

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3  
4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 04-2025**

5 **DEL 20 DE ENERO DE 2025**

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 diecisiete minutos,  
11 con la asistencia de los siguientes Directores: Marcos Alonso Carazo Campos,  
12 Vicepresidente y quien preside la sesión temporalmente; Guillermo Alvarado Herrera, Lina  
13 Rosa Barrantes Castegnaro, José Rodolfo Rojas Jiménez y Eloísa Ulibarri Pernús. El  
14 Director Marlon Navarro Álvarez, Presidente, se incorpora a la sesión posteriormente.

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

22  
23 Ausente con justificación: Mariana Grillo Espinoza, Directora.

24 \*\*\*\*\*

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

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

29 1º. Aprobación de orden del día.

30 2º. Lectura y aprobación del acta N° 01-2025 del 09/01/2025.

31 3º. Tema confidencial de la Junta Directiva.

32 4º. Correspondencia.

33 5º. Solicitud de aprobación de 24 bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-GG-  
34 OF-0026-2025)

1 6°. Solicitud de corrección al acuerdo de aprobación de un bono extraordinario individual.  
2 (Oficio BANHVI-GG-OF-0025-2025)

3 7°. Criterio y análisis del informe de la Auditoría Interna CE-ESP-011-2024, relacionado  
4 con la solicitud de financiamiento para la terminación del proyecto Santa Fe.

5 \*\*\*\*\*

6

7 **1° Aprobación de orden del día**

8

9 **Director Carazo Campos:** Buenas tardes a todos y a todas compañeros, vamos a dar inicio  
10 a la sesión ordinaria del lunes 20 de enero 2025, Sesión 4-2025, e iniciamos con la  
11 presentación de cada uno de los compañeros.

12 Vamos con la aprobación del orden del día. No sé si alguien tiene algo que quiera agregar  
13 o decir, si no para aprobarlo.

14 ¿Don Gustavo?

15 **Sr. Flores Oviedo:** Don Marco, solamente para hacer mención de que el punto 11 de la  
16 propuesta de agenda ya ese fue un tema resuelto y visto por esta Junta Directiva el año  
17 pasado, entonces no procede la agenda del mismo. Ya le había hecho mención a don  
18 Carlos Castro y hoy lo ratifiqué con el señor secretario. El punto 11. Ese que está rayadito.

19 **Director Carazo Campos:** Okey. Listo, entonces eliminamos el punto 11 de la agenda  
20 compañeros.

21 ¿Don Guillermo?

22 **Director Alvarado Herrera:** Nada más don Marco, lo que quería ver era si adelantábamos  
23 la discusión del punto de Puntarenas

24 **Director Carazo Campos:** ¿De Santa Fe?

25 No sé compañeros, si ponemos Santa Fe a solitud de don Guillermo. Puede ser después  
26 del ... Ah, pero está en el punto 7 don Guillermo. No veo que esté tan debajo de la agenda,  
27 don Guillermo.

28 **Director Alvarado Herrera:** Okey, okey. Muy bien.

29 **Director Carazo Campos:** Listo, entonces para aprobarlo compañeros.

30 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.

31 **Director Carazo Campos:** Aprobada.

32 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.

33 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada.

34 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada.

1 **Director Carazo Campos:** Perfecto.

2 \*\*\*\*\*

3

4 **2° Lectura y aprobación del acta N° 01-2025 del 09/01/2025**

5

6 **Director Carazo Campos:** No sé si alguno tiene alguna observación que hacer, si no  
7 someterlo a votación.

8 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.

9 **Director Carazo Campos:** Aprobada.

10 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.

11 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada.

13 **Director Carazo Campos:** Excelente, muchas gracias.

14 Iniciamos con el punto 3, que es un tema confidencial. Entonces, don David le solicito  
15 detener la grabación, para iniciar con dicho tema.

16 **Sr. López Pacheco:** Perfecto, vamos a suspender la grabación.

17 \*\*\*\*\*

18

19 **3° Tema confidencial de la Junta Directiva**

20

21 [Para tratar un asunto declarado confidencial y al amparo del artículo 25 de la Ley del  
22 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se suspende temporalmente la grabación de  
23 la sesión.

24 Posteriormente, se reinicia la sesión y se comenta lo resuelto]

25 **Sr. López Pacheco:** Ya estamos grabando, cuando guste.

26 **Director Carazo Campos:** Listo compañeros, retomamos la sesión y vamos a votar el  
27 acuerdo que ya el secretario lo tiene anotado, que tomamos en sesión privada y lo  
28 pasaríamos a votación. Don David, ¿Tenemos que decir el acuerdo nuevamente o ya con  
29 lo que usted lo tenga anotado, es suficiente?

30 **Sr. López Pacheco:** Lo tengo anotado. Es: "Solicitar, tanto el criterio de la Auditoría Interna  
31 como del Asesor Legal Externo, sobre la propuesta planteada por la Administración, en  
32 cuanto al tema de la eventual conciliación sobre el proyecto Villa Bonita.

33 **Director Carazo Campos:** Perfecto. Eso sería.

34 ¿Don Guillermo?

1 **Director Alvarado Herrera:** Yo tengo claro los argumentos de la Administración, los he  
2 votado dos veces, pero no lo que se plantea de las dos consultas. Gracias.

3 Aprobado en firme.

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

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

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

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

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

9 **Director Carazo Campos:** Gracias compañeros.  
10 Continuamos con el siguiente punto de la agenda.

11 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el  
12 **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta]

13 \*\*\*\*\*

14

#### 15 **4° Correspondencia**

16 **Sr. López Pacheco:** Gracias.

17 - En primera instancia, una nota de don Félix Villegas a la Junta Directiva, quien manifiesta  
18 su disconformidad, por el lento trámite de cinco solicitudes de bono para las cuales otorgó  
19 una opción de compra-venta por los lotes desde el año 2021, y solicita colaboración para  
20 acelerar el proceso de resolución de esas operaciones tramitadas en Coopecaja R.L.

21 Entonces, si les parece, se le traslada esta nota al Departamento de Análisis y Control para  
22 que revise el estado de las operaciones y le remita al interesado la información  
23 correspondiente.

24 - Luego, la Gerencia General a la SUGEF le está remitiendo la información que solicitó esa  
25 Superintendencia sobre el nombramiento de la Directora Mariana Grillo, en la Junta  
26 Directiva del BANHVI.

27 - Luego, la Fundación Costa Rica - Canadá está remitiendo los resultados de la  
28 investigación que solicitó la Junta Directiva con el Acuerdo N° 3 de la Sesión 67- 2024, a  
29 raíz de un estudio de la Auditoría Interna sobre presuntos incumplimientos contractuales  
30 incurridos por la empresa AJIP Ingeniería Limitada en el desarrollo del proyecto Tierra  
31 Prometida.

32 Si les parece, se le traslada a la Auditoría Interna, para que valore los argumentos  
33 planteados por la Fundación y le presente a esta Junta Directiva su criterio, sobre el  
34 eventual cumplimiento de dicha resolución.

- 
- 1 - Luego, el Concejo Municipal del cantón de la Unión está solicitando a la Junta Directiva,  
2 una audiencia para tratar asuntos de interés cantonal. (Así, en general)
- 3 Si les parece, se acoge la solicitud del Presidente del Concejo Municipal y se comisiona al  
4 presidente de esta Junta Directiva, para que en coordinación con el Gerente General, valore  
5 y resuelva la fecha de la audiencia.
- 6 - En este mismo sentido, también la Presidenta Ejecutiva del IMAS, está solicitando  
7 audiencia para exponer la aplicación del denominado *Baremo de la valoración de la*  
8 *Dependencia y la Intensidad de los Apoyos*, (BVD) como elemento para construir viviendas  
9 con adaptabilidad para personas adultas mayores.
- 10 Si están de acuerdo, se acoge la solicitud de la señora Presidenta Ejecutiva y se comisiona  
11 tanto al Presidente de la Junta Directa, como al Gerente General para que valoren y  
12 resuelvan la fecha de la audiencia a la Presidenta Ejecutiva.
- 13 - Luego, el Grupo Mutual Alajuuela, atendiendo lo dispuesto en el Acuerdo 3, de la Sesión  
14 98-2024, comunica que ha verificado la pertinencia del pago del financiamiento adicional  
15 para vigilancia, mantenimiento y la conclusión de obras en el proyecto Vistas del Miravalles,  
16 tal y como lo solicitó esta Junta Directiva.
- 17 Si les parece, se le traslada a la Subgerencia de Operaciones, para que valore lo planteado  
18 por Grupo Mutual y ejecute las acciones pertinentes.
- 19 - El Subgerente Financiero, a la Junta Directiva y a la Gerencia General les está  
20 presentando su renuncia al cargo, para acogerse a su jubilación, siendo su último día de  
21 trabajo el 31 de enero próximo.
- 22 Si les parece, pues solamente se da por conocido y se le agradece a don Guillermo los  
23 servicios prestados a la institución.
- 24 - La Gerencia General, le está enviando a la SUGEF el informe de avance del Plan de  
25 Acción de la Auditoría Externa de Tecnologías de Información, con corte al 30 de noviembre  
26 de 2024, según la normativa vigente.
- 27 - La Gerencia General está solicitando el criterio de la Procuraduría General de la  
28 República, sobre la aplicación del transitorio único de la ley 10538, particularmente en lo  
29 relacionado con la reforma efectuada al Artículo 23 de la ley 7052.
- 30 - También, para efectos informativos, hay dos notas relacionadas, la primera de la Auditoría  
31 Interna a las dos Subgerencias de Operaciones y Financiera, remitiéndoles un recordatorio  
32 sobre la remisión de información solicitada con respecto al avance de los Planes de Acción,  
33 relacionados con la *“Auditoría, de carácter especial sobre fondos y actividades públicas que*  
34 *son custodiados o administrados por sujetos privados”*.

1 - En este sentido, las dos Subgerencias le están aclarando a la Auditoría Interna, que la  
2 información solicitada sobre el avance de los referidos Planes de Acción le fue remitida  
3 desde el pasado 20 de diciembre.

4 - La Fundación Costa Rica – Canadá, le está presentando a esta Junta Directiva el informe  
5 y una serie de recomendaciones, con respecto a la rescisión del Contrato del proyecto Mar  
6 Azul.

7 Si les parece, se le traslada la Subgerencia de Operaciones, para que valore lo planteado  
8 por la Fundación Costa Rica - Canadá y tome las acciones que sean pertinentes.

9 - Luego, la Gerencia General a la Subgerencia de Operaciones, está autorizándole la  
10 corrección administrativa de errores materiales relacionados con el número de cédula de  
11 un beneficiario del proyecto de vivienda Puerto Escondido.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** David, perdón. Es que ha habido dos o tres cartas o en  
13 correspondencia que están dirigidos a la Junta y yo no sé cuándo, en qué momento Marlon,  
14 le vamos a poner fecha porque estamos trasladándolo a diferentes lugares, pero no le  
15 estamos poniendo ninguna fecha que porque son de cartas dirigidas a nosotros.

16 Además, que las respuestas sean y no sean informadas. Bueno, este señor ya lo habíamos  
17 visto algo de eso, pero yo creo que ya está llegando la gente a la Junta, porque ya no están  
18 encontrando la respuesta o no la están teniendo, me parece.

19 Y, por ejemplo, el que dice Fundación Costa Rica – Canadá, a la Junta Directiva que se  
20 traslade a la Auditoría, también quisiera que le pusiéramos una fecha, para que nos dijera  
21 el Auditor, cuándo cree él que podría tener esa respuesta, porque yo sé que tienen tantas  
22 cosas todo el mundo, y si no le ponemos fecha, pues quién sabe cuándo nos van a llegar.  
23 Entonces, Marlon, no sé si empezamos a preguntar aquí, a partir de cada punto que nos  
24 den los plazos.

25 ¿Qué le parece?

26 **Director Presidente:** Sí, señora. Adelante.

27 Entonces vamos a devolvemos un poquito para ir poniendo plazos.

28 **Sr. López Pacheco:** Okey, la primera de don Félix. Tal vez don Walter podría decirnos cuál  
29 es el plazo.

30 **Sr. Muñoz Caravaca:** Démosle cinco días. En cinco días le estamos respondiendo.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y recibimos una copia? o nos informa, por favor.

32 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, señora.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Gracias.

1 **Sr. López Pacheco:** Perfecto. La siguiente es de don Gustavo, criterio sobre lo que plantea  
2 la Fundación.

3 **Director Carazo Campos:** Don Gustavo, ¿En cuánto tiempo podríamos tener un análisis  
4 de la información que está mandando Fundación Costa Rica - Canadá sobre Tierra  
5 Prometida, sobre el informe que ustedes habían dado?

6 **Sr. Flores Oviedo:** Don Marcos muy brevemente. Tenemos una situación particular.  
7 Nosotros también en apego al tema de lo de la Contraloría General, tenemos la mitad del  
8 equipo en vacaciones y regresa hasta el próximo mes.

9 Adicionalmente a eso, tenemos un problema porque hemos tenido que declarar fallido el  
10 proceso contratación. Esto lo vi hasta el viernes del Auditor, que ustedes aprobaron desde  
11 la semana pasada. Entonces yo creería que tal vez por lo menos el mes de febrero me  
12 llevaría para poder reacomodar algunos temas y poder atender esto.

13 **Director Carazo Campos:** De acuerdo.

14 **Sr. López Pacheco:** Perfecto.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, porque perdón, este este punto se refiere precisamente a  
16 un estudio que hizo la Auditoría. Entonces, me imagino que la persona que hizo eso, en la  
17 de menos la tiene vacaciones.

18 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, correcto. Es correcto, así es.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí. Será cuando ingrese entonces ahora en febrero.

20 **Sr. Flores Oviedo:** Correcto, sí. Así es.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, de acuerdo. Idiay sí, si no hay otra fecha ...

22 **Sr. Flores Oviedo:** Igual estamos hablando de plazos máximos. Si obviamente el análisis  
23 va a ser mucho más sencillo con relación a que ya tenemos un antecedente porque hemos  
24 hecho ya varias investigaciones, ojalá podamos precisamente cumplir antes de ese  
25 proceso, doña Elo.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, sí, yo creo que sí, pero sí, como máximo ponemos esa  
27 fecha. Está bien.

28 **Sr. Flores Oviedo:** Listo.

29 Adelante don Marco. Gracias.

30 **Director Carazo Campos:** Gracias.

31 ¿Seguimos, don David?

32 **Sr. López Pacheco:** Sí señor.

33 - Luego, la nota de Grupo Mutual, que sería don Walter, que tendría que indicarnos.

34 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Ese punto lo vamos a ver hoy?

