidente:** Seguimos con el Punto 6: Solicitud de financiamiento adicional para
29 el proyecto Ámbar I.

30 [Se incorpora a la sesión la ingeniera Fabiola Álvarez Varela, funcionaria del Departamento
31 Técnico]

32 **Sra. Salas Rodríguez:** El día de hoy para esta presentación me acompaña Fabiola Álvarez
33 Varela, ella fue la que hizo el análisis de esta solicitud. Originalmente este era un proyecto
34 que tenía José Pablo Valerio, pero por la situación presentada en Tierra Prometida y de

1 acuerdo al plan de acción que se definió, de darle un seguimiento mucho más estricto,
2 inclusive tener visitas todas las semanas, entonces tuvimos que hacer ahí unos ajustes en
3 el Departamento, y entonces este proyecto fue reasignado a Fabiola.

4 Para este proyecto tenemos contratos con la entidad autorizada Grupo Mutual, y el
5 desarrollador es la empresa IDECO Sociedad Anónima.

6 Dentro de los datos de los inmuebles, bueno, este este fue un proyecto S-002, con 15
7 soluciones habitacionales, ubicado en Parrita, y actualmente tiene un porcentaje de avance
8 del 100%.

9 Ya las casas fueron formalizadas, entregadas, y nosotros estamos básicamente ya en el
10 proceso de cierre técnico y financiero. Cuando hacemos estos estos ajustes es que
11 entonces la entidad autorizada termina de verificar y nos manda la solicitud de
12 financiamiento adicional.

13 Estas son algunas de las imágenes de cómo quedó el proyecto. Este es como les decía, un
14 S-002.

15 El monto total solicitado en este financiamiento adicional es de ₡15.052.121,78 (quince
16 millones cincuenta y dos mil ciento veintiún mil colones, con setenta y ocho céntimos) y el
17 recomendado por este Departamento después de hacer el análisis respectivo fue de
18 ₡13.121.505,74 (trece millones ciento veintiún mil quinientos cinco colones con setenta y
19 cuatro céntimos)

20 La solicitud la realiza la entidad autorizada y es por costos indirectos asociados
21 principalmente a honorarios profesionales y salarios del ingeniero residente, el bodeguero
22 y otros costos administrativos asociados a una ampliación de plazo que se dio en el
23 proyecto.

24 Por eso el análisis se dividió en estos en estos tres ejes:

25 - El primero, revisar el plazo contemplado, cuál era el plazo que estaba originalmente en el
26 acuerdo, cuál fue el plazo que se aprobó prorrogar por la Junta Directiva y cuál era el plazo
27 definitivo y final en la ejecución de las obras.

28 - El personal que se contemplaba en sitio.

29 - Y, los montos de los salarios de acuerdo a lo que tiene establecido el Ministerio de Trabajo.

30 Con respecto al plazo contemplado, la solicitud venía desde el 6 de setiembre del 2023 al
31 22 de febrero del 2024.

32 En esa fecha fue en la que se dio la entrega oficial por la entidad autorizada. Por eso, hay
33 una modificación entre lo solicitado y lo que nosotros avalamos, porque para nosotros, el
34 plazo en realidad va del 7 de setiembre, que es el día posterior, que es el que ya, donde

1 empezaría a correr la nueva fecha contractual, porque el último día era el 6 de setiembre.
2 Entonces, empezaríamos el 7 de setiembre y el último día estaría contabilizándose como
3 el 7 de enero, que fue el día final y real de las obras constructivas, fecha que también
4 coincidía con la ampliación de plazo que había sido aprobada por la Junta Directiva y no el
5 22 de febrero, que era la fecha en la que se hizo la entrega oficial de las viviendas.
6 Entonces, con esta modificación, es que entonces surge esta diferencia en los plazos
7 recomendados.

8 Ahí hay un errorcillo ortográfico, ahí lo que dice es ampliación de plazo. Esa ampliación
9 definida en el acuerdo un de la sesión 48 del 2023 se dio por un tema de lluvias, se analizó
10 también, les decía, el personal contemplado en obras. Eran: dos guardas, un ingeniero
11 residente, un maestro de obras y un bodeguero y de acuerdo a esta recomendación y los
12 fiscales de inversión aseguran la presencia del personal en obra y también así lo corroboró
13 nuestro ingeniero que les decía en aquel entonces, el inspector del proyecto, José Pablo
14 Valerio.

15 Adicionalmente revisamos los montos de los salarios de acuerdo a lo que está estipulado
16 en el Ministerio de Trabajo y con lo correspondiente a cargas sociales y demás. Entonces
17 ahí se define ya todo el detalle, los salarios desde el 7 de setiembre al 31 de diciembre,
18 posteriormente los salarios del 1 de enero al 7 de enero y nos da un total de 13 millones de
19 colones.

20 Adicionalmente hay también un ajuste por los honorarios de fiscalización de inversión de la
21 entidad y el correspondiente IVA, lo que nos genera el financiamiento de los
22 ₡13.121.505,74.

23 Entonces así la recomendación sería: "Aprobar el financiamiento adicional por un monto de
24 ₡13.121.505,74, para otros costos asociados a los salarios del ingeniero residente, maestro
25 de obras, bodeguero y guardas, así como los gastos de fiscalización según el resultado del
26 análisis del plazo y el personal de obra contemplado.

27 Eso sería don Marlon. Importante aclarar que esto es parte también del proceso de cierre
28 para ya ir finiquitando todos los pendientes que tenemos de este proyecto y poder hacer ya
29 el cierre técnico y financiero.

30 **Director Presidente:** Gracias, Mariella. ¿Algún comentario u observación?

31 Don Mauricio, adelante.

32 **Sr. González Zumbado:** Yo solo quisiera hacer una consulta. Viendo lo que estuve
33 revisando el otro día con el tema de Miravalles, me queda la duda de si esos costos y sobre
34 todo los de seguridad que se están cobrando no se verificó con respecto al contrato que

1 hace la entidad con la empresa constructora, sobre si eventualmente es responsabilidad de
2 la empresa cubrir ese tipo de costos o darle seguridad al proyecto hasta su entrega,
3 independientemente de que haya atrasos. No sé si está clara la consulta.

4 **Sra. Salas Rodríguez:** Vamos a ver. Ellos en el presupuesto original del proyecto
5 incluyeron: el ingeniero residente, el maestro de obras, el bodeguero y los guardas de
6 acuerdo al plazo que tenían originalmente pactado. Hubo una ampliación de plazo que se
7 aprobó por la Junta Directiva y estos son entonces los costos asociados a esos salarios de
8 acuerdo a la ampliación del plazo.

9 No estamos hablando de que formaron parte de la parte original del proyecto, sino es la
10 parte que inclusive se le dio el visto bueno, porque en su momento cuando se analizó la
11 ampliación de plazos, se determinó que no eran imputables al desarrollador.

12 **Sr. González Zumbado:** Sí, el tema es en qué términos están planteadas las cláusulas de
13 los contratos.

14 Es que yo el otro día incluso lo dejé ahí en el acta y leí la cláusula donde no hace ninguna
15 diferenciación de si hay algún atraso por responsabilidades o no, sino que simplemente el
16 constructor, – por lo menos en esos casos –, era responsable del proyecto hasta que lo
17 entregara.

18 Entonces, independientemente de que hubiera atrasos o no, no era necesario cubrir esos
19 costos, porque era responsabilidad de él cuidar el proyecto. O sea, ese es el término de
20 que no sé qué tan bien o qué tan mal están redactadas las cláusulas de los diferentes
21 contratos y por la forma en que se presentan estas cosas, yo, digamos, no pude entrar a
22 ver en detalle.

23 Incluso ahora estuve preguntando por el otro contrato que tiene que ver con el de Santa Fe,
24 también para intentar verificar estos datos, pero en realidad no los puede revisar. Pero sí
25 me queda la duda de si se hizo ese análisis, no por el hecho de que hay un atraso, porque
26 eso lo tenemos claro, sino por el hecho de si el Banco debería pagar los costos totales
27 relacionados con esos procesos o si habría costos imputables al desarrollador,
28 independientemente por la forma en que están redactados los contratos.

29 Un tema más de legalidad.

30 **Director Presidente:** Gracias, Mauricio. Don Walter, doña Ericka.

31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, no, bueno, básicamente es un tema un poco más legal, pero
32 desde el punto de vista del proyecto. Vamos a ver: el atraso si no es imputable al contratista,
33 yo creo que así es como siempre se ha hecho aquí en el Banco, se ha reconocido esos

1 esos indirectos, digamos, debido a, digamos en este caso, como lo explicó Mariella, a
2 condiciones climáticas que está fuera al alcance del contratista.

3 Entonces por eso es que digamos, a nivel de seguridad se tiene que pagar, igual a nivel de
4 bodeguero y maestros de obras que estuvieron haciendo los últimos detalles.

5 Sin embargo, este tal vez le cedo la palabra a Ericka. Ya le iba a decir a Ericka que, si me
6 podía aportar un poquito, pero a nivel nuestro, desde el punto de vista técnico, no son
7 atrasos imputables al desarrollador. Entonces nosotros le dimos el visto bueno al tema.

8 **Director Presidente:** Gracias. Doña Ericka.

9 **Sra. Masís Calderón:** Sí, muchas gracias

10 Vamos a ver tal vez para para aclarar, no sé, me parece para Mauricio que hay tal vez un
11 error en la interpretación de la cláusula.

12 A ver, bueno, el contrato ya sabemos que son del 2008, y lo que dice la cláusula es
13 efectivamente que el desarrollador tiene que cumplir, o sea, con la seguridad durante todo
14 el proyecto hasta que las casas estén en mantenimiento, o sea, hasta que estén
15 formalizadas, perdón, y entregadas.

16 Entonces esto lo que quiere decir es que durante todo el proyecto constructivo no sería un
17 vamos a ver que es diferente a la situación de Vistas de Miravalles, porque en Vistas de
18 Miravalles lo que alegó la empresa o lo que le alegó la entidad autorizada fue que ellos
19 tenían un presupuesto "x" aprobado por la Junta Directiva, igual que ahora acá hay un
20 presupuesto "x" que contempla ese plazo, o sea, el plazo constructivo.

21 Entonces, si ese plazo constructivo se extiende por los motivos que sea, la empresa
22 constructora tiene que seguir pagando la seguridad. Eventualmente no sería un motivo para
23 decir que no lo va a pagar.

24 O sea, lo tiene que seguir pagando la seguridad, no va a dejar un proyecto sin seguridad.
25 Pero esa seguridad o el plazo por el que se extiende puede ser reconocido y debe ser
26 reconocido por el BANHVI.