- 
- 1 **Sr. López Pacheco:** No señora.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Me pareció que estaba ese tema.
- 3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Esto igual, en cinco días, don David.
- 4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí o sí. Gracias Walter.
- 5 Ya eso lo analizamos en todo caso. Así que mañana tenemos una sesión y posiblemente
- 6 en dos días lo sacamos. Gracias Walter.
- 7 **Sr. López Pacheco:** Luego, don Walter, también el de Mar Azul.
- 8 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ese, como es un informe de recomendación de ellos, ahí sí les pedía
- 9 10 días para para poderlo emitir.
- 10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón Walter. Para eso ocupás más plazo, mucho más. Por lo menos
- 11 un mes, porque hay que incluso pedir criterio a la Asesoría Legal y ocupamos más tiempo.
- 12 Es un tema de fondo, es delicado, hay que verlo con calma.
- 13 **Sr. López Pacheco:** Luego, ya aquí volvemos por donde íbamos.
- 14 - Doña Angélica Umaña Flores, está solicitando colaboración del BANHVI, para que se le
- 15 apruebe el trámite de su bono de vivienda.
- 16 Si les parece, se le traslada la solicitud al Departamento de Análisis y Control, para que
- 17 revise el estado de la operación y remita a doña Angélica la información que corresponda
- 18 sobre su operación.
- 19 Don Walter nos dirá el plazo.
- 20 **Sr. Muñoz Caravaca:** Démosle cinco días también a eso, por favor.
- 21 **Sr. López Pacheco:** Perfecto.
- 22 - Luego, don Francisco Rojas Ugalde está solicitando colaboración para acelerar el proceso
- 23 de aprobación del bono de don Jason Cambronero, tramitado también en Coopecaja R.L,
- 24 debido a que la opción de compra - venta vence el próximo 3 de febrero. Y sobre este
- 25 mismo caso, el beneficiario potencial don Jason Cambronero Alemán, está solicitando
- 26 colaboración para acelerar el proceso de aprobación de su bono, debido a que la opción de
- 27 compra - venta vence el próximo 3 de febrero y el dueño del inmueble le ha indicado que
- 28 no la renovará más.
- 29 Si les parece, igual si le traslada al Departamento de Análisis y Control, para que revise el
- 30 estado de la operación y remita a los interesados la información correspondiente.
- 31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Póngale cinco días, don David. Pero esto como está tan cercano el
- 32 vencimiento de la compra -venta, sí vamos a accionar con la entidad directamente, porque
- 33 estoy viendo que en Coopecaja hemos tenido a veces este tema de que a veces no viene



1 también preparado el fondo, pero vamos a llevarlo directamente con Coopecaja, para  
2 revisarlo en conjunto.

3 **Sr. López Pacheco:** Perfecto.

4 - Luego también sobre el mismo tema, doña Suyin Amaya Fernández está solicitando  
5 colaboración para acelerar el proceso de aprobación de su bono, tramitado también en  
6 Coopecaja R.L, debido a que el dueño del lote ha firmado tres veces la opción de compra -  
7 venta y podría no estar dispuesto a renovarla más.

8 Si les parece, igual se le traslada al Departamento de Análisis y Control, para que revise el  
9 estado de la operación y remita a la interesada la información correspondiente.

10 Y si don Walter está de acuerdo, le damos el mismo plazo.

11 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto.

12 **Sr. López Pacheco:** Perfecto.

13 - Luego, la Gerencia General le está enviando a la Asociación de Desarrollo Indígena del  
14 territorio de Alto Chirripó información sobre el estado del trámite de los subsidios para las  
15 familias de la comunidad indígena Alto Chirripó, gestionados por la empresa AJIP Ingeniería  
16 Esto para efectos informativos de la Junta directiva.

17 - La Fundación Costa Rica - Canadá está remitiendo a la Junta Directiva, una serie de  
18 observaciones con respecto al rechazo del financiamiento de la compra de 20 viviendas en  
19 el proyecto Vistas del Golfo, etapa II, y solicita una audiencia para brindarles insumos y  
20 atender las preocupaciones expuestas por los miembros de la Junta Directiva, en la sesión  
21 en la que se rechazó el financiamiento.

22 Si les parece, de igual forma se acoge la solicitud y se comisiona al Presidente, para que,  
23 en coordinación con el Gerente, resuelva la fecha.

24 **Director Carazo Campos:** Don David, una consulta. Es que nosotros no rechazamos  
25 ningún financiamiento. Nosotros lo que dijimos fue que las casas cumplieran con lo que  
26 queríamos y que nos dijeran cuánto era el costo de eso y que las repararan y que las  
27 trajeran para financiarlas. No sé por qué dicen que no aprobamos el financiamiento.

28 **Sr. López Pacheco:** En efecto, el financiamiento no se aprobó. La Fundación quiere  
29 venirles a aclarar y ampliar la información para que se apruebe.

30 **Director Carazo Campos:** Es que no entiendo que van a ampliar, si nosotros ya tomamos  
31 un acuerdo y dijimos que cuando las casas las hicieran cumplir con lo que nosotros  
32 estábamos pidiendo, se volvieran a traer.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, bueno, yo me leí la carta, imagino que todos se la  
34 leyeron. Y si no, básicamente lo que hacen es una serie de comentarios y como es una

1 entidad autorizada y está presentando un proyecto y está en esta situación, a mí me parece  
2 que nada nos cuesta recibirlos.

3 Ahora, yo creo Dago, qué información le dieron a Costa Rica – Canadá, para efectos de la  
4 aprobación de este proyecto. ¿En qué términos se la pasaron? O bueno, tenemos un  
5 acuerdo.

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** La misma del acuerdo. Es el acuerdo Junta. No hay ninguna otra  
7 información. Y las indicaciones fueron justas las que se tomaron en el acuerdo y justas las  
8 que tomó la Junta Directiva, como decía don Marcos.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey. Entonces mirá. Es que yo había entendido cuando vimos  
10 este caso, que nosotros estamos dispuestos a financiarle las obras que faltaban. O sea, las  
11 que nosotros decíamos que había que hacer y que ese monto se lo hubiéramos retenido  
12 cuando hiciéramos la aprobación del proyecto o de los casos, de cada caso. Y que según  
13 ellos fueran haciendo los trabajos, nosotros les giramos. Pero yo entiendo que la posición  
14 de Marcos es que primero hagan los arreglos y después se las compramos o se las  
15 financiamos.

16 Entonces, para mí, yo pensé que la primera era una buena opción. A mí me llama la  
17 atención que estemos dando tanta vuelta con este proyecto y estos casos. Si hubiera sido  
18 un acuerdo bien claro para ellos. Entonces decime cuál fue el acuerdo. O sea, es que no lo  
19 recuerdo. Si elegimos, arréglelas y después hablamos o nosotros la financiamos, pero  
20 mándenos a decir, cuáles son los cambios que va a hacer y cuánto cuestan. No sé si me  
21 podés recordar, por favor.

22 Pero yo sí le daría una cita, aunque yo vi que la tratan de justificar, la carta trata de justificar  
23 lo que tienen.

24 **Director Carazo Campos:** Sí, es que es el tema, doña Eloísa, lo que quieren es venir a  
25 justificar lo que tienen. Y pues si nosotros la posición que tuvimos, por lo menos la mayoría,  
26 lo que lo aprobamos fue que las casas cumplieran con el código eléctrico actual y que las  
27 trajeran y las trajeran a solicitud de aprobación.

28 Entonces, yo no sé, porque para llegar a discutir un tema como este, me parece que, por lo  
29 menos, a mí no me parece. No sé los demás compañeros, pero yo creo que ya eso se  
30 discutió y ya fue sometido a votación y demás.

31 Si es solo eso lo que quiere Fundación, pues yo no veo el tema para que sería.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, por eso yo nada más Marcos, insisto en que quiero ver cuál  
33 fue el acuerdo que le mandamos, porque yo pienso que era uno y hay dos versiones del  
34 posible acuerdo. Yo entendí una cosa y hay otro. Entonces, básicamente quiero saber, si

1 el acuerdo indicaba que hicieran los arreglos y después la postularan o que nos mandaran  
2 a decir cuánto era el costo, porque, ¿te acordás?, estuvimos hablando del costo, etcétera  
3 y nosotros la podíamos aprobar con ese monto retenido. Bueno, más que ese monto.

4 **Director Alvarado Herrera:** Doña Eloísa, el acuerdo fue, que tenían que reparar las cosas  
5 que se vieron y en ese momento volver a traerlo al Banco. Solo usted y yo votamos el hecho  
6 de aprobarlo y tener las retenciones hasta cuando se hicieran las mejoras.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, sí, sí, es por eso yo quería que lo hemos hecho en esa...  
8 pues me parecía bastante lógico que lo que nosotros habíamos pensado, pero bueno...

9 **Director Carazo Campos:** Adelante, Dagoberto.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias don Marco. No, lo que quería sugerirles es que yo puedo  
11 valorar el tema, por supuesto, con el equipo de la Administración y si don Marlon me lo  
12 permite, lo vemos entre nosotros y luego les hacemos una recomendación tal vez para  
13 evitar; ni dejar de atenderlos, pero tampoco venir directos aquí a la Junta. Entonces yo  
14 podría valorarlo con don Marlon y si lo podemos parar ahí, pues listo, no pasa nada.

15 **Director Carazo Campos:** A mí me parece que podemos atenderlos y si ellos tuvieran  
16 otros temas que quisieran conversar con la Junta y demás, me parece que el hecho de  
17 haber llamado a algunas, lo que hicimos la vez pasada, llamar a algunas entidades y  
18 conversar con ellos, deberíamos volverlo a hacer. O sea, deberíamos tener eso  
19 acercamientos. A mí me parece bien.

20 Lo que sí me parece es que usted hable con ellos de que ya hay una posición con este  
21 tema y con el acuerdo y que, si ellos van a venir a discutir ese tema y demás, por lo menos  
22 ya el acuerdo está claro en ese sentido, que no sería una posición de ellos venir a discutir  
23 con nosotros ese tema, creo yo. Pero si ellos quieren hablar de ese tipo de temas y que los  
24 atendamos y demás, yo no tengo problemas. Creo que es importante el acercamiento con  
25 las entidades y eso me parece. Deberíamos volverlo a retomar también.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, señor. Yo voy a abordarlo y lo coordino con don Marlon en lo que  
27 corresponde.

28 **Sr. López Pacheco:** Continuamos entonces.

29 - Y luego, la Gerencia General está confirmando a la DESAF, la autenticidad de la  
30 información contenida en el Plan Presupuesto del FOSUVI, para el año 2025, y remite una  
31 serie de documentos relacionados con dicho Plan.

32 - Luego la Gerencia General, le está remitiendo al Viceministro de Planificación Nacional y  
33 Política Económica, una solicitud de asesoría a ese Ministerio para implementar el modelo  
34 de gestión para resultados en los programas de vivienda y proyectos habitacionales

1 realizados con recursos del Sistema Financiero Nacional para la vivienda, según lo que  
2 previamente había solicitado esta Junta Directiva.

3 - La Gerencia General, está remitiendo el informe de la Dirección FOSUVI, sobre el estado  
4 actual de los proyectos de vivienda que se encuentran en trámite en el Departamento  
5 Técnico, con énfasis en las etapas de tramitología y los avances correspondientes.  
6 Esto para efectos informativos.

7 - Doña Mariana Grillo está solicitando autorización al amparo de la Ley del Sistema  
8 Financiero Nacional para la Vivienda, para ausentarse de las sesiones de Junta Directiva,  
9 durante el mes de enero de 2025, debido a una serie de proyectos personales que está  
10 realizando fuera del país.

11 Si les parece, se le otorga, a doña Mariana el permiso solicitado.

12 - La Gerencia General está comunicándole a la Unidad de Planificación Institucional la  
13 aprobación de la actualización del Manual de Procedimientos del Banco, que le  
14 corresponde a la Gerencia General anualmente.

15 - Luego, la Gerencia General le está remitiendo a esta Junta Directiva, el resumen de los  
16 principales temas tratados por el Comité de Inversiones, durante el segundo semestre del  
17 año pasado.

18 - El ingeniero Diego León Carazo le está reiterando al señor Gerente General, la solicitud  
19 de información sobre la ejecución mensual de recursos del FOSUVI, que según lo indica él,  
20 la realizó desde el 5 de diciembre del año pasado y cuyo plazo legal de respuesta está  
21 vencido.

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, David.

23 **Sr. López Pacheco:** Sí, señor.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, nada más, Walter, te solicito ver ese tema porque lo tiene asignado  
25 José Carlos y justamente le pedí tomar las medidas correspondientes porque todos  
26 sabemos lo que significa ese caso. Por favor, Walter, te lo pido directo y resolverlo.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Okey. Si tal vez ahí, incluir también, David, al Director FOSUVI. Entre  
28 los que van a estar con el tema. Yo me encargo con hablar con José Carlos.

29 **Sr. López Pacheco:** Perfecto.

30 - Y finalmente, la Cámara Costarricense de la Construcción está comunicando la  
31 conformación de la Junta Directiva de esa organización, para el periodo 2025, para que  
32 estén enterados.

33 Solamente.

34 **Director Carazo Campos:** Muchas gracias, don David.

- 
- 1 No sé si alguno tiene alguna observación, si no, lo sometemos a votación.
- 2 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, perdón, quiero pedirle a David que en estos cuadritos
- 3 que nos hace, por favor, en lo sucesivo nos ponga también la fecha en la que entró la
- 4 solicitud.
- 5 **Sr. López Pacheco:** Aquí está doña Lina. Es que yo no la proyecto.
- 6 **Directora Barrantes Castegnaro:** Ah, okey, perfecto. Pensé que la había eliminado.
- 7 **Sr. López Pacheco:** No, no señora.
- 8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Gracias.
- 9 **Sr. López Pacheco:** Con mucho gusto.
- 10 **Director Carazo Campos:** Gracias. Sometemos de votación.
- 11 Don Guillermo.
- 12 **Directora Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger las recomendaciones, lo voy a hacer en
- 13 firme, y quisiera externarle a don Guillermo que me duele mucho que deje la institución,
- 14 pero comprendo las razones que expuso y le deseo una nueva etapa de su vida llena de
- 15 felicidad y bendiciones. Fue un gusto, don Guillermo, trabajar con usted.
- 16 **Sr. Bolaños Sandoval:** Muchas gracias, don Guillermo. Don Marco, ¿usted cree que me
- 17 puede permitir un par de minutos?
- 18 **Director Carazo Campos:** Okey. Vamos a terminar la votación y con mucho gusto, don
- 19 Guillermo. ¿O tiene que ver con algo de esto?
- 20 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, era para referirme más que todo a mi carta, don Marcos.
- 21 **Director Carazo Campos:** Okey. Adelante.
- 22 **Sr. Bolaños Sandoval:** Bueno, primero que todo agradecerle a la Junta Directiva, a don
- 23 Dagoberto, a Walter y a todo el equipo gerencial, el apoyo que he recibido en todo este año,
- 24 en todo este tiempo laborado. Realmente para mí ha sido un verdadero placer.
- 25 Quiero mencionarles que hay situaciones que son importantes dejar consignadas, para
- 26 efectos de mejora.
- 27 Y yo creo que ahí saqué unos puntos, que me parece que son importantes como dejarlos
- 28 claros. Yo voy a dejarlos también en el informe y voy a leerlos, para efectos de no dejar
- 29 nada por fuera.
- 30 Yo creo que hay situaciones que sí impactan lo que es gobierno corporativo, las sanas
- 31 prácticas de gobierno corporativo en este Banco, y yo creo que es importante dejarlas
- 32 consignadas. Por ejemplo, algunos miembros, por ejemplo, de Junta Directiva, vienen
- 33 realizando algunas acciones que claramente rozan con la Administración, lo cual ha creado
- 34 un entorno de trabajo disfuncional y altamente estresante.