27 O sea, tendría que hacer una solicitud de financiamiento adicional para que le compensen
28 esos pagos en los que él ha incurrido. Efectivamente, aquí lo que se está diciendo, lo que
29 le entiendo en este caso es que el proyecto tenía un plazo "x" y estaba financiado por parte
30 del BANHVI la seguridad, hasta este plazo. Él continuó dando la seguridad, lo siguió
31 pagando de su bolsillo y ahora lo que está solicitándole a la entidad autorizada y al BANHVI,
32 es que nosotros le reconozcamos o le reingresemos el monto que él incurrió en esos gastos.
33 Entonces, la cláusula, efectivamente, lo que dice la cláusula del contrato es que sí, la
34 empresa, o sea, el constructor tiene que tener, dar la seguridad durante todo el proyecto.

1 Lo que se trata de cubrir es que no quede desatendido un proyecto en ningún momento,
2 alegando el constructor que no tenía plata o que, para ese monto, o que el monto no tenía,
3 no estaba contemplado por la ampliación del plazo.

4 Entonces, eso es lo que básicamente quiere decir.

5 Ahora bien, igual hay un acuerdo por ahí de la Junta Directiva que fue posterior, que lo que
6 dice, habla también, me parece que en algún momento habló la Auditoría de esto, de que
7 la Junta Directiva aprobó que “cuando estuviera el 70% del avance de la total de las obras,
8 se pudiese ir formalizando y entregando las viviendas y que entonces la seguridad iba a ser
9 proporcional a las casas que estaban desocupadas todavía”.

10 Pero eso es un proyecto, un acuerdo relativamente reciente, pero igual reiteramos, no se
11 ha dicho con eso que es que el proyecto tiene que estar sin seguridad. No, el proyecto tiene
12 que continuar.

13 Lo que dice la cláusula es que durante todo el proyecto tiene que haber seguridad y
14 eventualmente si esa seguridad se extiende más allá del plazo aprobado originalmente por
15 la Junta, pues para esto es la solicitud de financiamiento adicional, para que la Junta lo
16 valore como cualquier otro imprevisto que está establecido en el reglamento de
17 financiamiento adicional aprobado por la Junta Directiva.

18 No sé si con eso le queda claro a Mauricio.

19 **Director Presidente:** Don Mauricio, tiene la palabra.

20 **Sr. González Zumbado:** Bueno, no. O sea, en realidad, como les señalé al inicio, yo no sé
21 qué dice la cláusula porque no tuve el contrato para poder revisarla. Este, en el caso de
22 Miravalles y por eso pregunto, porque algunas veces, o se supone que la mayoría de los
23 contratos son similares y no sé si ese ya se cambió, pero decía claramente que debía ser
24 cubierta el coste de la seguridad con recursos del constructor, no decía que los podía traer
25 aquí a cobrar por lo menos, pero no ese es el tema de discusión. O sea, mi consulta era
26 más bien general, a ver si ese análisis se hizo.

27 O sea, si el análisis se hizo, yo creo que no habría ningún inconveniente y se podría pagar.
28 El tema es si realmente se hizo el análisis, o si estamos pagando cosas que tal vez por un
29 tema de disposiciones del contrato no son procedentes. Esa era mi duda nada más.

30 **Sra. Masís Calderón:** Perdón, don Marlon, me parece que esto está en la, como te digo,
31 Mauricio, o sea, ese modelo fue aprobado en el 2008 y así está desde el 2008.

32 O sea, eso es parte de lo que la Junta aprobó. Pero vuelvo y reitero, o sea, dice que con
33 recursos sí que tendría que ser cancelado porque está dentro del financiamiento, o sea,
34 dentro del presupuesto original. Me parece, Mariella, tal vez ahí te puedas referir que en el

1 presupuesto original que presenta el desarrollador está incluido el monto de la seguridad
2 que nosotros le financiamos. Igualmente tendrá que seguirlo cubriendo hasta que se
3 entregue.

4 O sea, lo que prevé el contrato, en su momento, o previó en su momento, es que
5 efectivamente, si el proyecto estaba para un plazo de 12 meses y la seguridad estaba
6 contemplada para 12 meses, igualmente. Entonces, que si se extendió por motivos, causas
7 ajenas o no imputables al desarrollador por tres meses más o cinco meses más, el
8 desarrollador tendrá que seguir manteniendo con su, de su dinero, de su pecunio, la
9 seguridad por esos tres o cuatro meses que se extendió de más.

10 Y efectivamente puede hacer la solicitud para que le hagan un financiamiento adicional por
11 ese concepto de seguridad que está contemplado, porque eso es parte de los imprevistos.

12 O sea, en el reglamento de financiamiento adicional lo que está contemplado es todo este
13 tipo de cosas: Imprevistos, obras adicionales, obras extras y demás.

14 Entonces, eso es uno de los aspectos que se podría considerar para otorgar un
15 financiamiento adicional.

16 **Director Presidente:** Gracias, doña Ericka. ¿Algún comentario u observación? Aparte, yo
17 lo tengo claro. Entonces, para someterlo a votación.

18 **Sra. Salas Rodríguez:** Entonces, nada más como para aclararlo, don Marlon. Lo primero,
19 es que esto es un S-002. Entonces las casas se formalizan al inicio, ¿De acuerdo?

20 En el S-002, en el presupuesto de las viviendas hay un rubro que se llama *otros costos*. En
21 este rubro de *otros costos* es donde se incluyen todas estas partidas, las partidas asociadas
22 a los salarios del ingeniero, maestro de obras, bodeguero y guarda, que son los cuatro
23 básicos que tenemos en todo proyecto y estos salarios lo que se hace es que se meten en
24 el presupuesto de las viviendas, en esa partida, y el desarrollador lo calcula de acuerdo al
25 plazo original estipulado para el proyecto.

26 Entonces, si el proyecto estaba estipulado para construirlo en un año, entonces él agarra y
27 calcula todos esos salarios durante ese año y así está incluido en el presupuesto.

28 ¿Qué es lo que pasa con este proyecto?

29 Se da una ampliación de plazo, esta ampliación de plazo se presentó ante la Junta Directiva,
30 se determinó en su momento cuando se hizo el análisis por este departamento, que no era
31 imputable al desarrollador, por eso se presenta ante la Junta y ustedes como Junta Directiva
32 aprueban la ampliación de plazo.

33 ¿Qué es lo que pasa?

1 Que en ese momento, en esa ampliación de plazo, estos salarios no se ajustaron en ese
2 momento, se vienen a ajustar hasta este momento, que es entonces donde ya tenemos la
3 perspectiva final de cuánto fue en el momento exacto en donde él terminó las obras, porque
4 también no sabíamos si se le iban a cobrar multas y no se le iban a cobrar multas, cuándo
5 iba a terminar, no teníamos todavía esa certeza en aquel momento cuando se presentó la
6 ampliación de plazo.

7 Entonces ahora en el cierre, que ya tenemos claridad de las fechas y demás, es que
8 decimos: “Sí, efectivamente hay que reconocerle estos salarios y se le van a reconocer
9 hasta el último día, según el acuerdo de Junta”, que es el 7 de enero.

10 Entonces, a partir de esto es donde por este plazo que se le amplió, es que entonces se
11 está reconociendo estas personas.

12 Lo que Ericka menciona y Mauricio mencionan de los contratos, de que el desarrollador
13 tiene que hacerse responsable de la seguridad en el proyecto, pues sí, efectivamente, el
14 proyecto siempre tiene que contar con seguridad, pero no quiere decir que él tenga que
15 hacerse el responsable del pago de esa seguridad.

16 ¿Por qué?

17 Porque el pago de esa seguridad está asociado al presupuesto y al costo que él otorga en
18 su oferta para construir el proyecto en sí.

19 Entonces, nosotros a partir de ese análisis, es que traemos esto. Ahora bien, si la
20 ampliación de plazo hubiera sido imputable a él, primero no se le hubiera reconocido el
21 plazo y no estaríamos tampoco nosotros metiendo costos asociados sobre eso, porque
22 entonces no tendría validez.

23 El tema es que cuando se autoriza una ampliación de plazo, todos estos otros costos vienen
24 inherentes a esa ampliación de plazo.

25 **Director Presidente:** Gracias Mariella por la aclaración. Bueno, si no hay otro comentario,
26 observación para someterlo a votación.

27 Don Guillermo.

28 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración
29 señalando que ha habido una ampliación del plazo de la oferta que inicialmente hizo el
30 constructor, que no es imputable a él, y por tal motivo entonces esa ampliación conlleva los
31 costos que se presentan hoy por ₡13.121.000.

32 **Director Presidente:** Gracias. ¿Doña Lina?

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 **Director Presidente:** Muchas gracias.

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

5 **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Álvarez Varela]

6 *****

7

8 **7° Solicitud de ajuste a los montos de bono familiar de vivienda para 4 casos**
9 **indígenas**

10

11 **Director Presidente:** El siguiente punto: Solicitud de ajuste a los montos de bono familiar
12 de vivienda para 4 casos indígenas.

13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, gracias, don Marlon. Don Marlon, vea, con toda la pena del
14 mundo, yo quería exponerles a ustedes es que en el momento que estaba haciendo el
15 orden de la de la Junta, estábamos tratando de hacer la conexión ahí con don Guillermo,
16 que no había recibido el link.

17 Yo iba a proponer aplazar este punto debido a que estos cuatro casos indígenas son de los
18 de Grano de Oro, que se habían aprobado el año pasado. Y es que hubo un error material
19 por parte de Fundación a proponer esos cuatro casos como casas normales y no de núcleo
20 numeroso.

21 Entonces se hizo el ajuste, pero con los casos que están de Grano de Oro, Parte II o Grano
22 de Oro II, que son los que están por aprobarse.

23 Entonces yo mi recomendación sería: "Más bien, esperar en algún momento cuando se
24 puedan aprobar esos casos, presentar estos cuatro casos para los ajustes, porque están
25 basados precisamente en los presupuestos de esos 101 casos que están ahí esperando".

26 Entonces, este quería proponerles eso. Si ustedes lo ven a bien aplazar este punto o si
27 ustedes gustan y lo revisamos ya.

28 Como le digo, los presupuestos están revisados y todo, pero no han sido aprobados por
29 ustedes formalmente porque están basados en Grano de Oro II y no en Grano de Oro I,
30 que fueron estos originalmente. No sé si me di a explicar, don Marlon.

31 **Director Presidente:** Sí, de mi parte, sí. No sé, los demás compañeros. Entonces lo
32 pasamos.

33 Entonces ustedes me indican nada más si tienen alguna observación o duda.

34 **Directora Grillo Espinoza:** De acuerdo.

1 **Director Rojas Jiménez:** De acuerdo.

2 **Director Presidente:** Perfecto.

3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Muchas gracias.

4 **Director Presidente:** Entonces seguimos.

5 *****

6

7 **8° Solicitud de financiamiento adicional para la ejecución de obras pendientes del**
8 **proyecto Santa Fe**

9

10 **Director Presidente:** Seguimos con el financiamiento adicional para las obras pendientes
11 del proyecto Santa Fe.

12 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perfecto. Muchísimas gracias. Aquí igual nos va a acompañar
13 Mariella y el ingeniero Sebastián Barahona. Perdón, arquitecto. Adelante.

14 **Sra. Salas Rodríguez:** Gracias, don Walter. Sí, esta es la solicitud de financiamiento
15 adicional para la ejecución de obras pendientes en el proyecto.

16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón, perdón. Voy a avisarle a la gente de MUCAP para que se
17 conecten, don Marlon. Ellos están esperando para participar.

18 **Director Presidente:** Sí, es cierto. Si tenemos alguna duda al respecto. Correcto.

19 [Se incorporan a la sesión el arquitecto Sebastián Barahona Martínez, funcionario del
20 Departamento Técnico, así como los siguientes colaboradores de Mutual Cartago de Ahorro
21 y Préstamo: Isabel Aguilar Coto, Federico Granados Brenes y David Sánchez Monney]

22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Buenas tardes, Isabel, David y Federico. Tal vez si se presentan para
23 que quede en actas ahí que ya están presentes aquí en la sesión.

24 **Sra. Aguilar Coto:** Buenas noches. Isabel Aguilar Coto, encargada de la División de
25 Vivienda Social de MUCAP. Un placer y saludos a todos.

26 **Sr. Granados Brenes:** Buenas noches. Federico Granados, del Departamento de
27 Ingeniería de MUCAP.

28 **Sr. Sánchez Monney:** Buenas noches, David Sánchez, del Departamento de Ingeniería de
29 proyectos de MUCAP.

30 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don Marlon, la idea es que hoy la entidad está aquí también para
31 cualquier consulta ya más específica que tengan, alguna duda, que nos van a estar
32 apoyando. La presentación igual la vamos a dirigir Mariella y Sebastián y seguimos
33 adelante, si usted lo permite.

34 **Director Presidente:** Gracias don Walter. Sí, adelante.

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Gracias don Marlon y resto de señores directores. Bueno, esta es
2 la solicitud de financiamiento adicional para la ejecución de obras pendientes en el proyecto
3 Santa Fe.
4 El proyecto Santa Fe está siendo tramitado por la entidad autorizada MUCAP y por la
5 Fundación Promotora de Vivienda - FUPROVI.
6 Tiene un avance constructivo del 95%, un financiamiento total a la fecha que asciende a
7 $\text{C}\$2.085.581.345,31$ (dos mil ochenta y cinco millones quinientos ochenta y un mil trescientos
8 cuarenta y cinco colones, con treinta y un céntimos) y un contrato que tiene vigencia al 28
9 de febrero del año 2025.
10 En su imagen, a mano derecha, pueden ver un poco lo que es el diseño de sitio y la
11 propuesta planteada para el sistema sanitario que habíamos visto ya en sesiones
12 anteriores.
13 Y esta es una fotografía aérea con el estado actual del proyecto.
14 El proyecto se tramitó bajo la modalidad S-001 y fue aprobado mediante el Acuerdo # 1, de
15 la sesión 65 del año 2018, del 5 de noviembre del año 2018 y posee un importante avance
16 constructivo, como les decía, del 95%, que se detuvo en el año 2021 como consecuencia
17 de los daños que se venían presentando al sistema de alcantarillado sanitario.
18 Específicamente se deformaron unas tuberías y entonces se empezaron a presentar
19 sedimentos y entrada de agua freática que vinieron entonces a entorpecer los procesos de
20 recepción de dichas tuberías.
21 Esto trajo consigo una serie de sesiones de trabajo y de propuestas que fueron
22 desarrolladas inicialmente por la empresa, por FUPROVI, en sitio donde después de haber
23 realizado al menos dos modificaciones y dos ajustes a dos sectores importantes en la
24 tubería, todavía se seguía presentando el problema.
25 Entonces, para esto se contrata a un especialista por parte de la empresa desarrolladora
26 para que entonces proponga y dé una solución alternativa y más novedosa a lo que
27 generalmente estaba definido en la norma y que era lo que estaba planteándose para el
28 proyecto.
29 Así las cosas, se hicieron diferentes sesiones de trabajo, se tuvo que abrir una mesa técnica
30 ante el AyA, y después de varias sesiones y reuniones, finalmente en junio del año 2023 se
31 da el visto bueno por parte del AyA, para que se tramite ante el APC esta propuesta.
32 La aprobación en el APC se da días después, el 5 de julio del año 2023, se da la aprobación
33 el 20 de julio por el Ministerio de Salud y hay una reunión en octubre del 23 entre el BANHVI,

1 FUPROVI, el MIVAH y la Municipalidad, porque la Municipalidad empieza a tener
2 cuestionamientos sobre el permiso de construcción.

3 Ellos otorgan el uso de suelo el 30 de octubre. En todo este interín todavía no está
4 autorizado el permiso de construcción.

5 Como les decía, la Municipalidad tiene sus reservas, se empiezan a generar reuniones y
6 mesas de trabajo.

7 En eso FUPROVI envía a MUCAP ya el presupuesto y el cronograma preliminar de las
8 obras.

9 MUCAP realiza una primera revisión de ese presupuesto en diciembre del 2023, el 15 y el
10 21 revisa nuevamente en una segunda sesión ese presupuesto.

11 Finalmente, MUCAP presenta la propuesta al BANHVI el 23 de enero del 2024 y es 3 días
12 después, el 26 de enero, cuando finalmente la Municipalidad de Puntarenas, otorga el
13 permiso de construcción.

14 Posteriormente a eso, se dan mesas de trabajo para la revisión del presupuesto.

15 Como pueden ver, las mesas de trabajo se generaban cada mes, dos meses, tanto entre
16 [ininteligible] BANHVI. Inclusive ya en los últimos meses las reuniones fueron todavía
17 muchísimo más frecuentes y pueden notar que existían inclusive hasta dos sesiones al mes.
18 Esto por cuanto teníamos varias observaciones a los presupuestos y como lo hemos
19 expuesto en sesiones anteriores a los miembros de la Junta Directiva, este era, es, sigue
20 siendo un proyecto muy complejo, tiene una solución muy novedosa, muy diferente, que
21 inclusive a nivel técnico, para poderse aprobar tuvo que generarse toda una mesa con
22 expertos y posteriormente ese presupuesto también fue complejo a la hora de poderlo
23 analizar y llevarlo a un resultado que fuera razonable tanto para la entidad autorizada, como
24 para nosotros como departamento técnico.

25 Finalmente lo logramos llevar, como les decía, a ese punto de razonabilidad y es a partir de
26 ahí entonces donde ya nosotros emitimos nuestro informe de recomendación.

27 Dentro de las obras a realizar que se incluyen dentro de la propuesta está la obra vial, el
28 nuevo alcantarillado sanitario, la estación de bombeo, porque ahora vamos a necesitar una
29 estación de bombeo adicional, remodelaciones a la planta de tratamiento, hay un método
30 constructivo diferente para poder desarrollar y poder construir esta tubería, las obras
31 eléctricas, las obras de agua potable, las obras pluviales y los trabajos que hay que ejecutar
32 en las viviendas.

1 Este es el diseño de sitio en anaranjado con la propuesta. Esta propuesta incluye el
2 desarrollo de las tuberías del sistema sanitario, a través de las aceras, por debajo de las
3 aceras, a una profundidad mucho menor.

4 Esto se define en dos sectores de trabajo, ya lo habíamos explicado también en una sesión
5 anterior, donde se canalizan a través de las aceras desde este bloque, desde este bloque
6 también hacia una estación de bombeo y posteriormente, de la estación de bombeo se
7 dirigiría hacia la planta.

8 Y el segundo sector sería este otro sector con las casas de acá, de acá y de acá que irían
9 ya hacia la planta de tratamiento.

10 Hay cambios en la remodelación de la planta por cuanto hubo modificaciones a la Norma
11 de Acueductos y Alcantarillados. Recordemos que esto nos sucede prácticamente en todas
12 nuestras plantas de tratamiento.

13 La norma con la que la planta de tratamiento es aprobada en diseños, se ve modificada
14 años después por temas ambientales e inclusive de saneamiento de aguas residuales y
15 entonces tanto el AyA, como el Ministerio de Salud actualizan sus normas y es donde
16 entonces nosotros tenemos que empezar a hacer ajustes a estas plantas.

17 Dentro de las tareas a realizar tenemos:

- 18 - Un nuevo alcantarillado sanitario, como les decía.
- 19 - La remodelación de la planta.
- 20 - La adecuación del sistema para el abastecimiento de agua.
- 21 - La remodelación y construcción de las calles.
- 22 - La reparación y mejoramientos en las casas.
- 23 - Y, las adecuaciones eléctricas tanto para la planta de tratamiento, las estaciones de
24 bombeo y las casas.

25 Dentro del presupuesto presentado, bueno, ahí vemos el detalle, tienen un total de costos
26 directos de 736 millones, utilidad, administración e imprevistos por 169 millones, otros
27 costos indirectos por 147 millones, nos da un subtotal de 1.363 millones. A eso hay que
28 incluirle la fiscalización y el IVA, lo que nos da un total de 1.553 millones de colones.

29 Como ya también lo habíamos revisado con ustedes, se genera una reserva adicional para
30 imprevistos liquidables.

31 ¿Qué quiere decir esto?

32 Que hay obras que posiblemente el desarrollador dice que podrían estar eventualmente
33 sucediendo en el proyecto y entonces para eso nosotros generamos una partida por aparte.

1 Todos esos imprevistos liquidables, ya en otras ocasiones los hemos revisado a
2 profundidad y suman un total de 139 millones.

3 Adicionalmente, hay unas órdenes de cambio pendientes por 53 millones, lo que nos da un
4 total de recursos de ₡1.746.646.569,32 (mil setecientos cuarenta y seis millones
5 seiscientos cuarenta y seis mil quinientos sesenta y nueve con treinta y dos céntimos)
6 Dentro de los precios, para elaboración de este presupuesto fueron todos consultados con
7 los proveedores en sus bases de datos y por teléfono. Las cantidades se calcularon según
8 los planos aprobados. Los montos para el sistema de abastecimiento de agua se estiman
9 en base al índice de precios del INEC a partir del presupuesto original.

10 El presupuesto para actualizar las casas consideró la revisión de cada una de ellas, así
11 como las obras eléctricas, las obras civiles necesarias y todos los insumos y mano de obra
12 requerida.