- 
- 1 O sea, yo creo que es importante. ¿Y cómo cuáles puntos? Por ejemplo, desconocimiento  
2 de roles y responsabilidades, con la consecuente intromisión en la Administración del  
3 Banco.
- 4 Hay un contacto excesivo con los empleados que no forman parte de la Alta Dirección, lo  
5 cual irrespeta la cadena de mando establecida.
- 6 Hay enfoques en detalles operativos que dejan de lado la supervisión de la estrategia a  
7 largo plazo del Banco en cumplimiento y su evaluación.
- 8 La Junta Directiva y la Auditoría Interna no dan un mismo trato a todas las denuncias que  
9 se presentan internamente, lo cual podría afectar la rendición de cuentas, la transparencia  
10 y la gestión imparcial de conflictos de interés, pilares fundamentales de un buen gobierno  
11 corporativo.
- 12 Resulta inaceptable, y esto lo repito con énfasis, que la Auditoría Interna solicitara a la Junta  
13 Directiva una excepción para autorizar el pago de un boleto de avión sin la presentación de  
14 la factura correspondiente, ya que esto implica el incumplimiento de normas básicas de  
15 control interno. La ausencia de comentarios por parte de la Junta Directiva denota  
16 debilidades en la supervisión y una preocupante pasividad ante un claro intento de  
17 incumplimiento de los procedimientos de control interno.
- 18 Existe un excesivo interés de algunos miembros de Junta Directiva en proyectos  
19 específicos, los cuales, por transparencia y posibles conflictos de interés, deben ser  
20 investigados por la Auditoría Interna de oficio, debido que el Auditor Interno participa en  
21 todas las sesiones de Junta Directiva.
- 22 Existe una marcada tendencia de algunos miembros de Junta Directiva, en responsabilizar  
23 a la Administración por problemas de proyectos que datan de muchos años antes de los  
24 nombramientos de los actuales miembros de la Administración y que esta Administración  
25 ha tratado de resolver.
- 26 No se ha solicitado a la Auditoría Interna de parte de la Junta Directiva que presente un  
27 informe de los resultados obtenidos de todos los estudios que han realizado a lo largo de la  
28 problemática de cada uno de estos proyectos, identificando claramente cada uno de los  
29 responsables y las denuncias judiciales que se han interpuesto, lo cual sería de mucha  
30 utilidad para calificar la gestión eficiente de la Auditoría Interna, por parte de la Junta  
31 Directiva.
- 32 Les agradezco mucho y muchísimas gracias.
- 33 **Director Carazo Campos:** Muchas gracias don Guillermo.
- 34 Continuamos con la votación.

- 1 Yo apruebo en firme, las recomendaciones.
- 2 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo también. Aprobadas y en firme.
- 3 **Director Presidente:** Aprobadas y en firme.
- 4 **Director Rojas Jiménez:** Aprobadas y en firme.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo lo voy a probar también en firme y quiero aprovechar para  
6 desearle de verdad a Guillermo, lo mejor de lo mejor ahora que se pensiona. Tengo un  
7 excelente criterio de él, desde antes y ahora durante el tiempo que ha estado trabajando en  
8 el Banco, me da una lástima, o sea, de verdad me preocupa muchísimo que se retire  
9 Guillermo en este momento, siendo esta posición tan importante por todos los proyectos  
10 que vienen, empezando por los de FONAVI y ni se diga ÓPTIMUS, que muchos trabajos  
11 que él estaba realizando con excelencia y sé que eso nos va a hacer meter en un problema  
12 importante, en tanto consigamos un sustituto que estoy segura que no va a parecerse para  
13 nada a Guillermo, porque difícilmente va a tener esa experiencia y esa capacidad que tiene  
14 Guillermo para su trabajo y para enfrentar las diferentes situaciones.  
15 Le agradezco mucho Guillermo sus palabras finales y pues ponernos las “barbas en remojo”  
16 para poder mejorar realmente.  
17 Le deseo lo mejor, le deseo lo mejor ahora que se pensiona. Es una bonita época ya  
18 pensionarse, pero no se quede quieto, haga cosas.
- 19 **Sr. Bolaños Sandoval:** Muchas gracias, doña Eloísa.
- 20 **Director Carazo Campos:** Continuamos con el punto 5.
- 21 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los  
22 **acuerdos N° 2, N° 3, N° 4, N° 5, N° 6, N° 7, N° 8, N° 9, N° 10, N° 11, N° 12, N° 13 y N° 14,**  
23 que se anexan a esta acta]
- 24 \*\*\*\*\*
- 25
- 26 **5° Solicitud de aprobación de 24 bonos extraordinarios individuales**
- 27
- 28 [Se incorpora a la sesión el señor José Carlos Olmos Cruz, Director del FOSUVI]
- 29 **Director Carazo Campos:** Buenas tardes, José Carlos. Adelante.
- 30 **Sr. Olmos Cruz:** Bueno, primero que todo, buenas tardes, espero que se encuentren muy  
31 bien.
- 32 Con el fin de dar continuidad al proceso de presentación y aprobación de bonos, hacemos  
33 de conocimiento esos casos, los cuales presentamos con la salvedad que serían aprobados  
34 con el condicionante que su emisión se encuentra a la espera del ingreso de los fondos del

1 presupuesto 2025, que es lo correspondiente a la doceava parte del mes. Sin embargo, ya  
2 se los vamos a presentar con el fin de ir exponiendo los casos.

3 Para esta oportunidad son 24 bonos, por un monto total de ₡353.188.360 (trescientos  
4 cincuenta y tres millones ciento ochenta y ocho mil, con trescientos sesenta)

5 - Tenemos primero a Coopealianza, son seis casos con un monto total de ₡108.754.812  
6 (ciento ocho millones setecientos cincuenta y cuatro mil, ochocientos doce), de los cuales  
7 son seis casos con compra de lote y construcción y de extrema necesidad los seis.

8 - Luego tenemos un caso de Coopenae, por ₡18.640.111 (dieciocho millones seiscientos  
9 cuarenta mil ciento once), que es un caso de compra de lote y construcción de extrema  
10 necesidad también.

11 - Luego tenemos tres casos del INVU, por un monto de ₡81.177.277 (ochenta y un millones  
12 ciento setenta y siete mil doscientos setenta y siete) con un caso de compra de lote y  
13 construcción, dos casos de vivienda existente y en extrema densidad, los tres.

14 - Luego tenemos para la Fundación Costa Rica - Canadá, siete casos para un monto total  
15 de ₡107.747.325 (ciento siete millones setecientos cuarenta y siete mil trescientos  
16 veinticinco) de los cuales son seis casos de construcción en lote propio y uno de compra  
17 de lote y construcción. De ellos, seis son adultos mayores, y un caso de extrema necesidad.

18 - Luego tenemos para Coopeande R.L, dos casos por ₡33.925.932 (treinta y tres millones  
19 novecientos noventa y cinco mil novecientos treinta y dos) de los cuales es un caso con lote  
20 propio, un caso de compra de lote y construcción para dos adultos mayores.

21 - Luego tenemos a Cooquite R.L, con un caso por ₡18.015.308 dieciocho millones cero  
22 quince mil trescientos ocho), de los cuales es un caso de compra de lote y construcción y  
23 es un caso extremo de necesidad.

24 - Y por último tenemos a Coopeuna R.L, con un caso en específico por ₡26.605.368  
25 (veintiséis millones seiscientos cinco mil trescientos sesenta y ocho), de los cuales es un  
26 caso de compra de construcción y construcción y es un caso de extrema necesidad.

27 - Mutual Alajuela, que son tres casos por ₡55.854.223 (cincuenta y cinco millones  
28 ochocientos cincuenta y cuatro mil doscientos veintitrés) de los cuales son tres casos de  
29 compra de lote y construcción. De ellos, son dos casos de extrema necesidad y un caso de  
30 discapacidad - Artículo 59.

31 Esos son los casos que traemos para aprobación el día de hoy ante la Junta Directiva, los  
32 24 casos en total.

33 **Director Presidente:** Marcos, ya volví, perdón.

34 **Director Carazo Campos:** Okey. Adelante don Marlon.



1 **Director Presidente:**

2 Listo. ¿Algún comentario u observación, si no, para someterlo a votación?

3 Don Guillermo, adelante.

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

5 **Director Carazo Campos:** Aprobados en firme.

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

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

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

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobados en firme.

10 **Director Presidente:** Perfecto, gracias. Pasamos con el punto 6.

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

12 **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta acta]

13 \*\*\*\*\*

14

15 **6° Solicitud de corrección al acuerdo de aprobación de un bono extraordinario**  
16 **individual**

17

18 **Director Presidente:** Pasamos con el punto 6.

19 **Sr. Olmos Cruz:** Sí, bueno, con este caso, por un error involuntario el monto indicado en  
20 el monto del informe BANHVI 0879-2024 del 15 de noviembre del año anterior, correspondía  
21 un monto de ₡14.167.962 (catorce millones ciento sesenta y siete mil novecientos sesenta  
22 y dos). Sin embargo, el monto correcto es por ₡14.079.973 (catorce millones cero setenta  
23 y nueve mil novecientos setenta y tres), generando diferencia de ₡80.989 (ochenta mil  
24 novecientos ochenta y nueve) colones menos, en el monto de aprobación.

25 Esto debido a que el aporte familiar estaba de forma errónea en el cuadro anterior. Por lo  
26 tanto, se solicita el cambio total de subsidio de ₡14.167.922,13 (catorce millones ciento  
27 sesenta y siete mil novecientos veintidós, punto trece) a ₡14.079.973,11 (catorce millones  
28 cero setenta y nueve con novecientos setenta y tres mil con once céntimos) corrigiendo el  
29 Acuerdo N°2 de la sesión 89-2024 del 18 de noviembre del 2024. En el monto del bono de  
30 la señora Méndez Hernández María Ester, para un total correcto de ₡14.079.973,11  
31 (catorce millones cero setenta y nueve mil novecientos setenta y tres, punto once) con el  
32 fin de que se pueda continuar procesos de emisión y formalización para de la siguiente  
33 manera.

34 Esa sería la solicitud de la corrección a la Administración.

- 1 **Director Presidente:** Muchas gracias.
- 2 ¿Algún comentario u observación? Si no, lo someto a votación.
- 3 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 4 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 6 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 7 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 9 **Director Presidente:** Muchas gracias, don David. La Ministra estaba en espera, no sé si
- 10 todavía está.
- 11 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
- 12 **Acuerdo N° 16** que se anexa a esta acta]
- 13 \*\*\*\*\*
- 14
- 15 **7° Criterio y análisis del informe de la Auditoría Interna CE-ESP-011-2024, relacionado**
- 16 **con la solicitud de financiamiento para la terminación del proyecto Santa Fe**
- 17
- 18 **Director Presidente:** Bueno, agradecerle a don Guillermo por el trabajo realizado y
- 19 felicidades por su retiro y también a los compañeros. Decirles que eso obviamente nos
- 20 pone en que necesitamos buscar una persona para el puesto de Guillermo, que es muy
- 21 estratégico en el Banco y que vayamos pensando en que ese concurso hay que sacarlo,
- 22 pero habría que ver con Dagoberto y también con la Administración al final que, cómo
- 23 vamos a ver un plan de acción para cubrir la plaza que deja don Guillermo. Un tema de
- 24 gestión del Banco. Dagoberto, ahí...
- 25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señor, efectivamente. Gracias, don Marlon. Sí, es un tema que
- 26 tenemos que discutir. Yo tengo ya un planteamiento para la Junta Directiva, se los había
- 27 mencionado antes para suplir el espacio mientras logramos resolverlo de manera definitiva.
- 28 Además, Guillermo va a dejar su informe como corresponde, en el cual ya hemos discutido
- 29 cuáles son los temas más importantes a criterio de Guillermo y lo repasé también con él,
- 30 justamente porque no hay duda de que hay temas importantes que tenía la Subgerencia
- 31 financiera liderada por Guillermo que ahora vamos a tener que pues replantear.
- 32 Así que la propuesta va a ir en dos vías:

1 Una, tratar de resolver esto de inmediato, mientras buscamos el segundo camino que es el  
2 nombramiento definitivo, pero bueno, eso lo vamos a ver en una sesión que yo quisiera  
3 tener con la Junta Directiva.

4 Guillermo nos ha dejado los temas bien identificados, bien avanzados, soy testigo del  
5 esfuerzo que ha hecho en estos días, para cerrar todo lo que se pueda, pero bueno, hay  
6 asuntos que definitivamente vamos a tener que reprogramar en la planificación institucional  
7 en virtud de este cambio que, pues no nos esperábamos.

8 Pero bueno, yo también entiendo la situación de Guillermo, entiendo las razones que lo  
9 llevaron a tomar esta decisión y bueno, parte ya él se los ha mencionado de manera directa,  
10 como es su costumbre.

11 Así que en el planteamiento ya tengo una propuesta, don Marlon. Así que la vemos y lo  
12 discutimos entre todos.

13 **Director Presidente:** Perfecto. Gracias, don Dagoberto.

14 Ya le estoy diciendo a la Ministra que nos ayude con el ingreso. Don Walter, ¿Ya está el  
15 equipo?

16 [Se incorporan a la sesión los señores Ángela Mata Montero, Ministra de Vivienda y  
17 Asentamientos Humanos; y José David Rodríguez Morera, Viceministro de Vivienda y  
18 Asentamientos Humanos, así como Mariella Salas Rodríguez, Jefa del Departamento  
19 Técnico; y Sebastián Barahona Martínez, funcionario de dicho Departamento]

20 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ya el equipo está.

21 **Sra. Mata Montero:** Buenas tardes, ya estoy por acá.

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Buenas tardes, doña Ángela, muchas gracias por acompañarnos.

23 **Director Presidente:** Muchas gracias, señora Ministra, señor Viceministro, muchas gracias  
24 por acompañarnos en ese tema que habíamos dejado encaminado la semana pasada, pero  
25 esta semana necesitábamos pues avanzar en el tema.

26 Vamos a ver, para de una vez entrar en detalles con don Gustavo y el equipo de la  
27 Administración, habíamos quedado de que íbamos a ver las observaciones por parte de la  
28 Administración al informe de Auditoría.

29 Nos dijo Gustavo que ese no era el procedimiento correcto, sino que antes de eso se tenía  
30 que remitir el informe a ellos. Entonces requerimos la aclaración porque bueno, yo le  
31 expliqué a don Gustavo, obviamente la Administración sabe y nosotros como Junta que al  
32 tema tenemos que dar una solución definitiva en esta semana, y ahí tomamos un acuerdo  
33 ya la semana pasada, pero necesitamos cerrar puntos como el presupuesto y este informe  
34 de Auditoría.