13 El procedimiento de construcción para el alcantarillado sanitario pretende mitigar los
14 riesgos, este proceso permite mejores resultados en una época seca y es aplicable para
15 todas las obras sanitarias plurales, potables y de la planta de tratamiento y se asume que
16 todas las obras deben iniciarse en noviembre del 2024 para poder reducir el riesgo por
17 eventos climatológicos.

18 Dentro del plan de acción y las etapas siguientes tenemos la solicitud de financiamiento y
19 el plazo adicional que se estimaban dos semanas para la aprobación ante la Junta Directiva.
20 Posteriormente la fase contractual y tramitología proyectado para mes y medio posterior a
21 la aprobación, 11 meses de ejecución de la fase constructiva, 2 meses para los procesos
22 de recepción y segregación, 18 meses para la operación y mantenimiento de la planta, aquí
23 se modificó en la última actualización y se bajó esto a 15 meses.

24 La formalización y entrega de las viviendas con un plazo de tres meses y el cierre técnico
25 otros tres meses posteriores.

26 Entonces, así las cosas, el plazo final quedó:

27 - En 11 meses, la fase constructiva (cuatro meses de recepción y segregación de estos hay
28 un mes ahí que se traslapa con la fase constructiva, entonces la ruta crítica impacta
29 únicamente en tres meses, hay tres meses posteriores de formalización y también en ese
30 momento arrancarían los 15 meses de mantenimiento y operación de la planta).

31 - Posteriores a estos tenemos tres meses de cierre técnico en la entidad autorizada.

32 - Dos meses de cierre técnico en el BANHVI, lo que nos da un plazo total de 34 meses.

33 Así las cosas, la recomendación sería:

1 “Acoger la solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Santa Fe según el siguiente
2 detalle:

3 a. Financiamiento adicional por un monto de ₡1.593.233.652,74 (mil quinientos noventa y
4 tres millones doscientos treinta y tres mil seiscientos cincuenta y dos colones con setenta y
5 cuatro céntimos) para la finalización de las obras de infraestructura y viviendas.

6 b. Fiscalización de las obras de infraestructura y viviendas por un monto total de
7 ₡13.502.655,21 (trece millones quinientos dos mil seiscientos cincuenta y cinco colones
8 con veintiún céntimos).

9 c) Financiamiento adicional por un monto de ₡138.733.289,06 (ciento treinta y ocho
10 millones setecientos treinta y tres mil doscientos ochenta y nueve con seis céntimos) como
11 reserva adicional para imprevistos liquidables y,

12 d) La fiscalización de obras de esos imprevistos liquidables también como una reserva por
13 un monto total de ₡1.176.972,31 (un millón ciento setenta y seis mil novecientos setenta y
14 dos colones con treinta y un céntimos).

15 Adicionalmente hay que recomendar “Acoger también la solicitud de ampliación de plazo
16 por un total de 34 meses, en donde tenemos: 11 meses para la construcción del sistema
17 sanitario, 4 meses para la recepción de las instituciones que inician en el mes 10 del punto
18 uno. Entonces ahí es donde se empiezan a trasladar un poco los tiempos, tres meses para
19 la formalización de los casos que inicia a partir de la finalización del punto dos, 15 meses
20 para el trámite de entrega de la planta de tratamiento, que también inicia a partir del punto
21 dos, 3 meses para la presentación del cierre técnico, a partir del punto cuatro y 2 meses
22 para la tramitación del cierre técnico y financiero por parte del Banco, a partir del punto
23 cinco. Eso es lo que nos da los 34 meses”.

24 Esa es la recomendación, don Marlon. Gracias.

25 **Director Presidente:** Gracias, Mariella. ¿Algún comentario u observación? Sí, don
26 Mauricio. Adelante.

27 **Sr. González Zumbado:** Sí, disculpen. En realidad, como dice Mariella, ya este tema
28 aparentemente ha sido discutido varias veces, no sé si con la Junta Directiva y también a
29 nivel de la Administración del Banco.

30 Yo solo quisiera hacer dos consultas:

31 - La primera, si considerando los cambios tan profundos que se están presentando en este
32 proyecto, con respecto a la propuesta original, si se ha valorado la eventual responsabilidad
33 que pudo haber tenido la empresa constructora con el planteamiento que se hizo y con los
34 resultados que se han dado. O sea, digamos, el tema de la parte sanitaria entiendo que se

1 detecta hasta cuando ya empieza el proceso de revisión, de que las tuberías se deformaron,
2 etcétera.

3 Pero, por ejemplo, el tema del cambio en las calles, que pareciera que es significativo
4 también y que ahora más bien va a implicar costos adicionales para eliminar lo que
5 originalmente se había hecho. Yo no sé si eso pudo haber sido predecible o no, esa parte.
6 Yo quisiera saber si alguien ha hecho alguna evaluación de la eventual responsabilidad que
7 pudo tener la empresa constructora, considerando que necesariamente para hacer los
8 diseños tuvo que haber hecho todos los estudios correspondientes de suelos y de diferentes
9 niveles para poder llegar a la propuesta que se hizo con el proyecto originalmente.

10 - Y la segunda consulta, leí ahí una serie de temas que están relacionados con, no sé si
11 podríamos llamarlo un poco del abandono o falta de seguridad del proyecto, donde se habla
12 de vandalismo, se habla de daños a algunas áreas del proyecto que ahora van a implicar
13 costos adicionales, si también se valoró, si eventualmente eso el Banco debería pagarlo o
14 si podría ser responsabilidad de la empresa constructora.

15 Desconozco el tema o los términos en que están los contratos entre la entidad y la empresa
16 constructora, pero sí quisiera consultar si también ese tema se analizó, no sé, porque no
17 tengo el detalle de cuánto va a implicar esos costos, o sea, porque son totalmente ajenos,
18 digamos, a la propia situación del proyecto, pero que se presentaron, ahí creo que en un
19 informe de ingeniero se señala que en visita realizada al proyecto no había seguridad y por
20 la zona donde está ubicado el proyecto, eventualmente eso podría ser muy delicado.

21 No sé si quedan claras las dos consultas. Gracias.

22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tal vez, yo le respondo la primera consulta don Marlon a don
23 Mauricio. Don Mauricio, sí. Vea, el proyecto cuando ingresó al Banco en su momento, de lo
24 que yo leí, porque obviamente no estaba todavía en esa época, pero el proyecto cumplió
25 con todos los permisos que se requieren a nivel técnico, a nivel de instituciones y por eso
26 es que el proyecto se autorizó en su momento para un financiamiento.

27 Que haya omitido algún estudio técnico, bueno, eso se da después de que se empiezan a
28 dar los eventos que materializaron el riesgo de que nadie había supuesto en ese momento
29 de que se podían las tuberías deformar de esa manera por efectos de marea.

30 Entonces, pero cuando el proyecto entra al Banco y había pasado ya por MUCAP, el
31 proyecto cumplía con todos los requisitos en su momento y con todos los estudios y con los
32 permisos que requería un S-001 en su momento.

33 Entonces, no sé si con esto le respondo su primera consulta, don Mauricio.

1 **Sr. González Zumbado:** Sí, está bien, don Walter, ese es el tema de lo que es la tubería
2 sanitaria, pero ¿lo de las calles? que ahora se va a cambiar totalmente, parece que el
3 sistema.

4 **Sr. Muñoz Caravaca:** Las calles, bueno. Eso es una solicitud reciente a la Municipalidad,
5 inclusive ya yo le he mandado en mes de junio, si no me equivoco, una solicitud de
6 reconsideración, porque inclusive la misma Municipalidad había aprobado las calles con
7 asfalto con la terminación de carpeta asfáltica.

8 No le veo un sentido técnico que tenga que ser a nivel de concretos. Nosotros todavía
9 estamos, inclusive hoy mandé otra nota precisamente recordándole al señor alcalde que
10 nos responda la primera nota, porque nosotros desde el punto de vista nuestro, una
11 solución, un cambio de asfalto a concreto no va a solucionar ningún problema. Inclusive el
12 asfalto es igual de resistente para inundaciones pasivas que las que se han dado ahí pocas
13 veces en el proyecto.

14 Entonces, desde el punto de vista de lo que es asfalto, estamos a la espera a ver si hay
15 reconsideración, si hay reconsideración, entonces más bien el proyecto tendría ese crédito
16 a favor nuestro, de que no se utilizaría, son cien, ciento y pico millones, si no me equivoco,
17 de cuánto es la diferencia entre asfalto y concreto, don Mauricio.

18 **Sr. González Zumbado:** Okey, gracias.

19 **Director Presidente:** Doña Ericka.

20 **Sra. Masís Calderón:** Yo nada más quería en este tema como referenciado a lo que está
21 hablando Mauricio, consultar si ahora que está la entidad autorizada acá, el tema de que
22 efectivamente no vi, cuando hice el criterio legal, no vi en el expediente ni un estudio que
23 señalara responsabilidades o si hubo omisiones por parte de la empresa desarrolladora o
24 por parte de la entidad autorizada en cuanto al deber de fiscalización y demás,
25 específicamente referenciado al tema de las viviendas.

26 De manera que efectivamente podría pensarse en que hay ahí alguna falta, en cuanto a
27 que el informe del fiscal dice que, al menos el día que él hace la visita, efectivamente no
28 había seguridad, entonces ahí habría un incumplimiento contractual por parte de la empresa
29 desarrolladora, porque efectivamente, en el contrato de obra determinada, es parte del
30 clausulado, el tema del deber de que el desarrollador mantenga la seguridad, no lo vimos
31 tampoco ahí si hay algún estudio de manera previa relacionado con esto, con lo de la
32 seguridad y el mantenimiento.

33 Entonces, a raíz de eso, mi pregunta es, como vamos a hacer una ampliación del contrato,
34 efectivamente las garantías que tenemos hasta la fecha y los montos que tenemos por

1 multa no se estarían, no se están liberando jamás, ni nunca, pero sería para cubrir
2 eventualmente responsabilidades, si es que las hay y si en algún momento que se lograra
3 determinar responsabilidades del desarrollador o de la entidad autorizada, esas multas o
4 esas retenciones con las que tengamos actualmente.

5 No sé si me expliqué, o sea, porque si es de interés nuestro verificar que efectivamente, o
6 sea, que hay multas y que la garantía todavía está persistente.

7 O sea, está ahí, está retenida en lo que es la garantía de cumplimiento, la retención del 5%
8 de más que nos garantice ante una eventual responsabilidad u omisión por falta de
9 seguridad o mantenimiento de la empresa desarrolladora, que efectivamente a la empresa
10 se le pudiera ejecutar esas garantías por esas faltas, que si en algún momento se llegara a
11 hacer una investigación, que de toda suerte eso fue lo que nosotros recomendamos, que
12 se hiciera un estudio detallado y preciso por parte de la entidad y el FOSUVI, para
13 determinar si no hay posibles responsables.

14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos a ver, inclusive el tema de la seguridad fue un tema
15 importante, inclusive cuando se notificó inmediatamente y aquí, Isabel me puede secundar,
16 inmediatamente mandamos una nota que se sugería, digamos, el reforzamiento de
17 seguridad e incluso un informe, el informe de la vandalización o el intento de vandalización
18 dio como resultado que sí ingresaron en las viviendas, sin embargo, lo que intentaron robar,
19 que eran unas piletas, se recuperó en su totalidad.

20 Igual hay un compromiso por parte del desarrollador, que cualquier tema que haya sido,
21 pérdidas materiales por vandalización, ellos asumen la responsabilidad con la empresa de
22 seguridad, ¿cierto, Isabel?

23 **Sra. Aguilar Coto:** Sí, buenas noches. Efectivamente, ese caso en particular fue un tema
24 bastante aislado. Se ha tenido la seguridad, es una zona sumamente compleja, todos yo
25 creo que lo conocemos, es una zona muy complicada desde el punto de vista de seguridad,
26 sobre todo porque es un asentamiento y hay de todo, en esa zona. Entonces, respondiendo
27 a ese tema, efectivamente la empresa constructora ha dicho: "Asumimos la responsabilidad
28 y pues trasladamos la responsabilidad a la empresa de seguridad", que es lo que está
29 haciendo en este caso FUPROVI.

30 Entonces yo creo que, por ese lado, doña Ericka, digamos que está atendido.

31 Usted tocó un punto que me parece que es el tema de las retenciones. Efectivamente el
32 proyecto tiene por ahí de 80 millones más o menos, si más no me equivoco, de retenciones,
33 producto del 5% de todas las facturaciones y desembolsos que se realizaron durante el
34 proceso.

1 Evidentemente ese es un monto que conserva el BANHVI, para eventuales situaciones,
2 pero obviamente esto es a posteriori, cuando se concluye el proyecto.

3 Y con respecto a temas de responsabilidad en general, tal y como se los hicimos hacer
4 llegar a ustedes, nosotros como entidad tenemos un criterio con respecto al tema de cobro
5 de multas.

6 Hicimos un proceso formal que inició precisamente cuando se paralizaron las obras y
7 demás, hicimos una sensibilización incluso del cobro de multas, juntamente con el BANHVI,
8 un poco para modificar la metodología y finalmente se llegaron a acuerdos en ese sentido,
9 y por ahora el criterio de la entidad sigue siendo que –no recuerdo el dato David –
10 pero creo que son como 25 millones, me parece de multas, anda por ahí, el dato.

11 Ese es el monto que nosotros todavía sostenemos.

12 ¿Tiene responsabilidad FUPROVI?

13 Sí, es importante externarlo que ellos siempre han sido enfáticos en que tienen las pruebas
14 para demostrar que todas las situaciones que se presentaron, el tema de las mareas,
15 situaciones adversas, justifican esa situación.

16 Pero bueno, a la fecha, y a este momento la entidad sostiene el criterio que se le remitió al
17 BANHVI en cuanto al tema del cobro de multas.

18 No sé si le respondí, doña Ericka.

19 **Sra. Masís Calderón:** Sí. Ahí lo único que me sigue sin gustar 100%, es el tema de que
20 esto ahorita estamos haciendo un pago, o financiando reparación de algunas casas, no sé
21 si todas son por vandalismo o algunas son por el deterioro normal de la naturaleza y demás,
22 pero efectivamente tendríamos que determinar en algún momento, si parte de esas, si es
23 responsabilidad de la empresa de seguridad, pues obviamente ahí las tendría que asumir
24 la empresa. ¿Cómo le cobra a la empresa de seguridad? es cuestión de ellos, pero
25 efectivamente tendríamos que valorar el tema ahí de que no estamos financiando nosotros
26 algo que, de que es responsabilidad de la empresa desarrolladora, porque incluso ahí ahora
27 viendo el modelo del contrato, una de las cláusulas del contrato de obra determinada,
28 señala claramente que el desarrollador además es responsable por aquellas
29 subcontrataciones que realice.

30 Entonces efectivamente el que responde ante el Sistema es la empresa desarrolladora, y
31 no necesariamente la empresa de seguridad, ahí veremos cómo le cobra a la empresa de
32 seguridad. Pero eso sería solamente. Muchas gracias.

33 Y sí me queda claro el resto, lo que me aclaraste.

34 **Director Presidente:** Gracias, doña Ericka, don Guillermo y Mariana.

1 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Voy a los mismos temas que adelantó la Auditoría y
2 ahora Legal.

3 Veán, en el informe técnico que se nos envía, como lo señala Ericka, dice algo así como
4 que la misma desarrolladora señaló que había habido discontinuidad en el tema de la
5 seguridad y que eso había provocado cierto vandalismo.

6 Me recuerdo el informe que habrían quebrado vidrios y no me acuerdo un par de otras
7 cosas más que señalaba el informe.

8 Si efectivamente hubo discontinuidad en la en la seguridad que provocó vandalismo, lo
9 primero que creo que hay que entonces hacer es lo que dice doña Ericka, si dentro de los
10 recursos que se han presupuestado están los provocados por el vandalismo, que fueron
11 provocados precisamente por esa discontinuidad en el proceso de vigilancia del proyecto,
12 eso se debe de descontar.

13 Entonces la pregunta es, ¿Se descontaron esos costos? Se lo hago a la entidad como la
14 responsable del proceso de fiscalización y se lo hago también a don Walter, como
15 responsable del área de FOSUVI en BANHVI.

16 El segundo tema, tiene que ver con lo mismo, y yo lo había solicitado. Es claro que toda la
17 documentación y tramitología para la aprobación de este proyecto pasó por todas las
18 entidades competentes que al final dieron su aprobación para desarrollar el proceso
19 constructivo. Eso está claro, porque si no, no se hubiera aprobado el proyecto.

20 El tema aquí, y comprendo a la Auditoría, porque lo pedí ya en dos sesiones, es la
21 valoración de si puede existir o no responsabilidad en que el diseño pudo haber
22 contemplado los hechos que ahora se nos dicen fueron apuntados por la desarrolladora,
23 por FUPROVI, en su momento, cuando entonces hicieron ver por qué se había doblado la
24 tubería.

25 Y eso sí es importante dejarlo claro, porque es parte de efectivamente poder considerar que
26 ante una nueva inversión del Estado en ese proyecto, esas cosas tienen que clarificarse.

27 Entonces igualmente se lo pregunto a la entidad, que es la responsable de la relación con
28 el constructor y es quien fiscaliza el proyecto, y se lo pregunto también a don Walter, y
29 quisiera entonces me pudieran responder ambos, esos dos temas.

30 No sé si me expliqué.

31 **Sra. Masís Calderón:** Tal vez ahí, perdón, don Guillermo, también podría agregarse el
32 tema, tal vez ahí como punto adicional, el tema de las pólizas, porque también hay un
33 señalamiento ahí de que efectivamente las pólizas no han sido renovadas, por la situación
34 en la que se encuentra el proyecto.

1 **Director Alvarado Herrera:** Okey. Es cierto, es cierto, había un punto ahí dentro de lo que
2 había sido la discontinuidad de la seguridad, también la discontinuidad del pago de las
3 pólizas. Gracias.

4 **Sra. Aguilar Coto:** No sé don Walter, si me refiero o ¿usted primero? Como guste.

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Adelante, Isabel.

6 **Sra. Aguilar Coto:** Está bien, vamos a ver, es importante tomar en cuenta que
7 efectivamente los últimos actos de vandalismo definitivamente no están incluidos dentro del
8 presupuesto. Eso quedó clarísimo, lo dejamos documentado, la empresa lo tiene claro y
9 efectivamente como dice doña Ericka, para nosotros el responsable sigue siendo
10 FUPROVI, aunque ellos obviamente lo que van a hacer es materializar la responsabilidad
11 y trasladarla a la empresa de seguridad, pero bueno, eso es un contrato que ellos tienen y
12 que es un contrato privado.

13 Con el tema de la responsabilidad, como les decía, reitero, esa es la posición de la entidad
14 y fue la posición en función de lo que nos solicitó la Asesoría Legal del BANHVI.

15 Emitimos un criterio con todo el proceso de cobro de multas que hemos tenido y que
16 básicamente se fundamentaba precisamente en lo que usted decía, don Guillermo, en
17 temas de omisiones en el proceso constructivo y omisiones en el diseño.

18 Esa es digamos, la base de ese proceso de cobro de multas que ya lleva me parece que
19 dos años más o menos ese proceso, que fue un proceso totalmente formal y que ha sido
20 del conocimiento del BANHVI, desde el principio hasta la fecha. Incluso como les digo,
21 resumimos por solicitud del BANHVI, que nos pidieron un criterio con respecto al cobro de
22 multas y pues esa es la posición nuestra, sigue siendo la posición nuestra, sobre todo
23 basados en estudios que se hicieron en su momento, de INSUMA y demás.

24 Posteriormente a que ese proceso se activó, fue todo el tema de que FUPROVI contrató un
25 oceanógrafo y contrató los servicios profesionales de Elías Rosales, en la parte sanitaria.
26 Entonces ahí es donde yo les comentaba que FUPROVI insiste en que tiene los argumentos
27 técnicos para debatir el tema de las multas, pero eso no se ha presentado a la entidad, por
28 lo tanto, no me puedo referir.

29 Yo me puedo referir al criterio que a hoy tenemos, que es precisamente ese tema. No
30 se don Guillermo.

31 Ah, bueno, el tema de las pólizas es importante. Sí, efectivamente en algún momento se
32 dijo que no se iba a poder resguardar, digamos en temas de pólizas el proyecto, sin
33 embargo, la última información que tenemos, incluso FUPROVI averiguó y sí va a ser

1 posible renovar la póliza durante el proceso constructivo, entonces yo creo que ahí estarían
2 atendidas las consultas, don Guillermo, no sé si algo deje por fuera, ahí me disculpa.

3 **Director Alvarado Herrera:** No, entonces me queda claro de las respuestas, Isabel,
4 efectivamente el vandalismo que se produjo por la discontinuidad en la seguridad no está
5 dentro de los presupuestos que se presentaron al Banco, para ser considerados en esta
6 solicitud.

7 Y lo segundo, que el periodo de multas se abrió precisamente por lo que la entidad señala,
8 una falta de previsión en el diseño sobre las cosas que ocurrieron. ¿Es así?