1 Entonces, bueno, doña Eloísa. No sé si es algo de eso o adicional, para después darle la  
2 palabra a don Gustavo.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** No, lo que voy a hacer es retirarme, Marlon.

4 **Director Presidente:** Ah, sí es cierto. Sí señora, disculpe.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey. Ahí me avisan cuando me puedo incorporar.

6 **Director Presidente:** No se nos vaya muy lejos.

7 [Se retira temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri Pernús]

8 **Director Presidente:** Don Gustavo, adelante.

9 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, muy buenas tardes, don Marlon, con mucho gusto. Tal vez aquí, tal  
10 como lo dije, como no hubo posibilidad tal vez más sencilla de comunicar lo que me quería  
11 expresar, lo hice a través de un correo cuando vi el orden del día, pero me parece que ha  
12 sido malinterpretado el mensaje, tal vez no ha sido el más correcto. Eso lo hice ver con un  
13 par de directores que tuvieron la cortesía de comunicarse conmigo y traté de explicarles un  
14 poco.

15 Vamos a ver, y esto lo revisé hoy con el señor secretario de Junta Directiva. Acordémonos  
16 que este informe nace a razón de una solicitud de la Junta Directiva, y a partir de eso el  
17 informe, bueno, ya lo explicamos: Es de carácter especial, no es un informe confidencial, el  
18 mismo se presentó en el momento en que ustedes oportunamente decidieron agendarlo.  
19 El informe estuvo el año pasado para ser conocido, y evidentemente como este es un  
20 informe que va a Junta Directiva, le corresponde a Junta Directiva, dar respuesta a la  
21 Auditoría, a partir de la aceptación o no de las recomendaciones de Auditoría.

22 Entonces, a lo que me refiero es que la Administración en este momento, va a hacer una  
23 presentación o va a hacer un descargo, con relación a este informe ante la Junta y que el  
24 procedimiento correcto después simplemente es que la Junta obviamente le debe  
25 responder a la Auditoría Interna sobre el mismo.

26 Okey, eso es lo único. En ningún momento se ha dicho o por lo menos es intención de  
27 frenar la discusión ni obstaculizar. No. Existe tal como lo estoy planteando ahorita. Y  
28 adicionalmente a esto es muy importante hacer ver que más bien tal como usted lo dijo, don  
29 Marlon, ya la semana pasada se tomó un acuerdo.

30 El informe dice claramente que, para el punto en interés más particular, que era el hecho  
31 de que hay que continuar con el proyecto porque prevalece el interés público, nosotros  
32 desde la Auditoría así lo hicimos ver, incluso está en el párrafo final también de nuestro  
33 informe.

1 Entonces, ¿Qué es básicamente lo que en alguna medida debe ser? Simplemente conocer  
2 esto, que ustedes tomen los acuerdos con relación al tema de presupuesto y adicionalmente  
3 a eso, lo que ya se había dicho, de que es importante obviamente adquirir de nuevo el  
4 compromiso para que el proyecto continúe y se termine, así de simple.

5 **Director Presidente:** Muchas gracias, Gustavo.

6 Señora ministra, adelante.

7 **Sra. Mata Montero:** Muchísimas gracias, don Marlon. Don Gustavo, nada más como para  
8 clarificar.

9 Bueno, don José y yo estamos como invitados, pero este es un tema casi que de interés  
10 país, podemos seguir en las dos direcciones, ¿verdad? Podemos trabajar en el tema de  
11 resolver la situación particular y en el proceso de investigación que corresponda.

12 **Sr. Flores Oviedo:** Así es, doña Ángela. Sobre esto hay una serie de elementos, digamos  
13 ahí adicionales, que corresponden al tema del informe de carácter especial, tal como lo  
14 estamos diciendo. ¿Qué era lo importante? Tal como se hizo la semana pasada, la Junta  
15 Directiva del Banco, que es la que toma decisión sobre esto, lo atendió, se presentó y  
16 demás, se tomaron los acuerdos y obviamente de manera conjunta, a partir de esos  
17 acuerdos ya el MIVAH, como ente rector, pues obviamente acciona. O sea, no hay ningún  
18 inconveniente. Claro que no.

19 Así que adelante don Marlon.

20 **Sra. Mata Montero:** Muchas gracias, don Gustavo.

21 **Director Presidente:** Don Gustavo, es que bueno, no sé a qué se refería con “cortesía de  
22 parte de dos miembros”, porque al final todos estamos muy interesados, lo que pasa es que  
23 no sé, o nos hemos confundido, o usted no se ha dado a explicar. No entiendo, la verdad.  
24 Pero indiferentemente a eso, la idea es que [inintendible]

25 **Sr. Flores Oviedo:** Lo importante, don Marlon, tal vez es como lo acabo de decir. Se sigue  
26 en el procedimiento tal y como está y después a partir de lo que la Administración presente,  
27 con base en eso ustedes toman decisión y obviamente responde a lo que corresponde al  
28 informe, pero no, no es tal como lo vimos, ¿cierto, don David, temprano, que lo estuvimos  
29 conversando?, ahí está don David y pues evidentemente, aquí lo más importante que lo  
30 hemos venido mencionando y que es de interés no sólo el Banco, sino el del MIVAH y  
31 demás, poder cerrar este proyecto.

32 Como decía usted ahora hace uno ratito, don Marlon. Ir cerrando una serie de pendientes,  
33 este es uno de ellos en cuanto a...

1 **Director Presidente:** Exactamente, le decía esto de cortesía porque al final y obviamente,  
2 hasta la señora Ministra está aquí porque el tema es urgente resolverlo, pero así  
3 [ininteligible]

4 **Sr. Flores Oviedo:** Así es. No, la semana pasada yo lo hice ver igual que y estando usted  
5 ahí en sesión, yo se lo hice ver ahí hasta informalmente que lo importante era que de que  
6 se saliera adelante, porque en ningún momento nosotros hemos hecho ningún comentario  
7 respecto de una posible paralización o demás, entendemos lo que eso representa y que de  
8 manera paralela se siga con lo que corresponda, nada más.

9 **Director Presidente:** Perfecto. Listo. Entonces ya clarísimo el procedimiento entonces,  
10 podemos recibir el informe de la Administración como corresponde.

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, gracias don Marlon, gracias a todos por la participación, a  
12 doña Ángela, a don José también que todos sabemos de la enorme presión que hay por  
13 acabar esto, que aunque no hubiese presión, creo que todos los que estamos aquí estamos  
14 en la obligación de tratar de buscar una solución, de hacer cumplir el fin público y por  
15 supuesto es obligación de los que estamos acá, salvaguardar la inversión que tiene el  
16 Sistema realizado en este proyecto que todos sabemos es un proyecto aprobado en el año  
17 2018.

18 Bien, les comento que procedimos a realizar una revisión bastante detallada del informe de  
19 la Auditoría Interna y digo bastante detallada porque por lo menos yo me tomé el tiempo  
20 necesario para revisar línea por línea, línea por línea de este informe, no con el objetivo de  
21 defender cosas que sean indefendibles, porque quienes me conocen saben que no trabajo  
22 así y esa es también la línea que le hemos dado a nuestro equipo y hemos definido en  
23 conjunto, para la atención de cualquier tema que provenga de un Órgano de Control o de  
24 Fiscalización a los que está sujeta la institución. Pero también, sin perder de vista, que  
25 estamos aquí y nos debemos a esas 74 familias que están esperando una solución, que  
26 viven en condiciones realmente críticas y que uno no podría bajo ninguna circunstancia  
27 quedarse sentado en la silla y pensar que hasta que no se aclaren todos los nublados y  
28 hasta que no se determinen todas las responsabilidades no se hace nada. Entonces, con  
29 esa perspectiva, con esa línea hemos abordado uno por uno los comentarios, hallazgos,  
30 conclusiones y recomendaciones del informe de la Auditoría Interna.

31 Ahora de seguido, Walter y su equipo técnico nos van a hacer una presentación y vamos a  
32 ir abordando esto.

33 Es importante mencionar también que el informe pues no lo recibimos formalmente, sino  
34 hasta el pasado lunes, con lo cual hemos tenido los cuatro días de la semana anterior,

1 incluso una parte del fin de semana. Y hoy, para referirnos a todos los temas, pese a que  
2 fue requerido desde el 30 de setiembre. Evidentemente, la Auditoría pues tuvo que  
3 ocuparse y atender entre múltiples temas, este y bueno, fue hasta el 29 de noviembre que  
4 surgió, y en la fecha que ya señalé que fue recibido.

5 Veán, del informe hemos detectado una serie de aspectos. A mí siempre me gusta arrancar  
6 esto señalando dónde están las oportunidades y las cosas que definitivamente se rescatan  
7 de este tipo de informes.

8 Ahora al final voy a referirme puntualmente a lo que considero relevante. Sin embargo,  
9 chequeamos, por supuesto, los antecedentes del proyecto, hicimos una revisión de los  
10 documentos que se citan en el informe de la Auditoría Interna, para asegurarnos de que los  
11 señalamientos, los hallazgos, las conclusiones, son concordantes con cada uno de los  
12 documentos que se citan. Y voy a citar tres puntualmente:

13 1) El primero, un informe de INSUMA: Ahora el equipo se va a referir a eso. Un informe de  
14 INSUMA, contratado directamente por FUPROVI, para determinar la problemática, las  
15 causas, e intentar encontrar una solución técnica al proyecto. Y eso es importante que todos  
16 los que estamos acá lo tengamos claro, porque el informe de INSUMA no es un informe  
17 que tuviera como como fin, como alcance, como objetivo, la imputación de  
18 responsabilidades o la aplicación de un debido proceso, para determinar responsabilidades.  
19 Por lo tanto, el informe de INSUMA es un insumo.

20 2) El segundo documento importante que se cita a lo largo de todo el informe de la Auditoría  
21 Interna, es un oficio de Mutual Cartago, que tiene la numeración 113-2024 TIVS. Es un  
22 informe que a lo que hace referencia, de manera específica, es a un proceso iniciado por  
23 Mutual Cartago, y al estado de ese proceso, específicamente para el tema de cobro de  
24 multas. Tampoco es ese oficio, que además es un oficio firmado por la jefe del  
25 Departamento Técnico de Mutual Cartago, un informe o una intimación de cargos, o la base  
26 de un debido proceso para determinar eventuales responsabilidades.

27 Y de igual forma, se cita otro informe relacionado y llevado a cabo por un laboratorio de  
28 control de calidad, que ahora también lo vamos a citar más adelante, que tiene justamente  
29 el mismo objetivo.

30 ¿Por qué hago énfasis en estos documentos? Es totalmente imposible llevar a cabo un  
31 proceso de determinación de responsabilidades, como se señala a lo largo de todo el  
32 informe, sin antes haber ejecutado el debido proceso, sin antes haber realizado una  
33 cuantificación o estimación de eventuales perjuicios, y sin antes tener una solución técnica.

1 Es muy difícil que se pretenda que, junto a la solicitud de financiamiento, ese proceso se  
2 haya concluido.

3 ¿En qué coincidimos con la Auditoría Interna?

4 Coincidimos totalmente con la Auditoría Interna en que ese proceso hay que llevarlo a cabo  
5 y que tanto la empresa responsable de las obras, como la entidad autorizada y cualquier  
6 otra parte interna o externa, que esté relacionado con el proyecto, tiene la obligación de  
7 concluirlo y para ello, por supuesto que hay que concluir las investigaciones que se tengan  
8 que llevar a cabo para determinar posibles responsabilidades.

9 Segundo tema importante: la solución técnica del proyecto Santa Fe no es algo de un día  
10 para otro, no es algo que se encontrara o se lograra con las instituciones competentes, cada  
11 una en la materia que le corresponde, de un día para otro. El Proyecto Santa Fe fue objeto  
12 de múltiples reuniones, de múltiples sesiones técnicas en una mesa técnica donde  
13 estábamos todas las instituciones que teníamos participación.

14 Entonces, cuando se señala en el informe que pareciera que se presume, que se cree que  
15 no hubo un análisis detallado, yo quiero decir que esa documentación consta, es parte del  
16 proceso que realizan nuestros equipos técnicos y ha sido ejecutado.

17 Prueba de ello es que le correspondió a esta Gerencia en algún momento, citar al equipo  
18 de AyA, a la entidad autorizada, al desarrollador responsable y a nuestro equipo, a una o  
19 varias sesiones realizadas en el salón de nuestra Junta Directiva, para atender más de 80  
20 observaciones que surgieron de unos informes realizados por Acueductos y Alcantarillados.  
21 Y la posición que tomamos en ese momento fue: “De aquí no se levanta nadie, hasta que  
22 lo terminemos”; porque era necesario aclarar todas y cada una de esas observaciones para  
23 que finalmente el diseñador, el responsable del proyecto, la empresa desarrolladora pudiera  
24 concluir con el trámite que finalmente se logró más recientemente de los planos  
25 constructivos y que estos fueran aprobados por las instituciones competentes.

26 Tercero: Analizamos también el tema de la Seguridad del Proyecto, ahora nos vamos a  
27 referir a eso. Hicimos un análisis también sobre las obras que se están financiando.

28 El proceso de revisión de nuestro Departamento Técnico, contrario a lo que en algunos  
29 pasajes del informe se menciona, es un proceso que implicó múltiples observaciones,  
30 múltiples ajustes y múltiples mejoras al costo, al alcance o al detalle técnico de lo que nos  
31 estaba proponiendo la empresa desarrolladora y la entidad autorizada.

32 Lejos de ver mal el trabajo de la Auditoría Interna, lo veo bien. Veo bien que la Auditoría  
33 Interna haya consultado, cuestionado o requerido información de partidas específicas que  
34 finalmente conllevaron un ajuste hacia la baja en el presupuesto total por unos 56 millones



1 de colones. Pero también quiero dejar claro que las observaciones, los ajustes, las  
2 revisiones, los requerimientos para eliminar partidas, para ajustar costos, es una tarea que  
3 no solo se ha hecho en este proyecto, se hace en todos los proyectos y es parte de la labor  
4 ordinaria de nuestro Departamento Técnico que finalmente emite una recomendación o  
5 avala o acoge lo que ha recomendado la Auditoría Interna, para que la Junta Directiva,  
6 pueda tomar decisión.

7 Entonces, es muy importante el trabajo de la Auditoría Interna, pero hay que tener claro que  
8 también la Administración ha realizado el ejercicio correspondiente para valorar todas y  
9 cada una de las solicitudes que nos ha planteado el desarrollador. Esto no quita valor ni  
10 quita mérito al trabajo de la Auditoría, ni mucho menos, por el contrario, reconocemos la  
11 importancia de ese ejercicio y lo acogemos con responsabilidad. Pero debe quedar claro  
12 que la Administración no ahora en esta solicitud, tiene meses o años tratando de resolver  
13 una situación que no generamos nosotros, que no generó este equipo y que más bien  
14 estamos tratando de resolverlo.

15 Por lo tanto, el ejercicio que hizo nuestro Departamento Técnico, claro que cuenta con un  
16 análisis de razonabilidad de costos y fue realizado por los técnicos, no fue realizado por la  
17 Gerencia, ni fue realizado por el Subgerente, no, nuestros equipos técnicos y  
18 evidentemente valorados en todas y cada una de las sesiones que se tuvieron para revisar  
19 eso.

20 Otro tema importante, tiene que ver con la reserva para lo que se ha denominado  
21 imprevistos liquidables, que también se cita a lo largo de todo el informe.

22 Esta partida o línea que hemos agregado en el presupuesto y que ha sido sometido a  
23 consideración, no es una ocurrencia, ni es algo que se nos ocurrió por ahí en el camino. Es  
24 que entendemos que un proyecto con estas características, un proyecto con esta naturaleza  
25 y con toda la problemática que ha tenido y que tiene tantos años de estar con obras en más  
26 de un posiblemente 90% de avance, puede requerir ajustes, puede requerir la atención de  
27 situaciones imprevistas y justamente por esa razón dejamos que esa partida de imprevistos  
28 liquidables es, como se dijo, *liquidable*. Es decir, que no es una partida que simplemente se  
29 vaya a girar por girar, tiene que ser sujeta a un proceso de control por parte de la entidad  
30 autorizada, por parte de nuestros equipos técnicos y finalmente se determina si se paga o  
31 no. Y por supuesto, solo se va a pagar aquello, donde no haya o no se determine  
32 responsabilidad de la empresa a cargo de las obras.

33 Otro punto importante es el criterio legal. Del criterio legal que emitió la Asesoría Legal del  
34 Banco se determinan varias cosas importantes:

1 - La primera es que ratifica la Asesoría Legal, que nosotros estamos en la obligación de  
2 cumplir el interés público, estamos en la obligación de atender estas familias y de terminar  
3 el proyecto y que no se encuentra absolutamente ninguna objeción para que se otorgue el  
4 financiamiento, vía acuerdo de Junta Directiva, como es correspondiente, con base en los  
5 análisis y las recomendaciones o los informes técnicos que presenta la Administración. Pero  
6 también es clara la Asesoría Legal, de que, de manera paralela, se deben realizar las  
7 investigaciones, preparar los informes técnicos, etcétera, para determinar posibles  
8 responsabilidades e intentar ir, como lo hemos hecho en otros proyectos, a la recuperación  
9 de las sumas invertidas por el Banco. Ese criterio legal lo hemos conversado, la  
10 Administración ha presentado varios informes sobre el estado de situación del proyecto y  
11 hemos señalado que ese es el camino correspondiente. Eso no es algo nuevo, eso no es  
12 algo que se haya hablado únicamente porque la Junta lo solicitó o porque ahora tenemos  
13 el criterio de Asesoría Legal. No, esto lo hemos discutido a lo largo de todos estos últimos  
14 cinco años, tratando de buscarle una solución a este proyecto y lo hemos hablado  
15 claramente. Además, no es el único proyecto donde esto se hace.

16 ¿El proyecto contó con estudios técnicos, con estudios preliminares, con diseños y con  
17 planos, y además contó con una responsabilidad profesional?

18 La respuesta es que sí. Sí contó con todo eso. Entonces pensar ahora cuando ya tenemos  
19 el problema encima, o cuestionar los diseños o cuestionar la responsabilidad profesional,  
20 nos parece que no es algo procedente, sino tenemos los análisis técnicos a cargo de  
21 equipos especializados para determinar si hubo o no responsabilidad. Lo cierto es que el  
22 proyecto cumplió con las especificaciones, lo cierto es que cumplió con los planos, lo cierto  
23 es que las recomendaciones de estudios previos que se hicieron en el terreno, dieron  
24 finalmente la aprobación del mismo, con condiciones que claramente deben ajustarse a la  
25 realidad del terreno, a las condiciones que yo creo que todos los que estamos acá  
26 conocemos, en Puntarenas; era poco probable, poco probable poder sacar a todas estas  
27 familias del barrio donde hoy viven, del precario donde hoy viven y trasladarlas a otro lugar.  
28 Y para eso pues se tomaron algunas medidas. Prueba de ello, es que las viviendas  
29 construidas sobre nivel del suelo para evitar los impactos de las inundaciones pasivas de  
30 la zona, hasta hoy han funcionado, y han funcionado aún en los peores momentos y en las  
31 peores condiciones climáticas que han afectado a la provincia de Puntarenas. Lo más fácil  
32 sería o hubiese sido no hacer nada, dejar a esas familias en esas condiciones y no tener  
33 problemas.

1 Se cita también el informe un supuesto conflicto de interés de mi persona, de la Gerencia  
2 General del Banco, porque trabajé en MUCAP hace cinco años, y aquí quiero solo citar tres  
3 cosas:

4 Primero, el tema de conflicto de interés fue un tema que fue ampliamente discutido por la  
5 Junta Directiva de este Banco cuando a mí se me contrató en el año 2020. No es un tema  
6 nuevo, fue abordado, fue discutido, fue planteado, estuvieron presentes todas las instancias  
7 de control durante el proceso de discusión y la Junta Directiva, que es además la que tiene  
8 las potestades y las competencias, tomó el acuerdo de que yo por un año no conociera  
9 absolutamente ningún tema de MUCAP y que además no conociera temas en los que yo  
10 hubiese tenido alguna relación, algún contacto mientras fui funcionario de MUCAP. No  
11 obstante, no se señala en el informe que el tema fue nuevamente discutido en el año 2023  
12 por esta Junta Directiva nuevamente, y la Junta tomó un acuerdo donde se suspendió la  
13 restricción que tenía la Gerencia General para conocer temas de MUCAP, y en el fondo no  
14 existe, bajo ninguna circunstancia, conflicto de interés en las gestiones que estoy realizando  
15 como Gerente General actual del Banco para tratar de resolver un problema que otros  
16 generaron. Es mi responsabilidad realizar las acciones necesarias para entregar este  
17 proyecto como corresponde. Por el contrario, sería irresponsable no hacer nada y tomar la  
18 decisión fácil, la decisión de no hacer nada, la decisión de dejar pasar.

19 El que yo haya firmado un contrato de administración de recursos en el año 2018 siendo  
20 funcionario de MUCAP, debe considerar esta Junta que lo hice siendo apoderado de Mutual  
21 Cartago de Ahorro y Préstamo y que no hay un solo elemento, ni uno, donde se me pueda  
22 relacionar con conflicto de intereses, porque no tengo absolutamente ningún interés  
23 personal en lo que se pueda generar del Proyecto Santa Fe.

24 Distinto es que la entidad autorizada, como lo establece la Ley del Sistema Financiero  
25 Nacional para la Vivienda, vaya a recibir por su trabajo el pago de lo que establece la ley  
26 en cuanto a comisiones por la gestión del proyecto, comisiones que no ha recibido hasta la  
27 fecha y que, en todo caso, de llegar a recibirlas, el suscrito no tiene absolutamente ningún  
28 conflicto de interés sobre este tema. - Y eso quiero que quede bastante claro -.

29 Hoy, como Gerente del Banco, por supuesto que me tengo que involucrar, por supuesto  
30 que tengo que tratar de que las cosas avancen y por supuesto que tengo la obligación de  
31 tratar de resolver los problemas del pasado como éste y como muchos otros que enfrenta  
32 la institución.

33 Sin embargo, siendo respetuoso de la recomendación o del criterio o del hallazgo de la  
34 Auditoría Interna, tampoco tendría yo ningún problema en que no conozca los temas

1 relacionados con el proyecto Santa Fe, decisión que tendrá que tomar la Junta Directiva.  
2 Otro tema relevante que no se señala en el informe y que es importante que la Junta lo  
3 conozca, es que el proyecto Santa Fe fue objeto de una denuncia, denuncia que está en  
4 las instancias judiciales correspondientes, que justamente busca atender la eventual  
5 presencia de responsabilidades.

6 Por lo tanto, también debe la Junta tomar en cuenta que el caso se encuentra judicializado  
7 y que, de determinarse responsabilidades, pues se verá en las instancias que  
8 corresponden.

9 Se citan el informe sobre un criterio municipal, le pido al equipo que revisemos bien esto,  
10 yo me quedé un poco confundido al respecto, porque por un lado se habla de ser proactivo,  
11 dándole seguimiento a los cambios normativos para ir a ajustar los diseños del proyecto,  
12 eso sería como reconocer que la que sí hay retroactividad en la aplicación de la norma,  
13 pero cuando se cita el tema del criterio municipal sobre el acabado de las calles del  
14 proyecto, se dice lo contrario. Entonces me genera la duda, ¿aplica la retroactividad o no  
15 aplica? Porque para una cosa se aplica y para la otra no aplica. Lo cierto es que el criterio  
16 de la Municipalidad, si bien es cierto en algún momento fue que había que cambiar el  
17 acabado de las calles y ahora lo van a explicar los compañeros en el Área Técnica, al final  
18 pues se acordó y así se aprobó de que pues se haga conforme el caso y los planos del  
19 proyecto habían sido aprobados.

20 Se habla en el informe también de que la Administración no fue diligente o no tuvo la  
21 capacidad o no fue o no estuvo atenta a los cambios normativos de Acueductos y  
22 Alcantarillados en cuanto al sistema sanitario, en cuanto a la planta de tratamiento. Aquí es  
23 importante mencionar que no le corresponde a este Banco y no es nuestra responsabilidad  
24 estar pendiente de todos los cambios normativos que ocurren en cada una de las  
25 instituciones que tienen competencia en distintos temas. No le corresponde al Banco estar  
26 pendiente de lo que hace AyA o lo que hace Bomberos o lo que hacen otras instituciones.  
27 ¿Por qué?

28 Primero porque cada institución es responsable de sus actos y es responsable de lo que  
29 emite, pero también es responsable de la norma con la que se hacen todos y cada una de  
30 las intervenciones públicas. En este caso, el de vivienda. Pero, además, es importante  
31 mencionar que el tema de los cambios normativos en el AyA que se nos aplican de manera  
32 retroactiva no es un tema nuevo y a mí me llama mucho la atención que en este caso lo  
33 explotamos a profundidad, pero en otros casos no lo explotamos a profundidad y ese tema  
34 también tenemos que discutirlo. En todo caso hay un procedimiento de lógica constructiva

1 que le he pedido al equipo también que lo que lo explique bien, le he pedido al Equipo  
2 Técnico que aclare que no es correcto señalar que pasaron meses o años desde el cambio  
3 normativo y hasta la fecha en que inició la planta de tratamiento, y les he pedido que por  
4 favor nos expliquen eso. Y no estoy diciendo que está mal lo que señala la Auditoría, estoy  
5 diciendo que tenemos que aclararlo.

6 Un sistema de tratamiento de aguas residuales no es el cajón que nosotros conocemos  
7 como planta de tratamiento requiere una red de alcantarillado, requiere una serie de obras  
8 previas que se inician casi que, arrancando el proyecto, porque la instalación de toda esa  
9 red y toda esa tubería, pues es una de las primeras cosas que se hace. Entonces, pensar  
10 en que el momento en el que se inició el cajón de planta de tratamiento es el momento en  
11 que arranca la red sanitaria es un error. Y le pedí a Mariella ahora que nos explique, con un  
12 poquito más de detalle, la lógica constructiva y cómo se lleva a cabo esto para entender  
13 bien de qué estamos hablando. Pero además que nos explique si ese cambio normativo del  
14 AyA, si bien es cierto, es del 2019, cuándo fue que se ratificó, cuándo se puso en marcha.  
15 Y que nos cuente sobre el trabajo en muchas comisiones interdisciplinarias que hicimos  
16 para lograr que esa norma entrara en vigencia. Y no fue en el 2019, fue posterior. Y le  
17 solicité a Mariella, que nos cuente un poquito sobre el tema para aclarar esos asuntos.

18 Hay un tema de fondo ahí en el análisis que a mí realmente me llamó la atención: Se  
19 cuestiona que por qué el informe de Walter Muñoz tiene la misma fecha o es de fecha muy  
20 cercana al informe del Departamento Técnico, la Dirección FOSUVI, el Departamento  
21 Técnico. - Yo le pedí a Walter ahora que nos explique bien eso -, porque que un documento  
22 tenga misma fecha no significa que no se analizó. Hay muchísima evidencia, hay muchísima  
23 documentación, hay muchísima prueba de que se trabajó en eso desde antes y no un mes  
24 ni dos, sino años. Entonces eso creo que hay que aclararlo, porque alguien que no entiende  
25 esto, que no sabe en lo que estamos y que podría leer solo esas líneas, podría caer en la  
26 confusión o podría caer en la malinterpretación de que el hecho de que Walter haya firmado  
27 un día después o el mismo día su oficio de remisión a la Gerencia General con la  
28 recomendación correspondiente, significa que él no lo analizó.

29 Yo soy consciente de cuánto análisis hizo. Y ojo, no estoy diciendo que no hay oportunidad  
30 de mejora. Yo creo que hay oportunidades de mejora. Y ahora al final, me voy a referir a  
31 eso.

32 Yo no me atrevería a cuestionar el por qué el informe de la Auditoría Interna está firmado y  
33 remitido a la Junta Directiva en el mismo día.

1 Yo no cuestiono eso y jamás me atrevería a decir que porque todo tiene misma fecha  
2 significa que don Gustavo no lo analizó. No, no me atrevo a decir eso, aunque es un caso  
3 idéntico y no, y no podría yo pensar eso. Sé que el equipo operativo de la Auditoría Interna  
4 trabajó en esto, sé que el auditor interno, revisó a fondo el documento, lo leyó y finalmente  
5 lo firmaron casi que con minutos de diferencia. Entonces yo quiero que la Junta Directiva  
6 tome en cuenta eso.

7 Le pedí a Walter que ahora lo explique con contundencia para que no se vaya a generar  
8 alguna mala interpretación, alguna duda sobre el tema.

9 Y termino con esto: cualquier decisión que tomemos, cualquier imputación de cargos,  
10 cualquier responsabilidad, requiere necesariamente no sólo de los informes técnicos, de los  
11 análisis jurídicos, sino que requiere de la aplicación del debido proceso. El hecho de que  
12 vayamos al financiamiento del proyecto no significa que esto hay que dejarlo ahí, y lo ha  
13 señalado en otras oportunidades. Las partidas presupuestarias específicas que se  
14 mencionan, le pedí al equipo también que revisemos bien eso.

15 El profesional responsable, se menciona en alguna parte del informe que podría existir  
16 algún tipo de conflicto de interés porque el profesional responsable que encontró la solución  
17 técnica al proyecto iba, porque ya no, iba a fungir como ... era la misma persona el que  
18 cualquier solución técnica y el profesional responsable estaba en manos de don Elías  
19 Rosales, que finalmente renunció.

20 Yo sinceramente me surge la duda, yo no veo por dónde desde el punto de vista técnico o  
21 jurídico uno pueda inferir que la persona que encontró la solución técnica no puede ser el  
22 profesional responsable. En todo caso, la figura de profesional responsable está claramente  
23 definida, está regulada en el Colegio, existen procedimientos para el cambio de profesional  
24 responsable, eso lo regula el Colegio, eso no lo regula el Banco.