9 **Sra. Aguilar Coto:** Así es. Esta fue, digamos, la resolución, en resumen. Obviamente esto
10 fue todo un proceso, pero en resumen fue así, don Guillermo, sí es importante conocer que
11 la metodología de cobro de multas sí se ha visto con el BANHVI y fue parte de este proceso
12 de cobro de multas.

13 Incluso en el último criterio se incorporó que se detuviera ese cobro hasta tanto se presentó
14 la propuesta por parte de FUPROVI al AyA, porque recordemos que después de eso,
15 obviamente Mariella no lo mencionó, pero fue todo un “estire y encoge”, con el AyA, con las
16 entidades, en fin, hasta lograr tener el permiso, que es lo que tenemos hoy. El permiso de
17 construcción de las nuevas obras.

18 Entonces eso es importante también traerlo a colación y agregar que las viviendas
19 obviamente tienen póliza contra incendios, en este momento las viviendas cuentan con esa
20 póliza.

21 **Director Alvarado Herrera:** Okey, gracias. Yo voy a terminar nada más señalando que hoy
22 revisé el informe, bueno, la carta de la Gerencia donde remite la propuesta, que ya la
23 habíamos visto en la sesión pasada.

24 Vi el informe presentado por don Walter, como la Dirección FOSUVI y los dos informes de
25 carácter técnico, pero Ericka, no vi su informe.

26 **Sra. Masís Calderón:** Yo lo remití a la Gerencia y me parece que don Dagoberto sí lo
27 remitió. No recuerdo ahora si fue el viernes que se lo pasó a don David. Ah, no, me parece
28 que ese era el de Villa Bonita, estoy confundida.

29 Bueno, yo sí, el informe lo remití a la Gerencia, no sé si don Dagoberto, o don Walter,
30 podrían indicarme, porque lo hemos remitido hace una semana y que de hecho don
31 Dagoberto había indicado que estaban ahí en revisión por parte del equipo de Gerencia y
32 conmigo, pero no sé si no fue remitido por parte de la Gerencia con todos los documentos
33 del Departamento Técnico.

1 Efectivamente, yo en todo caso si hago referencia, don Guillermo, o sea, la posibilidad que
2 me consulta sobre la posibilidad de reactivar el proyecto, efectivamente, como lo hemos
3 dicho en otras circunstancias, por el interés público y el interés superior de las familias,
4 evidentemente es un proyecto que se encuentra fracasado y el interés del BANHVI o el
5 objetivo del BANHVI es solucionar el problema habitacional y como tal está llamado a
6 reactivar el proyecto, con mucho más razón de que ya existen fondos públicos invertidos y
7 gran cantidad de fondos públicos.

8 Ahora, si hacemos referencia también a la situación con la empresa y que no dejamos pasar
9 tampoco, hacemos ver al Órgano Colegiado y a la Administración, que efectivamente los
10 informes que se citan en el informe técnico, que es esta visita del fiscal de inversiones, pues
11 hace referencia a algunas gestiones o algunas actuaciones que podrían suponerle a uno
12 que hay algún incumplimiento o podría haber responsabilidades, como le digo, no sé si de
13 la entidad autorizada, de la empresa constructora y de funcionarios del BANHVI, o el
14 BANHVI en general, o todos de manera concomitante.

15 Entonces, sí hacemos la recomendación de que el expediente se revise, que el tema de
16 fondo se revise, si hay eventuales responsabilidades por parte de la Auditoría Interna y
17 además de que se tengan algunas previsiones en cuanto al tema de las retenciones, en
18 cuanto a las garantías.

19 Por ejemplo, si se va a aprobar el financiamiento en esta nueva etapa, hay que readecuar
20 la garantía tanto de la entidad autorizada como de la empresa desarrolladora y pensar en
21 el tema de cuál es el porcentaje de que se estaría haciendo ahorita para las retenciones, si
22 hay alguna otra garantía aparte de la efectiva, dinero en efectivo, si hay alguna otra garantía
23 y que también se contemple el tema de la utilidad de la empresa desarrolladora.

24 Entonces, no sé si don Walter, o don Dagoberto, me indican si lo tienen ahí o se lo haya
25 remitido y si no, con gusto se lo puedo hacer llegar en este momento a don David.

26 **Director Presidente:** Ericka, qué importa, de por sí hoy no vamos a cerrar el tema, de por
27 sí, entonces si gusta lo remite para tenerlo por correo, todos nosotros.

28 **Sra. Masís Calderón:** Perfecto, sí señor. Con todo gusto.

29 **Director Presidente:** Muchas gracias.

30 Mariana y don Mauricio.

31 **Directora Grillo Espinoza:** Bueno, sí, escuchando las opiniones y el tema que se está
32 desarrollando, me gustaría primero hacerle la consulta a don Mauricio que está por acá,
33 pues si bien entendí, usted le consulta a la Administración si se valoraron, si se estudiaron

1 eventuales responsabilidades. Ahorita también escucho a Ericka que lo está recomendando
2 nuevamente.

3 Entonces, desde mi parte, a mí no me queda claro, con las respuestas que da Walter, si el
4 estudio se aplicó o no.

5 Entonces, y con lo que resume Erika, la investigación debería de hacerse, también como lo
6 indicaba, ya se me olvidó el nombre de la muchacha de MUCAP. Isabel, perdón.

7 La empresa constructora tiene su forma de, o sus pruebas, con las que constatan, todo el
8 asunto de diseño y los cambios de mareas y todo lo que usted mencionó.

9 Pero para mí, sí sería importante hacer un estudio de Auditoría, porque don Mauricio no lo
10 tiene claro, Ericka lo está recomendando y yo no sé si don Mauricio nos podría aclarar,
11 ¿Qué recomienda? Ya a mí me quedó clarísimo lo que está recomendando Ericka, de la
12 parte de Auditoría, sería que usted nos recomiende, don Mauricio. Lo escucho.

13 **Sr. González Zumbado:** Okey, vamos a ver. La lógica, pensaría yo, en estos casos es que
14 previo a que lleguemos a tener que pensar en desarrollar y desembolsar recursos públicos,
15 cuando se habla de un fin público, después de ver un proyecto que tiene paralizado mucho
16 tiempo, porque estamos pensando todos en cómo lo resolvemos al mismo tiempo y de
17 forma paralela, y siempre lo he dicho, debería hacerse las investigaciones del caso, de qué
18 fue lo que sucedió y estos informes deberían traer el detalle de “mire, sí se analizó y
19 definitivamente podemos concluir que no hay responsabilidad de nadie o si hay
20 responsabilidades”, porque si hay responsabilidades debería establecerse quién es el que
21 debería pagar por reparar este proyecto.

22 Estamos hablando de 1.200 millones, creo, más o menos. Entonces, el problema siempre
23 es que pensamos en las familias y que tenemos que salir rápido con estos procesos, pero
24 duran mucho tiempo.

25 O sea, hoy estamos hablando, no sé cuántos años tiene este proyecto paralizado, pero ya
26 tiene varios años y hemos visto otros proyectos que tienen muchísimos más años y que en
27 medio de ese proceso no se hacen las investigaciones que corresponden.

28 Para este caso yo creo que es muy importante, o sea, me parece muy importante hacer la
29 investigación y determinar las eventuales responsabilidades, pero también tengo que hacer
30 la observación de que, por ejemplo, si nosotros hacemos una evaluación acá desde la
31 perspectiva del Banco, podríamos establecer responsabilidades internas en el Banco, pero
32 lo normal es que cuando las entidades nos traen un proyecto, porque hay que hacer una
33 serie de procesos, también ellos deberían haber hecho las investigaciones.

1 No sé si en ese caso la Auditoría Interna o la misma Administración de las entidades.
2 Nosotros obviamente, y en este caso yo, por los recursos que están invertidos, me parece
3 que es muy importante que se haga una investigación y se determine realmente eventuales
4 responsabilidades.

5 Originalmente se hablaba de una problemática de los sistemas de evacuación de aguas.
6 Ahora vemos aquí temas que incluso no lo toqué ahora y que era una duda que también
7 tenía, el rediseño de la planta de tratamiento, que ya la planta de tratamiento está
8 prácticamente terminada y ahora hay que hacer una planta de tratamiento o hacerle una
9 serie de modificaciones que van a implicar muchos recursos.

10 Cambios en el tema de las calles que no estaban contemplados en ese proceso, cambios
11 creo que incluso en los sistemas, en las aceras y una serie de cosas que dice que por
12 porque estaban formadas con el diseño original.

13 Y por último los temas de reparación y mejoras, que por ahí también tal vez es importante
14 señalarlo, que se dice que el constructor está dispuesto a cubrir los costos por el
15 vandalismo, pero por ejemplo, aquí en el informe técnico que se presenta a la Junta
16 Directiva, dentro de las obras eléctricas se señala conexión eléctrica a las viviendas,
17 colocación de breakers y tomas sustraídas por el hampa, corregir el sistema eléctrico donde
18 se han generado problemas, y luego se habla de que se levantó un inventario de las
19 viviendas para determinar los eventuales, vamos a ver cómo es que dice, "*se realizó la
20 inspección de todas las 74 viviendas por parte de técnicos externos de FUPROVI, con el fin
21 de identificar todas las reparaciones que requieran en su entrega final, así como para
22 estimar el costo de estas, y dicho levantamiento fue avalado por la entidad autorizada*".

23 Dice que todas esas obras de acabados en viviendas están incluidas en las partidas de
24 obras imprevistas liquidables.

25 O sea, yo no sé si ahí si ha habido más vandalismo, o sea, ya vemos que sí se están
26 incluyendo costos relacionados con partes sustraídas por el hampa, dice, y también en el
27 caso de las viviendas, no sé qué tanto se analizó si realmente tienen daños causados por
28 terceros o si son simplemente daños por deterioro, pero sí, Mariana, para responderle su
29 pregunta, en resumen, me parece que es muy importante hacer una evaluación de la
30 situación que se presentó con este proyecto.

31 **Director Presidente:** Don Mauricio, aparte de eso, ¿usted tiene un comentario adicional?
32 Que levantó la mano.

1 **Sr. González Zumbado:** Era ese, el de que sí, en el informe si se señalan temas que tienen
2 que ver con vandalismo, o sea, de manera específica dice: “Colocación de breakers y tomas
3 sustraídas por el hampa”.

4 **Director Presidente:** Don Walter.

5 **Directora Grillo Espinoza:** Solo una consulta, Marlon. Bueno, nosotros hemos estado
6 viendo este proyecto ya en ocasiones pasadas. Creo que en estas semanas lo hemos
7 estado viendo varias veces.

8 Bueno, yo comprendo muy bien la problemática que hay en el sitio, más ahora que las que
9 las viviendas están sufriendo vandalismo, yo creo que debemos de actuar de una manera
10 rápida, concisa.