25 Entonces yo no veo por donde haya un conflicto de interés porque Elías haya participado  
26 en la búsqueda de una solución técnica y hubiese sido el profesional responsable.

27 En todo caso, hay observaciones que yo considero de mucha relevancia del informe de la  
28 Auditoría Interna, son aspectos que ya he conversado con el equipo, con Walter, no en esta  
29 oportunidad. Son temas que hemos conversado en el pasado y me parece que tenemos  
30 que hacer un esfuerzo para mejorar en este tipo de procesos.

31 La revisión que hicimos del Informe pues nos deja cosas que debemos ir a implementar,  
32 nos señala el alcance, el modelo de los análisis que realizan las Áreas Técnicas y las  
33 Subgerencia de Operaciones, eso me parece muy razonable, me parece que está bien, nos

1 hace algunos señalamientos sobre el ajuste de las garantías en el proyecto, está  
2 considerado y me parece bastante bien.

3 En todo caso, quiero decir que en lo personal me tomé el tiempo para analizar bien el  
4 informe y le pedí al equipo que hiciera la presentación que a continuación vamos a realizar,  
5 a efecto de que tengamos la información completa, que aclaremos algunas cosas que yo  
6 considero, pues tal vez por falta de información o por falta de prueba en algunos casos,  
7 pudo haber llevado algunas imprecisiones en el informe, pero lo importante no es eso, lo  
8 importante es resolver esto como tenemos que resolverlo y además de esta presentación,  
9 por supuesto que vamos a emitir el informe escrito, formal, para la toma de decisiones del  
10 proyecto. Bien, Walter o Mariella, cuando gusten, vamos a la presentación y avanzamos.  
11 Por favor, conforme lo planeado. Adelante.

12 **Sr. Muñoz Caravaca:** Muchas gracias, don Dagoberto. Tal y como decía el jefe, tuvimos  
13 apenas cuatro días para poder analizar un informe de 104 páginas, un informe robusto y  
14 ahorita vamos a hacer una presentación en un formato donde tal vez puedas estar con  
15 micrófono abierto, la que va a presentar va a ser Mariela, con apoyo de Sebastián y tal vez  
16 ahí yo interrumpa también o aporte un poquito en la presentación. Entonces cedo la palabra  
17 a Mariella. Adelante y empezamos con la presentación.

18 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señor, buenas noches a todos, ¿cómo están?

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Buenas noches, Mariella.

20 **Sra. Salas Rodríguez:** Como bien lo ha expuesto ahora ya don Dagoberto, algunas de las  
21 situaciones ya él las ha ido aclarando, pero vamos nosotros a ir detallando un poco más  
22 con lo que la redacción que tenía el informe y el criterio técnico.

23 - Como primer punto, se consideró, bueno a modo de presentación, este es el diseño de  
24 sitio propuesto para el proyecto Santa Fe fue aprobado en el Acuerdo 1 de la sesión 65 del  
25 año 2018. Esto es muy importante tenerlo en consideración (en noviembre del 2018 fue  
26 cuando este financiamiento se aprobó) y tiene a la fecha un 95% de avance constructivo.  
27 El primer punto que vamos a tratar es sobre el trámite y la aprobación del proyecto Santa  
28 Fe.

29 Se analizó mediante el informe técnico DF-DT-IN-0999-2018, del 22 de octubre de ese  
30 mismo año. Importante mencionar que en aquel momento ya se contaba con el permiso de  
31 construcción emitido por la Municipalidad de Puntarenas y tenía fecha 21 de agosto del  
32 2018. A diferencia de otros proyectos S-001, en donde se pide nada más el trámite de  
33 aprobación ante la APC, es decir, Colegio Federado y otras instituciones, este ya tenía  
34 inclusive el permiso de construcción. Esto quiere decir entonces que ya había finalizado por

1 completo la aprobación de los planos ante todas las instituciones y éstas no habían hecho  
2 mayor observación, sino que habían dado su aval en todos sus extremos con la propuesta  
3 que estaba planteando FUPROVI.

4 Otro punto importante, sí, el proyecto se desarrolló en zona de inundación pasiva, esto no  
5 quiere decir que haya un impedimento para su financiamiento, así está definido en la  
6 Directriz 27, que era la norma que aplicaba en aquel momento en el 2018, y también está  
7 así definido en el Decreto 43713 que, en zonas de inundación pasiva, bueno, hay que hacer  
8 algunos ajustes a los diseños, pero que se permite el financiamiento de proyectos  
9 habitacionales.

10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Aquí Mariella, el diseño de las casas corresponden a esto, como lo  
11 dice la última viñeta, ahí tal vez me le estoy adelantando, pero ahí es donde responde  
12 inclusive que hemos tenido inundaciones extraordinarias este año que ha sido tan fuerte y  
13 el año anterior, y vea que las casas han respondido, ninguna casa ha sido dañada por  
14 temas de inundación pasiva.

15 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señor. Adicionalmente se tenía el estudio de suelos de la  
16 empresa TecnoControl, emitido en enero del 2016, ahí de una vez ya se empezaba a decir  
17 que había presencia de agua freática entre 1 y 1,5 metros, aproximadamente en las  
18 diferentes zonas del proyecto. Es por esa razón que se desarrollaron viviendas, como bien  
19 lo acaba de mencionar don Walter, elevadas a 1 metro, con respecto al nivel de calle. Una  
20 sección se elevó en las terrazas de la vivienda y otra sección se elevó sobre pilotes en la  
21 misma, así se pudo completar el metro. Y también se construyó y se desarrolló para el  
22 tratamiento de aguas residuales, entonces un sistema de tratamiento de aguas residuales  
23 con colectores, con tuberías de alcantarillado sanitario y una planta de tratamiento, ya que,  
24 el tratamiento por medio de tanques sépticos y drenajes era inviable.

25 A su vez, tenemos también un Acuerdo de la Junta Directiva, que es el Acuerdo 9 de la  
26 Sesión 20 del año 2022, donde después de un análisis que había realizado la misma  
27 Auditoría Interna mediante el oficio AI-OF-042-2022, realizó unos estudios sobre la  
28 situación de FUPROVI ante el proyecto Santa Fe y otros proyectos que tenía en aquel  
29 entonces, presenta la Junta Directiva y es en este acuerdo donde la Junta decide que el  
30 proyecto proceda. Se dice que “Hay que hacer un análisis exhaustivo sobre las condiciones  
31 técnicas y financieras, FUPROVI y que se establezcan y se identifiquen, las condiciones,  
32 para poder finalizar de una manera más adecuada y poder entregar los proyectos”.



1 De esta forma es entonces donde se empieza a trabajar, en esta comisión y todo este  
2 ejercicio que se ha venido haciendo para lograr tener una propuesta definitiva para concluir  
3 las obras del proyecto Santa Fe.

4 Otra de las afirmaciones con respecto al trámite y la aprobación del proyecto que hace la  
5 Auditoría Interna, - voy a explicar, explicarles un poco la dinámica: esta presentación, el  
6 cuadrito ese que ven ahí, el texto que esté enmarcado en un cuadro va a corresponder a la  
7 afirmación que fue extraída del informe de la Auditoría Interna o de la presentación que  
8 hicieron el lunes anterior y el resto del texto es como el descargo presentado por la  
9 administración -.

10 Entonces, como pueden ver ahí en el recuadro, lo que se extrae del informe de la Auditoría  
11 dice: *El informe BANHVI-DT-IN-0295-2024, emitido por el departamento técnico y*  
12 *denominado Financiamiento adicional para la reparación y mejoras requeridas en las*  
13 *actividades de infraestructura y viviendas existentes en el proyecto Santa Fe, no hace*  
14 *referencia alguna a la aplicación de procedimientos de análisis de proyectos.*

15 Aquí es importante mencionar que esta solicitud no se tramita bajo ese procedimiento, sino  
16 que más bien el procedimiento adecuado es el que regula el Reglamento para la Gestión  
17 de Financiamientos Adicionales en Proyectos Habitacionales. No es un análisis de proyecto  
18 como tal, ya que esta solicitud no es un financiamiento de un proyecto nuevo, sino que  
19 viene a ampliar el financiamiento ya realizado para el proyecto Santa Fe. Entonces es por  
20 eso que se tramita bajo esa nueva figura.

21 Por otra parte, otra de las afirmaciones que se hace por la Auditoría con respecto al trámite  
22 y la aprobación del proyecto Santa Fe es lo que también mencionaba ahora don Dagoberto,  
23 que llama la atención la cercanía de las fechas en la emisión de todos los documentos.  
24 Sobre esto, las fechas de emisión son coincidentes efectivamente entre el informe de  
25 Sebastián, la revisión mía y el informe que hace don Walter, pero esto no quiere decir que  
26 todos los informes se hayan ejecutado a la misma vez en ese momento y nadie haya  
27 revisado nada, porque pareciera que eso es lo que se deja entrever entre líneas. Más bien  
28 esto lo que hace es que refleja un proceso de coordinación y de sesiones de trabajo previas  
29 que se dio entre las jefaturas involucradas. Durante estas sesiones se revisaron de manera  
30 detallada todos los aspectos técnicos, sociales, administrativos y legales que venían  
31 acompañadas a la solicitud de financiamiento y aseguraron un análisis integral antes de la  
32 emisión formal de todos los documentos. La firma de los informes en un corto lapso de  
33 tiempo no indica ausencia de análisis, sino la culminación de un proceso estructurado de  
34 revisión previa, con pleno conocimiento y alineación entre todas las áreas responsables.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Aquí tal vez quiero hacer un énfasis, Mariella. Yo inicié labores acá  
2 el 28 de noviembre de 2022, uno de los principales proyectos que teníamos este reto, entre  
3 otros, era Santa Fe, y yo me involucré directamente a las sesiones de trabajo, a tal punto  
4 que una de las cosas que detectamos en su momento, Mariella, era la no cohesión de  
5 criterios técnicos entre el AyA y el desarrollador, que había fuertes roces. El AyA se  
6 apegaba su normativa, el desarrollador estaba empeñado en dar una propuesta distinta a  
7 la normativa y de ahí fue donde nosotros logramos hacer inclusive una encerrona casi que  
8 obligatoria. Me acuerdo bien, esa vez que citamos a la entidad, citamos al desarrollador,  
9 citamos a Acueductos, a todo el equipo técnico del BANHVI y el Fiscal y cerramos la puerta.  
10 Inclusive la misma Junta dijo: “De aquí no salimos, hasta que no se haya dado una solución  
11 técnica adecuada”. Y ahí fue donde inclusive tuvimos que hacer una sesión adicional para  
12 terminarla de afinar, pero tanto FUPROVI, como el mismo AyA tuvieron que ceder para dar  
13 la propuesta técnica que al final de cuentas fue la que se aprobó.  
14 Después de esa solución técnica, seguimos con los procesos de análisis y revisión de  
15 presupuesto y les puedo dar fe, casi que estuve en todas las sesiones. Yo creo que  
16 solamente en una o dos sesiones en las que yo fallé, porque estaba con otros, pero en las  
17 demás estuve presente y obviamente ya cuando el presupuesto se cerró, incluso yo hice  
18 unas últimas llamadas a la entidad para que la entidad terminara de afinar ese presupuesto  
19 en unos detalles y ya con base a esto, logramos tener listo el proyecto para poder solicitar  
20 el debido financiamiento adicional.  
21 Entonces hago todo este recuento para que ustedes vean que no fue que Walter Muñoz  
22 nada más recibió el documento del Departamento Técnico e hicimos un *copy and paste* de  
23 ese informe, firmé y punto; sino que hay todo un conocimiento acumulado de más de un  
24 año trabajando en conjunto, trabajando en equipo para poder tener una solución técnica.  
25 Obviamente ya se reflejaba bien en el informe del Departamento Técnico y, por  
26 consiguiente, de manera paralela que estuvo trabajando también los borradores en el  
27 departamento o en la Dirección FOSUVI, también se generó el informe y por eso y por tratar  
28 de tener a tiempo los informes, se firmaron los dos prácticamente el mismo día. Entonces  
29 esto lo que hago es que reafirmo de que no es de recibo lo que dice el informe: que no hay  
30 supervisión, que no hay lectura por parte mía. Todo lo contrario, más bien yo creo que ese  
31 es uno de los proyectos que más le he invertido horas, digamos, desde el punto de vista de  
32 Director FOSUVI o de Subgerente, con recargo Director FOSUVI, para que pudiera estar a  
33 punto y lo logramos a setiembre del año pasado.  
34 Adelante Mariella.

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Gracias don Walter. Les decía, como segundo punto, tendríamos la  
2 revisión y aprobación por parte del AyA de la planta de tratamiento.  
3 Una de las redacciones del informe indica: “La respuesta a este requerimiento llegó el 10  
4 de octubre. Para los efectos, el caso de la arquitecta Mariella Salas indicó lo siguiente: las  
5 obras adicionales requeridas según los informes técnicos de recepción que emite el AyA,  
6 responden a actualizaciones que hace el AyA o el Ministerio de Salud a las normas  
7 aplicadas a los sistemas de saneamiento de agua”.

8 Aquí es importante mencionar que el proyecto se diseñó, se tramitó, aprobó y construyó,  
9 según la normativa vigente del momento. Sin embargo, previo a la finalización de las obras  
10 y a la recepción oficial por parte del AyA, hubo un cambio en la normativa, el cual impactó  
11 en el desarrollo del proyecto e hizo que la empresa constructora y desarrolladora tuviera  
12 que tramitar nuevos planos. Estos nuevos planos con esas mejoras se solicitaron mediante  
13 los informes del AyA SG-GSP-2022-00807 y el SG-GSP-RT-2022-00279. Los aspectos ahí  
14 indicados, responden a nuevos requerimientos de la institución y no corresponden a fallas  
15 en el diseño original, ya que de ser así no se habrían obtenido los respectivos permisos y  
16 avales que se dieron en su momento, es decir, allá en el año 2018.

17 Las obras descritas en los presupuestos son necesarias y responden a las actualizaciones  
18 emitidas por el AyA para lograr la recepción de la planta de tratamiento.

19 Sobre estas afirmaciones que yo realicé en su momento hacia la Auditoría Interna, ellos  
20 concluyen que, mediante la revisión de los informes del Fiscal de Inversión, el arquitecto  
21 Franklin Moya, podemos demostrar que lo indicado por la Arquitecta Salas Rodríguez y el  
22 señor Granados Brenes, que es Federico, el responsable del Área Técnica en MUCAP, no  
23 es correcto, debido a que la modificación de la normativa sanitaria ocurrió el 14 de enero  
24 del 2019. Por su parte, los informes técnicos de la AyA, datan de setiembre del 2022. O  
25 sea, aproximadamente tres años y 8 meses después.