11 Si ya tenemos una solución, pues gracias a Dios, que la tenemos. Yo no sé si esto lo iremos
12 a votar hoy, no lo tengo claro, pero sí me gustaría, don Marlon, que en base a lo que ya
13 recomendó, don Mauricio y doña Ericka, nosotros esto lo pasemos a una investigación para
14 Auditoría Interna, que no está de más, pero pues sí dejar constar en actas que yo tengo
15 muy claro que nosotros como Junta Directiva, también tenemos que actuar lo más pronto
16 posible para llevarle solución a estas familias y más que todo, pues porque hay una
17 inversión bastante onerosa, y es preocupante el asunto de la seguridad para esas viviendas.
18 Nada más, eso sería.

19 Gracias, don Marlon.

20 **Director Presidente:** Gracias. Sí, para cerrar, porque vamos a dejar eso para el próximo
21 jueves posiblemente. Yo hablo con don Dagoberto.

22 Don Walter y doña Ericka.

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias. Bueno, que no se haga muy larga la conversación. Tomé
24 varios apuntes de lo que decía don Mauricio. Yo estoy totalmente claro de que aquí hay
25 que hacer una investigación, eso es clarísimo y yo creo que aquí todos los que estamos
26 acá estamos de acuerdo.

27 Sin embargo, el tema de la investigación no tiene que parar la aprobación del proyecto,
28 como dijo Ericka, por el interés público, este proyecto hay que finalizar. Hay una inversión
29 de casi 2.000 millones ya hecha ahí, que se han estado dando tintes de vandalismo. Sí, por
30 dicha no ha sido vandalismo desmedido como en otros proyectos, como en el proyecto de
31 Vistas de Miravalles, que ahí sí fue un vandalismo total.

32 Aquí se han dado intentos, sin embargo, ya la misma empresa se está responsabilizando
33 ya si ustedes gustan, de aquí al jueves, —ya que veo que no se va a votar hoy —, dice don
34 Marlon que no se va a votar hoy, estaríamos con esa nota por parte del desarrollador.

1 El proyecto tenemos que tener entendido que no está abandonado, está detenido. Sí es
2 cierto que a veces se desmonta un poquito, pero ahí está.

3 Ya hace poco se hizo el mantenimiento de zonas verdes, la seguridad está, y ahí ya hay un
4 compromiso de que cualquier daño por parte de la seguridad va a responder a esos daños.
5 Es un proyecto viejo, sí estamos de acuerdo, es un proyecto de los que hace rato están ahí
6 pegados, y hace rato se ha estado trabajando fuertemente.

7 Y aquí yo deseo reconocer también el trabajo, tanto de mi equipo técnico como el equipo
8 de MUCAP, liderado por Isabel, como ustedes vieron ahí la línea de tiempo, se han estado
9 dando reunión tras reunión.

10 Yo creo que desde que yo estoy aquí en el Banco, este es el proyecto que ha tenido más
11 reuniones de coordinación entre Banco, MUCAP y el desarrollador.

12 Entonces ya lo que tenemos aquí es el resultado final y estamos totalmente dispuestos a
13 defender cada uno de los puntos que vimos acá.

14 Si hay algún ajuste que hacer, se puede hacer, digamos ahora lo que estábamos hablando,
15 si hay unos breakers que [ininteligible], porque hubo un robo, bueno, eso sí no estoy de
16 acuerdo, si hay que ajustarlo, se ajusta, pero esto que están viendo ustedes acá ha sido un
17 resultado de meses de trabajo fuerte, y no hemos soltado el tema, porque este proyecto es
18 un proyecto que nos interesa finalizarlo de una u otra manera y de manera paralela.

19 Yo creo que las investigaciones tienen que darse en el sentido de que si hay que establecer
20 responsabilidades, se establecen.

21 Tengo entendido también que este proyecto está judicializado, también está en instancias
22 judiciales, en una investigación, entonces también ahí habría otro resultado con respecto a
23 las responsabilidades internas y externas del proyecto. Eso es lo que quería aportar don
24 Marlon.

25 **Director Presidente:** Gracias, don Walter, doña Ericka y don Guillermo, que creo que volvió
26 a pedir la palabra.

27 **Sra. Masís Calderón:** Sí, yo me iba a referir exactamente a ese último punto que decía don
28 Walter.

29 El proyecto es de conocimiento de todos y específicamente de esta Asesoría Jurídica de
30 que el proyecto tiene una denuncia ante el Ministerio Público, que fue interpuesta en su
31 momento por el Poder Ejecutivo, ya hace aproximadamente un año.

32 Entonces, tenemos que tener claro que ahí ya se están haciendo las investigaciones del
33 caso, en cuanto a las responsabilidades penales y no sé si el Poder Ejecutivo en su
34 momento, también solicitó acción civil resarcitoria.

1 Nosotros hemos ido a hacer revisiones constantes, hace escasos 15 días fuimos a solicitar
2 la revisión de este proyecto y de otras denuncias que están interpuestas en el Ministerio
3 Público y el Fiscal, sin embargo, nos dijo que está interpuesta, que no podemos tener mayor
4 información porque podríamos contaminar la prueba, por parte del Fiscal.

5 Pero bueno, eso es un elemento a considerar que sea efectivamente se está haciendo la
6 investigación, no solamente de temas de responsabilidad disciplinaria, que sería con lo que
7 corresponde por parte de la Auditoría o a nivel de Institución, o entidad autorizada, sino que
8 ya está presentada una demanda como corresponde ante el Ministerio Público, que en la
9 eventualidad del caso, si tuviésemos que, del resultado de la investigación que realizara la
10 Auditoría, pues obviamente tendría que adherirse, no sé, la entidad autorizada o, en su
11 momento a esa denuncia. Entonces eso es importante considerarlo.

12 Lo otro, que para mí es fundamental también, es el tema de que ahí yo de alguna forma
13 discrepo al criterio de la Auditoría en cuanto a que, si nos vamos a ir a una investigación,
14 obviamente, como dice don Walter, hay que investigar porque si hay elementos que podrían
15 presumir una posible rescisión contractual o resolución contractual o cobro de multas o
16 todas las cláusulas penales y demás.

17 Es evidente que ahí podría haber responsabilidades, como les decía, de todas las partes o
18 una de las partes, no sabremos, pero que hay que investigar, sí, hay que investigar, lo que
19 no veo viable es que nosotros paralicemos un proyecto mientras que se da toda esa
20 investigación, porque sabemos que a nivel del Ministerio Público es un proceso que se
21 puede llevar un montón de tiempo, puede llevarse un montón de procesos. O sea, años, ni
22 siquiera son meses, son años.

23 Ojalá fuéramos todos tan efectivos como el caso ahora tan resonado de la denuncia de la
24 Auditoría y del Ministerio Público por lo de la Caja, que fue tan efectivo que en cuestión de
25 15 días todo estaba investigado e imputado.

26 En estos casos ya por experiencia que hemos tenido en otros proyectos, sabemos que no
27 avanza como nosotros deseáramos.

28 Y lo otro igual, por supuesto que sí habría que determinar responsabilidades, si hay
29 disciplinarias o administrativas, y con la investigación que se pueda hacer. Pero sí, yo diría
30 que eso debería ser como en paralelo, al igual que como se nos dio con el caso de La Flor
31 y La Ivannia, que aprobamos un segundo bono y que sale investigación ante el BCR, si hay
32 responsabilidad del BCR o si hay responsabilidades del BANHVI, como Institución.

33 Entonces creo que eso es algo importante considerar, porque como les digo, o sea, si
34 vamos a paralizar por seis meses, un año, no sabemos ni siquiera cuánto tiempo la

1 continuidad o la reactivación de ese proyecto, también nos estaríamos exponiendo y
2 estaríamos desatendiendo el deber de funcionario público que tenemos nosotros que ver
3 en el manejo de los fondos públicos.

4 Y por supuesto que también lo que digo es que si se reactiva y se reactiva con la misma
5 empresa, lo que tenemos que tener en consideración es el tema de las garantías, el tema
6 de las multas y el tema de todo lo demás que esté relacionado con esta empresa para
7 garantizarnos un feliz término en esta segunda oportunidad.

8 Además, quería referirme también al tema de las multas, porque yo no solicité un criterio,
9 lo que pregunté fue porque del informe que yo cuando hice el informe o el criterio legal, vi
10 que había un informe de la Auditoría que hacía referencia a que en su momento, la Auditoría
11 había considerado que era por cuestiones de oportunidad y conveniencia, era mejor que el
12 proyecto se continuara con la misma desarrolladora, o sea con FUPROVI, y que dentro de
13 las conclusiones que hacía la Auditoría decía que siempre y cuando se mantuviera el tema
14 del cobro de multas que estaba aprobado, mediante un acuerdo de Junta Directiva.

15 Entonces, parte de lo que yo cito en el informe también es que se nos aclare cuál va a ser
16 el tema de las multas a partir del 2022, que fue ese último acuerdo, me parece que se
17 estaban señalando el cobro de multas como hasta junio del 2022 y no sabíamos, no tenía
18 claridad la suscrita de qué pasaba con las multas de junio del 2022 hasta la fecha.

19 Y según el informe que había presentado la Auditoría Interna en ese momento,
20 recomendando el tema de la continuidad, por parte de la empresa por un tema de costo -
21 beneficio. Pero eso era básicamente a lo que quería referirme.

22 **Director Presidente:** Gracias doña Ericka.

23 Don Guillermo y Mauricio, para cerrar.

24 **Director Alvarado Herrera:** Voy muy rápido porque ya son las 8:05 pero, quisiera pedirle
25 entonces a Legal que pudiera ampliar su criterio en materia de lo que es retomar el proyecto,
26 en la búsqueda de cumplir con la finalidad pública que es entregar las casas y por supuesto
27 después ver si hay responsables para poder lograr la recuperación de los recursos.

28 Yo quisiera que valore el tema de lo que es el establecimiento de multas, creo que a partir
29 de dos años, por lo que serían, a falta de diseño que ahora se comentaba por parte de la
30 entidad autorizada, en la búsqueda de poder ver que efectivamente ahí hay una
31 penalización por cosas que la entidad ha dejado de hacer y su relación entonces con las
32 responsabilidades a la hora de retomar este proyecto con recursos propios del Banco.