26 Durante este ínterin fue que se construyó la planta, exactamente, y según los informes del  
27 Fiscal de Inversión, esta obra inició la primera semana de agosto del 2019, o sea también  
28 siete meses después de modificada la normativa, sin que ninguna instancia de control  
29 llamase a la entidad autorizada a través de su Departamento de Ingeniería de Planta o bien  
30 al Departamento Técnico del FOSUVI y detectaran de previo al inicio de estas obras, que  
31 ya se habían ejecutado cambios que podían impactar en el desarrollo de la planta y propiciar  
32 hasta un posible desperdicio de recursos públicos, pues el costo original de la planta fue de  
33 ₡85.09 (ochenta y cinco, punto cero nueve millones) y ahora se requieren ₡112.03 (ciento  
34 doce, punto cero tres millones) adicionales, sin que exista un estudio técnico detallado que

1 permita determinar la existencia de posibles responsabilidades asociadas al caso, si es que  
2 las hubiese.

3 Sobre esto, es importante aclarar varios aspectos:

4 - El primero es que, como lo mencionaba don Dagoberto, nuestra responsabilidad como  
5 Departamento Técnico es respaldar y verificar que al inicio de los financiamientos cumplan  
6 la normativa vigente y que una vez durante la ejecución de obra, esta se realice conforme  
7 al plan de inversión que se aprobó. Si hay cambios en la normativa del resto de  
8 instituciones, nosotros no podemos estar tampoco velantes ante los cambios de esa  
9 normativa, y evidentemente, esto representaría modificaciones posteriores en planos  
10 constructivos.

11 Y es importante también aclarar un poco los tiempos de esa normativa, que a continuación  
12 se detallan. Hay un ¿cómo decirlo? una estructura de tiempo que está definida en el informe  
13 de la Auditoría Interna, que dice así: “La modificación de la normativa no ocurrió previo a la  
14 finalización de las obras, sino previo al inicio de estas, de acuerdo con la siguiente línea de  
15 tiempo”.

16 El proyecto, como les decía yo anteriormente, sí se aprobó en noviembre del 2018. Eso es  
17 correcto. La firma del contrato se dio en diciembre de ese mismo año. La orden de inicio se  
18 dio en enero. Las obras iniciaron en agosto del 2019 y finalizaron en mayo del 2020.

19 Aquí también es importante aclarar que el sistema de saneamiento no se compone solo de  
20 una planta de tratamiento de aguas residuales, sino que también conlleva la construcción  
21 de toda una red sanitaria de tuberías y construcciones de pozos que van a lo largo de toda  
22 la urbanización. Lo primero que se desarrolla durante el proceso constructivo, antes de  
23 empezar a construir cimentaciones u obra gris de la planta de tratamiento, es la instalación  
24 de esas tuberías. Generalmente se hace el movimiento de tierras y posterior a este  
25 movimiento de tierras empiezan la colocación de todas esas tuberías y se desarrolla durante  
26 los primeros días del proceso constructivo todas las excavaciones para colocar tubería  
27 sanitaria, tubería potable y demás en los proyectos.

28 Entonces sí es importante mencionar que lo primero que se desarrolla es la tubería sanitaria  
29 y posteriormente, días después, y así está definido en el cronograma también de Santa Fe,  
30 vendría y arrancarían la construcción de la planta de tratamiento.

31 Dicho esto, también es importante recordarles que este proyecto tenía permisos  
32 municipales emitidos desde el 21 de agosto del 2018, y que el proyecto se desarrolló bajo  
33 estos permisos y acorde a los planos que estaban ahí definidos en esos permisos.

1 La modificación de la normativa del AyA, se da el 14 de enero del 2019, pero no es sino  
2 hasta el 8 de diciembre del 2020 donde entra realmente en vigor el reglamento para la  
3 prestación de servicios de Acueductos y Alcantarillados.

4 Aquí, en enero del 2014, el AyA hace modificaciones a su norma. Muchas de las  
5 instituciones, e inclusive no solo instituciones públicas, sino también el sector privado, hace  
6 una serie de observaciones al AyA y empiezan entonces a generarse unas mesas de trabajo  
7 desde Casa Presidencial, para hacer un acompañamiento junto con el AyA para lograr  
8 completar el reglamento, como les dije, que finalmente entró en vigor en diciembre del 2020.  
9 Entonces, a pesar de que había una normativa desde el 14 de enero del 2019 hasta el 2020,  
10 se conoce en todos sus extremos su versión final.-\*

11 Y además de esta normativa del AyA, han existido cambios en otras normas que también  
12 afectan el desarrollo de las plantas de tratamiento.

13 El AyA dentro de su reglamento tiene normado y dice: “Bueno, para la recepción de las  
14 plantas, también es importante hacer referencia a la normativa que emita el Ministerio de  
15 Salud, el MINAE o cualquier otra institución competente en la materia”. Y entonces así  
16 tenemos tres reglamentos que también son importantísimos en la construcción de las  
17 plantas, que son:

18 - El Reglamento para el Manejo y Disposición Final de Lodos y Biosólidos. Esta última  
19 versión diciembre del 2019.

20 - Tenemos también el Reglamento de Vertido y Reúso de Aguas Residuales, que su última  
21 versión es de enero del 2021.

22 - Y, el más reciente es el Reglamento para la Disposición al Subsuelo de las Aguas  
23 Residuales Ordinarias y Tratadas. Este es de abril del año 2023.

24 Entonces esto quiere decir que, a pesar de que nosotros teníamos unos planos aprobados  
25 desde el 2018, han venido existiendo una serie de reglamentos y de normativa que se ha  
26 venido modificando y que según lo que nos ha indicado a nosotros el AyA, no solo para  
27 este proyecto, sino en las múltiples sesiones que hemos tenido sobre estos temas en  
28 plantas de tratamiento para otros proyectos, ellos dicen: “Aplica la retroactividad de la  
29 norma, porque estos son temas ambientales y de salud pública.

30 Entonces no podemos decir que la planta de tratamiento se queda tal cual estaba aprobada  
31 en el 2018. Hay que actualizarlo a la normativa vigente.

32 **Sr. Muñoz Caravaca:** Aquí tal vez para aclarar Mariella, todo lo que has dicho es que, si  
33 bien es cierto, el informe de Auditoría dice que la normativa se aprobó en enero de 2019,  
34 no es sino hasta el, - como dice la tercera viñeta tuya - hasta el 8 de diciembre de 2020 es

1 donde entra en vigor el reglamento. Entonces ya inclusive, para esta fecha ya estaba  
2 prácticamente terminada las obras de la planta y el sistema sanitario. Entonces ahí tenemos  
3 que tener claro de que, si bien es cierto, en un momento se aprobó la normativa, pero el  
4 reglamento surtió efecto casi dos años después.

5 Entonces, obviamente en ese interín el proyecto tenía que seguir avanzando ¿Con qué?  
6 con los planos aprobados por las instituciones, incluida mismo AyA.

7 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, señor.

8 Como tercer punto, tenemos aclaraciones sobre la fiscalización e inspección de la calidad  
9 de la planta de tratamiento. Este también es un extracto del informe de la Auditoría, y dice:  
10 *“De igual manera, dejaron muy claro que en la mayoría de los casos en proyectos BANHVI,*  
11 *el problema surge porque lo que se construye, que está en campo, no es lo que se*  
12 *aprobaron en planos y diseño, y de ahí la necesidad de que el BANHVI contratara a un*  
13 *ingeniero experto en saneamiento ambiental, recomendación que fue dada a la Dirección*  
14 *FOSUVI, al equipo gerencial desde hace tiempo atrás.*

15 *- La plaza ya fue considerada y aprobada por la Junta -.*

16 *Por otra parte, señalaron que normalmente los cambios que solicitan van más en la línea*  
17 *de la integración de requisitos adicionales relacionados con a) el mantenimiento y*  
18 *operación, ya que ellos necesitan seguir estándares específicos para garantizar la eficacia*  
19 *y seguridad de la planta y b) a requisitos en materia de impacto ambiental, pues*  
20 *dependiendo de la magnitud de la planta, podrían ser necesarios realizar evaluaciones*  
21 *detalladas para evitar daños ambientales. Estos requisitos buscan garantizar que las*  
22 *Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) funcionen de manera eficiente y*  
23 *segura para proteger tanto la salud pública como el ambiente.*

24 *En conclusión, al igual que en la anterior consulta sobre el asfaltado del proyecto Santa Fe,*  
25 *podemos indicar que efectivamente las normas no son retroactivas en perjuicio del*  
26 *administrado. Sin embargo, pareciera que en el caso particular no se están aplicando*  
27 *normas de manera retroactiva.*

28 *Las normas no han cambiado. El tema bajo análisis responde a que efectivamente el AyA,*  
29 *aprobó el diseño y construcción de un sistema constructivo que no funcionó con las*  
30 *condiciones climáticas y del terreno, lo que ocasiona la necesidad de pensar en otro sistema*  
31 *que responda a las condiciones y necesidades de la zona.*

32 Sobre este tema particular, indicamos que los diseños del proyecto fueron debidamente  
33 aprobados por las instancias competentes, entre estas el AyA, previo al inicio de las obras.  
34 Por eso teníamos, si existía permiso municipal de construcción desde agosto del 2018, esto

1 implica que en el momento de la planificación se cumplía con toda la normativa vigente y  
2 las respectivas autorizaciones se obtuvieron certificando la conformidad legal y técnica en  
3 el periodo que se tramitó.

4 Durante el desarrollo del proyecto y antes de la finalización de las obras, se emitió nueva  
5 reglamentación que produjo cambios en los requerimientos. Estos cambios están reflejados  
6 en los informes que hizo el AyA en el 2022.

7 Como pudimos ver en las diapositivas anteriores, hubo un cambio en el 2019 que se reflejó  
8 hasta finales del 2020 e inclusive hubo cambio a otras dos normas, una en el 2019 y otra  
9 en el 2021, que evidentemente cuando llegan los inspectores del AyA en el 22, tienen que  
10 aplicarlas y que son posteriores a lo que se había definido en planos del 2018.

11 Estas modificaciones no son atribuibles a deficiencias en el diseño original, ya que de haber  
12 sido así, no se habrían otorgado los permisos correspondientes. Estos ajustes responden  
13 a modificaciones derivadas de la nueva normativa.

14 Las obras que se describen son indispensables para cumplir con las actualizaciones  
15 emitidas por el AyA para asegurar la recepción de la planta. En este caso, las actuaciones  
16 requeridas son un reflejo de nuevos criterios técnicos implementados a partir de la entrada  
17 en vigor de disposiciones posteriores al diseño original, afectando los requisitos para la  
18 recepción final.

19 Por otra parte, se extrae también del informe de la Auditoría:

20 *Según lo comunicado por la asesoría legal y de acuerdo con lo señalado enfáticamente por*  
21 *funcionarios del Departamento de Fiscalización y Recepción de las PTAR del AyA, parece*  
22 *ser una práctica común el hecho de que la mayoría de las plantas de tratamiento de aguas*  
23 *residuales financiadas por el BANHVI, lo que se construye en campo no concuerda con lo*  
24 *aprobado en planos y diseños, lo que pone en entredicho el proceso general de fiscalización*  
25 *e inspección de calidad.*

26 Aquí es importante aclarar que evidentemente no es que haya una diferencia entre los  
27 planos y lo que está construido, es muy diferente a que existan modificaciones posteriores  
28 o ajustes que se vayan realizando a la planta de tratamiento, pero efectivamente de acuerdo  
29 a las los desembolsos y las descripciones y los informes que realiza el Fiscal de Inversión  
30 de la entidad autorizada y los informes de inspección de calidad que realizaron los  
31 profesionales del Departamento Técnico, como les dije en algún momento anteriormente,  
32 su misión es verificar y confirmar que el plan de inversión se vaya construyendo acorde a  
33 lo aprobado por Junta y los planos constructivos forman parte integral de esto y ellos  
34 inclusive en sus informes mencionan y lo dicen: “Efectivamente la obra construida va de

1 acuerdo a los planos". Esto no quiere decir, como les decía, que puedan existir algunos  
2 cambios menores, bueno, aquí explicamos que estas diferencias pueden existir entre los  
3 planos aprobados y lo construido en los proyectos de plantas de tratamiento y estas  
4 consideraciones pueden ser por justamente estas actualizaciones que hemos mencionado  
5 en la normativa.

6 Las plantas de tratamiento financiadas por el BANHVI enfrentan normativas que cambian  
7 entre la aprobación de los planos y la construcción. Estos ajustes son necesarios para  
8 cumplir las nuevas exigencias que puedan generar diferencias entre lo diseñado y lo  
9 construido. También están las adaptaciones por el cumplimiento de las normas.

10 Las diferencias no siempre indican errores, sino ajustes para cumplir con las normativas  
11 actualizadas sobre vertidos, manejo de lodos, sistemas de disposición o cualquier otra  
12 modificación que haya que hacer.

13 Inclusive, las últimas plantas de tratamiento han estado teniendo modificaciones y ajustes  
14 un poco sobre el tema de salud ocupacional y entonces han tenido que incorporarse áreas  
15 más grandes de baños en las casetas de seguridad y cambiar la intensidad de los luxes de  
16 las luminarias, por ejemplo. Entonces son adaptaciones que hay que ir haciendo para el  
17 cumplimiento de esas normas.

18 Después hay una inspección dinámica. Los cambios en campo, cuando son documentados  
19 y justificados, permiten adaptar las obras a las normativas vigentes durante su ejecución y  
20 por último la conformidad garantizada.

21 El objeto de estos ajustes evidentemente es entregar una planta de tratamiento funcional y  
22 sostenible y esto se va documentando en cada una de las modificaciones para asegurar su  
23 validación técnica y final por parte del AyA.

24 En resumen, las diferencias que pueden existir tal vez entre planos y la obra se deben  
25 entender como ajustes necesarios para cumplir con las normativas, siempre priorizando la  
26 calidad, sostenibilidad y cumplimiento legal.