33 Y el otro tema es, lo que se señalaba ahora último en la discusión, que sería el poder facilitar
34 los recursos en la medida que iríamos a la investigación de las responsabilidades y la

-
- 1 búsqueda de poder entonces cobrar los recursos a quienes sean responsables. No sé si
2 quedó claro, Ericka.
- 3 **Sra. Masís Calderón:** Sí, señor, en esa línea estaba el informe, don Guillermo, en los dos
4 aspectos.
- 5 **Director Alvarado Herrera:** Okey, entonces esperaré el informe porque dentro de lo que
6 nos mandó don David no estaba. Sería eso. Gracias.
- 7 **Sra. Masís Calderón:** Con gusto. Ya se lo envié a don David, el criterio mío legal, y me
8 parece que don David ya se los está remitiendo, pero en todo caso, con mucho gusto si
9 eventualmente tuviésemos que enviar algo, pero si está en esa línea, se contemplan todas
10 esas aristas que está señalando don Guillermo.
- 11 **Director Presidente:** Gracias doña Ericka.
12 ¿Don Mauricio? Para cerrar.
- 13 **Sr. González Zumbado:** No, sólo para aclararle a Ericka. En realidad, yo en ningún
14 momento dije que la Auditoría pensaría en que se paralice un proceso de estos para poder
15 hacer la investigación.
16 Lo que señalé es que para poder tener una solución para este proyecto llevamos muchísimo
17 tiempo y que paralelamente se pudo haber hecho una investigación y traer hoy, como
18 señala Ericka, el caso de La Flor y La Ivannia, creo que es el ejemplo, en donde se presenta
19 una solución, pero al mismo tiempo se presenta el análisis de si hubo o no hubo
20 responsabilidad de alguien.
21 Obviamente, aquí tenemos un objetivo relevante que es que las familias puedan tener sus
22 casas. Entonces el tema de investigar no es paralizar el financiamiento para poder hacer la
23 investigación, sino que las dos cosas debieron haber arrancado juntas.
24 Esa es mi posición más bien.
- 25 **Director Presidente:** Gracias, Mauricio. Bueno, agradecerle a doña Isabel, a don David, a
26 don Federico, el espacio.
27 Ya coordiné con don Dagoberto, para el jueves, ahí igual voy a hablar con don Walter y con
28 los compañeros de Junta, para seguir con la discusión porque como todos tenemos casos
29 hay que darle solución a esto, pero llevando los debidos procesos que correspondan.
- 30 **Sra. Aguilar Coto:** Perfecto, muchas gracias.
- 31 **Director Presidente:** Muchas gracias a ustedes.
- 32 **Sra. Aguilar Coto:** Buenas noches.
- 33 **Director Presidente:** Buenas noches. Aprovecho para detener sesión a las 8:10
34 Buenas noches.

1 *****

2

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

4 *****

5

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 76-2024****DEL 30 DE SETIEMBRE DE 2024****ACUERDO N°1:****Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1002-2024, del 27 de setiembre de 2024, la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-0941-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Coopealianza R.L., Coopenae R.L. y Banco de Costa Rica, para financiar veinte operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y una de ellas al amparo del artículo 50 de dicha Ley.

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

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-OF-0941-2024.

Por tanto, se acuerda:

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

1

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 (€)
Araya Castro Ramón Misael	5-0162-0428	1-601799	Pérez Zeledón	CLC	4.800.000,00	13.608.000,00	41.818,00	418.180,00	18.784.362,00
Pérez Rojas Wendy Vanessa	7-0194-0396	7-190800	Pococi	CLC	8.000.000,00	13.425.828,55	353.062,58	706.125,16	21.778.891,13
Delgado Castro Cristhian Alexis	5-0410-0383	6-234008	Puntarenas	CLC	5.400.000,00	12.810.000,00	172.173,81	561.112,37	18.598.938,56
Carranza Waharman Laura María	1-1017-0069	7-191096	Pococi	CLC	7.000.000,00	12.300.000,00	184.258,38	614.194,60	19.729.936,22
Pérez Sánchez Ramón	1-0326-0313	4-244154	Sarapiquí	CLP	No aplica	14.591.400,00	165.679,24	552.264,13	14.977.984,89
Solis Rojas José Manuel	3-0194-1481	3-77387	Cartago	CLP	No aplica	15.000.000,00	202.025,00	404.050,00	15.202.025,00
Alvarez Alvarado Gabriel Cerlindo	2-0266-0901	4-262621	Sarapiquí	CLP	No aplica	12.720.000,00	234.294,22	468.588,44	12.954.294,22
Dinarte Rugama Juan Gabriel	5-0444-0179	7-86751	Pococi	CLC	6.500.000,00	14.070.000,00	68.747,48	687.474,77	21.188.727,29
Chacón Pérez Olga Auxiliadora	1-1123-0219	2-583091	San Ramón	CLC	8.500.000,00	11.340.000,00	51.295,00	512.950,00	20.301.655,00
Fonseca Salazar Eliecer	1-0317-0558	6-206884	Buenos Aires	CLP	No aplica	13.950.000,00	297.539,78	595.079,55	14.247.539,78
Sánchez Sánchez Scarled	7-0262-0785	7-179358	Guácimo	CLC	5.656.000,00	12.306.000,00	55.770,95	557.709,47	18.463.938,52
Salazar Castillo Laureana Patricia	7-0159-0346	7-83848	Pococi	CLC	5.389.200,00	15.250.000,00	59.578,28	595.782,81	21.175.404,53
González Campos Arlyn María	6-0362-0130	6-235184	Montes de Oro	CLC	14.355.000,00	12.810.000,00	379.283,78	758.567,56	27.544.283,78
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 (€)
Villarreal Padilla Teófila	6-0309-0789	6-228427	Corredores	CLC	8.000.000,00	14.280.000,00	66.286,01	662.860,12	22.876.574,11
Corrales Hernández Angelis Antonio	3-0381-0780	3-261425	Turrialba	CLC	7.500.000,00	13.500.000,00	54.907,22	549.072,18	21.494.164,96
Sandoval Díaz Yohana del Rosario	2-0605-0798	7-186439	Pococi	CLC	8.000.000,00	12.187.391,93	53.442,71	534.227,05	20.668.196,28
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 (€)
Briceño Briceño Daliz Teresa	6-0390-0687	6-259231	Puntarenas	CLC	7.000.000,00	11.760.000,00	161.211,83	537.372,77	19.136.160,94
Entidad Autorizada: Coopena, R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Quesada Fallas Yeimy Luisa	1-1647-0956	1-708381	Pérez Zeledón	CLC	5.500.000,00	13.260.748,98	52.740,80	527.407,97	19.235.416,15

Robles Amador Daisy Berta	1-0457- 0907	6- 191861	Coto Brus	CLP	No aplica	12.490.000,00	107.395,80	357.986,00	12.740.590,20
Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Piedra Campos Dixon Audeth	3-0517- 0535	6- 252942	Parrita	CLC	8.500.000,00	11.760.000,00	52.459,80	174.866,00	20.382.406,20
(*) 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
22
23
24
25
26
27
28
29

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 el caso de la señora González Campos Arlyn María, tramitado 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°2:

Considerando:

Primero: Que por medio del acuerdo N° 11 de la sesión 53-2024, celebrada el 08 de julio de 2024 y con base en las consideraciones que se exponen en dicha resolución, esta Junta Directiva dispuso, en lo conducente, lo siguiente:

“Autorizar un financiamiento adicional para el proyecto de Bono Colectivo Tierra Prometida, por la suma de hasta **¢25.000.000,00** (veinticinco millones de colones exactos), con el propósito de

1 costear estudios técnicos o pruebas de calidad que requiera dicho proyecto, bajo las siguientes
2 condiciones:

3
4 a) Los recursos serán administrados por la entidad autorizada, Fundación para la Vivienda
5 Rural Costa Rica – Canadá, la que en su rol hará las contrataciones correspondientes.

6
7 b) Se deben realizar todos los trámites administrativos y contractuales, según corresponda,
8 para dar los recursos en administración.

9
10 c) Los recursos serán liquidables y se regirán por las condiciones de la contratación que realice
11 la entidad.

12
13 d) Los recursos podrían ser utilizados para realizar cualquier otro estudio técnico o prueba de
14 calidad que requiera el proyecto.”
15

16 **Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-SGO-OF-0141-2024, del 30 de setiembre de
17 2024, la Subgerencia de Operaciones, la Dirección FOSUVI solicita la autorización de un
18 presupuesto adicional de ¢25.000.000.00 el citado proyecto, con el propósito de costear el
19 estudio técnico que desarrollaría el Lanamme UCR, así como cualquier otro estudio técnico
20 o pruebas de calidad que requiera ese proyecto.

21
22 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la
23 Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del
24 financiamiento otorgado para el referido proyecto, en los mismos términos propuestos en el
25 oficio BANHVI-SGO-OF-0141-2024.

26
27 **Por tanto, se acuerda:**

28 Autorizar un financiamiento adicional para el proyecto de Bono Colectivo Tierra Prometida,
29 por la suma de **¢9.510.617,00** (nueve millones quinientos diez mil seiscientos diecisiete
30 colones exactos), con el propósito de costear las pruebas de calidad que realizará el
31 Lanamme para la infraestructura de dicho proyecto.

32
33 Dicho monto deberá ser cancelado con el respectivo aval de la entidad autorizada y el
34 inspector de inversión, una vez realizadas las pruebas.

35 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

36 *****

37
38 **ACUERDO N°3:**

39 **Considerando:**

1 **Primero:** Que mediante el oficio BANHVI-GG-OF-1000-2024, del 27 de setiembre de 2024,
2 la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe
3 BANHVI-DF-OF-0943-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del
4 estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y
5 Préstamo (Grupo Mutual), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
6 Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas en el
7 proyecto de vivienda Ámbar I, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de
8 Puntarenas, cuyo financiamiento fue aprobado mediante acuerdo N° 1 de la sesión 67-
9 2022, del 17 de noviembre de 2022, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
10 Financiero Nacional para la Vivienda.

11

12 **Segundo:** Que, en dicho informe, la Dirección FOSUVI concluye que, con base en los
13 argumentos señalados por esa mutual para justificar el monto requerido, recomienda
14 acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar un monto total de
15 ¢13.121.505,74 para el rubro de “Otros costos”, asociados a los salarios de ingeniero,
16 maestro de obras, bodeguero y guardas, así como los gastos de fiscalización relacionados,
17 como producto de la ampliación del plazo de dicho proyecto. Lo anterior, según lo
18 dictaminado por el Departamento Técnico.

19

20 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
21 la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el
22 informe BANHVI-DF-OF-0943-2024.

23

24 **Por tanto, se acuerda:**

25 **1)** Autorizar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto
26 habitacional Ámbar I, un financiamiento adicional por la suma total de ¢13.121.505,74
27 (trece millones ciento veintiún mil quinientos cinco colones con 74/100), para el rubro de
28 “Otros costos”, asociados a los salarios de ingeniero, maestro de obras, bodeguero y
29 guardas, así como los gastos de fiscalización relacionados.

30

31 **2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con el monto
32 aprobado en el presente acuerdo.

33 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

34 *****

1
2