27 Como cuarto punto, tenemos los requerimientos de la Municipalidad de Puntarenas,  
28 específicamente el tema del concreto hidráulico se extrae del informe de la Auditoría:

29 *Dice: La jefatura del Departamento Técnico parece desconocer si la entidad autorizada o la*  
30 *empresa constructora realizaron alguna gestión ante la Municipalidad de Puntarenas*  
31 *respecto al cambio de la carpeta asfáltica por concreto hidráulico, dado que, en respuesta*  
32 *al requerimiento de la Auditoría Interna, únicamente hace referencia a las gestiones de la*  
33 *Subgerencia de Operaciones.*



1 *De hecho y según se demuestra en la parte de resultados del presente informe, la respuesta*  
2 *emitida por esta jefatura a esta Auditoría Interna es una copia de un correo del 8/10/2024,*  
3 *suscrito por un funcionario de la entidad autorizada, lo que viene a reiterar que MUCAP,*  
4 *siendo el ente autorizado, no ha ejecutado aparentemente ninguna diligencia ante la*  
5 *Municipalidad de Puntarenas, por un cuestionable condicionamiento que genera nuevos*  
6 *costos para el proyecto Santa Fe. Agrega además esta jefatura y la entidad autorizada, que*  
7 *el criterio técnico proviene también del diseñador, asumimos que se trata de FUPROVI. Sin*  
8 *embargo, parecen desconocer si esta empresa realizó al menos alguna gestión para*  
9 *cuestionar este nuevo condicionamiento que implica casi 100 millones de colones*  
10 *adicionales al Proyecto.*

11 *Se observa un ayuno legal y de análisis por parte de las instancias de Control del BANHVI*  
12 *y de la entidad autorizada en gestiones que implican cuantiosas sumas de fondos públicos.*

13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Bueno, esto lo explico yo en una carrerita. El análisis que hace la  
14 Auditoría para este tema en específico, inclusive ellos determinan de que si bien es cierto,  
15 se hizo todo un esfuerzo por parte de mi persona como Subgerente operaciones, pero lo  
16 hice mal, lo hice encausado, lo hice con deficiencias porque yo tenía aspectos legales y  
17 aspectos técnicos con el cual yo podía interponer prácticamente una apelación de la  
18 decisión de este funcionario de la Municipalidad de Puntarenas, indicando inclusive que  
19 solamente el Concejo o el alcalde eran los que podían validar esta disposición al diseño  
20 original. Estamos hablando que la calle, la calle originalmente estaba aprobada inclusive en  
21 planos en asfalto y fue una decisión de uno de los ingenieros de la Municipalidad  
22 Puntarenas, donde decide solicitar a través de este correo, un cambio a este requerimiento  
23 y diciendo que ahora en adelante lo que iban a recibir eran calles en concreto hidráulico.  
24 Entonces ahí fue donde yo igual y vuelvo a reiterar, dentro de las sesiones que se están  
25 dando de trabajo, sale este tema y yo le dije: "Yo me encargo". Se lo dije tanto al  
26 Departamento Técnico mío de equipo, se lo dije a la entidad. Les dije: "Yo me encargo,  
27 como Subgerente de Operaciones. Creo que tiene más peso hacer una nota solicitándole  
28 la reconsideración al alcalde. Y eso fue lo que hice.

29 Si bien es cierto, yo tengo toda la potestad y la disponibilidad de un criterio legal que me  
30 amparaba para poder iniciar un proceso de apelación ante esta decisión de la Muni, creo  
31 también que tengo el criterio y la inteligencia emocional para poder elevar una nota de  
32 reconsideración, una nota digamos bastante gentil, por decirlo de alguna manera. Sin  
33 embargo, el resultado es lo que realmente andamos buscando.

1 ¿Y cuál es el resultado? Que el 1° de noviembre la Municipalidad me contesta y me dice  
2 que está bien, está de acuerdo con la reconsideración y ellos mantienen la posición de que  
3 el proyecto se mantenga con carpeta asfáltica, en vez del concreto hidráulico que estaba  
4 pidiendo el profesional de la Municipalidad.

5 Entonces yo puedo, no soy dueño del futuro, ni tengo una bola cristal, pero por la  
6 experiencia que tengo y estas canas que ya me peino en la barba por lo menos, porque en  
7 la cabeza no tengo, yo dije: "Aquí lo mejor es solicitar una reconsideración más que  
8 ponerme a pelear con la Municipalidad o exigirle a nivel legal". Porque yo sé que eso hubiera  
9 quedado completamente anulado y la Municipalidad si ellos hubieran querido, hubieran  
10 dicho: "No, mantenemos nuestra posición en concreto hidráulico, eso es lo que vamos a  
11 recibir".

12 Entonces yo actué, yo creo que de una manera de cómo debe actuar un Subgerente,  
13 haciendo una reconsideración muy amable pero enfático con el alcalde, incluso doña  
14 Ángela me ayudó en una reunión que tuvimos allá con él, hicimos el último cierre y le  
15 dijimos: Veá, don Randall, es que le hemos mandado este par de notas y no ha sido  
16 respondida, ¿Usted nos ayuda?

17 Entonces le explicamos y ahí fue donde, a la semana don Randall estaba contestando la  
18 nota, indicando que se mantenía la carpeta asfáltica.

19 Veo la mano de doña Ángela levantada, adelante doña Ángela.

20 **Sra. Mata Montero:** Gracias don Walter, sí, en este sentido también, y creo que una  
21 situación particular se nos presentó en términos de la Municipalidad, por el cambio que  
22 existió de gobierno local en el 2024, entonces eso generó que incluso algunos criterios que  
23 ya estaban consensuados con ingenieros municipales anteriores se revirtieran y tuviéramos  
24 que entrar nuevamente en un proceso. Creo que en este caso de las calles sucedió esto e  
25 igualmente recuerdo que tuvimos que ir en conjunto a explicar a la Municipalidad el tema  
26 de la planta de tratamiento cuando entró este alcalde, este gobierno local nuevo por un  
27 tema meramente de cambio en el gobierno local y de actualización en los temas pendientes.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto, doña Ángela, más bien muchísimas gracias por  
29 recordarme eso. También hicimos ese impasse, esa espera del cambio del gobierno,  
30 gobierno local, con la salida del anterior alcalde y con la entrada de don Randall. Y ahí fue  
31 donde logramos esta comunicación y como les digo, con base a la nota que yo envié,  
32 tenemos una nota de respuesta que inclusive aquí se las puedo dar o las puedo presentar  
33 en este momento, aquí la tengo abierta, donde muy rápidamente el alcalde, después de la  
34 consulta que hicimos verbalmente y atrás de la nota, él responde la nota oficialmente y por

1 lo tanto logramos mantener el diseño original en carpeta asfáltica con el ahorro respectivo  
2 del sobrecosto que iba a incluir lo que era el concreto hidráulico.

3 Eso es básicamente estas diapositivas.

4 Tal vez ahí le cedo la palabra a Mariella para que continuemos con el otro punto.

5 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señor, con todo gusto.

6 El otro punto, el punto 5, es el estudio realizado por INSUMA. Extraemos del informe de la  
7 Auditoría.

8 *“Como se observa más adelante en el presente informe, las causas de esta situación*  
9 *parecen ir más allá de lo relacionado con las aguas freáticas someras de la zona, pues*  
10 *mediante estudio técnico realizado por la empresa INSUMA SA. (Geólogos & Ingeniería*  
11 *Consultores), si bien se cita este factor dentro de las causas, también se formula una serie*  
12 *de observaciones en donde cuestionan los procedimientos constructivos y materiales*  
13 *utilizados por FUPROVI, para la construcción del sistema sanitario”.*

14 Bueno, aquí es importante aclarar que el análisis detallado de la red de alcantarillado  
15 sanitario que realizó INSUMA, fue a solicitud justamente de FUPROVI, con el objetivo de  
16 identificar los factores causantes de las deformaciones observadas en las tuberías, tales  
17 como cambios de pendientes, acumulación de agua y sedimento, los cuales fueron  
18 detectados a partir de julio del año 2020.

19 INSUMA en su informe emitido en febrero del 2021, detalla la revisión de la estructura total  
20 de la red, que consistía en 15 pozos sanitarios y 628 metros lineales de tubería de diámetro  
21 de 150 milímetros. El análisis incluyó un levantamiento de 75 cajas sifón y un canal pluvial  
22 existente, todo ello mediante un levantamiento topográfico, así como mediciones de  
23 elevaciones de tapas, fondos, entradas y salidas de tuberías, así como pendientes de  
24 pozos.

25 Los resultados obtenidos evidencian, entre otras cuestiones, la presencia de pendientes  
26 inferiores a las especificaciones del diseño, sin que esto implicara afectaciones en su  
27 funcionamiento y desplazamientos verticales anómalos en los pozos. Sobre esto, INSUMA  
28 propone una alternativa de solución. Esta solución propuesta fue implementada por el  
29 constructor conforme a las recomendaciones de laboratorio y consistió en la colocación de  
30 una cama y recubrimiento de toba cemento alrededor de las tuberías con la finalidad de  
31 estabilizarlas y evitar la formación de curvas o pandeos que pudieran generar fugas. Sin  
32 embargo, esta metodología no resultó efectiva en la solución del problema.

1 Se desarrolló todo conforme INSUMA; inclusive ellos tuvieron inspectores que estuvieron  
2 acompañando a la empresa FUPROVI en su momento y, aun así, posteriormente se  
3 determinó que no funcionó.

4 El informe de INSUMA no presenta suficientes elementos que cuestionen las prácticas  
5 constructivas ni los procedimientos de fiscalización aplicados al proyecto. Es relevante  
6 señalar lo siguiente:

7 1) Los contratos, los planos y las especificaciones técnicas originales detallan claramente  
8 el alcance de las responsabilidades de cada parte involucrada y las obras se ejecutaron  
9 conforme a dichos documentos contractuales.

10 2) Las empresas responsables del proyecto disponían de los controles adecuados durante  
11 el proceso constructivo. Asimismo, se llevó a cabo un proceso de fiscalización por parte de  
12 la entidad autorizada y del BANHVI, cumpliendo con los estándares establecidos.

13 3) Los problemas detectados en la red de alcantarillado fueron influenciados por las  
14 condiciones del terreno y factores externos, tal como se concluye en los estudios  
15 adicionales realizados por FUPROVI.

16 ¿Qué es lo que pasa?

17 Cuando FUPROVI contrata a INSUMA, desarrolla esta alternativa de solución que tampoco  
18 funciona, entonces es donde FUPROVI empieza a realizar estudios adicionales y es donde  
19 contrata a un oceanógrafo y contrata también al ingeniero Elías Rosales.

20 Ellos concluyen que, dentro de los factores contribuyentes a los problemas detectados,  
21 principalmente son tres:

22 - El primero, las fluctuaciones del agua freática: Los niveles del agua freática experimentan  
23 variaciones cíclicas debido a las mareas, lo que puede provocar desplazamientos verticales  
24 en los pozos y asentamientos diferenciales en el terreno, alterando las pendientes de las  
25 tuberías.

26 - La presión hidrostática variable: Los cambios en la presión hidrostática a la larga del  
27 tiempo pueden generar desplazamientos o desalineaciones tanto de las tuberías como de  
28 los pozos.

29 - Y, por último, la erosión del suelo y la pérdida de soporte: El terreno expuesto a variaciones  
30 en los niveles freáticos presenta una mayor susceptibilidad a la erosión interna, lo que  
31 puede ocasionar pérdida de soporte para las estructuras enterradas, afectando su  
32 estabilidad.

33 Como sexto punto está el excluir del presupuesto partidas que correspondan a costos  
34 supuestamente ya incurridos por FUPROVI.

---

1 Esto es parte ya, de la recomendación que hace la Auditoría:  
2 La 4.1.3 e) que dice: "*Excluir del presupuesto de financiamiento adicional del proyecto Santa*  
3 *Fe y suspender el giro de todas las partidas detalladas en este informe que correspondan*  
4 *a costos supuestamente ya incurridos por FUPROVI y que no afecten la reactivación del*  
5 *proyecto, de acuerdo con lo señalado por esa Auditoría Interna en cada caso, hasta tanto*  
6 *se establezcan o descarten las posibles responsabilidades de la empresa desarrolladora*  
7 *en la paralización del proyecto y la incursión de estos costos adicionales*".

8 Al excluir nosotros como técnicos del presupuesto y suspender el giro de estas partidas  
9 correspondiente a costos que supuestamente ya incurrió FUPROVI, estaríamos afectando  
10 las actividades constructivas o las líneas del presupuesto, específicamente el pavimento y  
11 la señalización, la finalización de la planta de tratamiento de aguas residuales, la finalización  
12 del alcantarillado sanitario, la obra vial de la urbanización, la obra pluvial, el acabado final  
13 de las casas, todo el equipo electromecánico de la planta, el sistema de agua potable y  
14 todos los costos indirectos asociados a estas otras partidas.

15 La exclusión y suspensión del pago de estas partidas obligaría a la empresa desarrolladora  
16 a financiar con sus propios recursos la construcción de todas estas obras, afectando  
17 severamente la viabilidad financiera del proyecto.

18 Por lo tanto, nosotros como Departamento Técnico, consideramos que esta recomendación  
19 compromete la ejecución del proyecto, generando un impacto negativo en el cumplimiento  
20 de los objetivos planteados.

21 Primero, porque ya se han invertido una importante cantidad de fondos públicos en el  
22 mismo.

23 Segundo, porque el objeto del proyecto se mantiene, es decir, las familias que serían  
24 beneficiadas del mismo no han podido disfrutarlo.

25 - Y tercero, porque ese interés público demanda su finalización.

26 Con respecto al punto 7 sobre no reintegrar las garantías:

27 Hay varios extractos del informe de la Auditoría donde indican que no se deben reintegrar  
28 al desarrollador las garantías retenidas por concepto de multa, ni las garantías ofrecidas al  
29 desarrollador por concepto de ejecución y calidad de obras.

30 Aquí este es importante recordar que el Artículo 83 del Reglamento de Operaciones es el  
31 que define y estipula esta garantía y dice que "Esta devolución solo se realiza cuando hayan  
32 transcurrido prácticamente tres meses después de haber recibido a satisfacción por cada  
33 ente competente cada una de las obras".

1 Por ejemplo, la urbanización hasta que la Municipalidad reciba satisfacción esas obras, tres  
2 meses posteriores.

3 Las viviendas, tres meses después de haber sido recibidas por la entidad.

4 Y la otra parte, tres meses después de que las familias las hayan ocupado y que no se haya  
5 detectado ningún problema constructivo.

6 Y, la planta de tratamiento tiene tres diferentes etapas, pero funciona de una manera muy  
7 similar: Seis meses al momento de operación satisfactoria, después de un año si sigue  
8 operando correctamente, y finalmente cuando se reciba por la autoridad correspondiente.

9 Por lo tanto, hasta que no se cuente con la recepción por parte de las entidades  
10 correspondientes para la infraestructura y la planta de tratamiento, y por parte de la  
11 fiscalización de la entidad autorizada para lo correspondiente a las viviendas, así como por  
12 el inspector de calidad del BANHVI, sobre todas estas obras, el dinero retenido por concepto  
13 de garantías no será reintegrado al desarrollador.

14 Entonces, eso sí, tiene que quedar muy claro que efectivamente no se estarían girando  
15 recursos sobre las retenciones a la empresa desarrolladora.

16 Sobre las obras en la cometida eléctrica:

17 El informe de la Auditoría indica:

18 *“Solicitar a la Dirección FOSUVI que, mediante su Departamento Técnico, emita un criterio*  
19 *concluyente sobre si existe o no incumplimiento normativo en lo referente a la acometida*  
20 *eléctrica del proyecto Santa Fe. En caso de que no exista dicho incumplimiento por la*  
21 *partida de aproximadamente ₡18 millones, deberá eliminarse el financiamiento adicional.*  
22 *Por el contrario, si se comprueba técnicamente un incumplimiento normativo, deberá*  
23 *mantenerse esa partida dentro del presupuesto y simultáneamente ejecutar las diligencias*  
24 *que correspondan, para establecer la respectiva responsabilidad y gestionar la*  
25 *recuperación de estos recursos públicos. Informar a la Junta Directiva los resultados de*  
26 *esta recomendación”.*

27 Aquí es importante aclarar lo primero, que el diseño eléctrico de las viviendas fue elaborado  
28 por el ingeniero Esteban Aguilar y en su momento fue revisado por el Departamento Técnico  
29 según el informe “DF-DT-IN-0958 del año 2018. Aquí se verificó que este diseño incluía el  
30 presupuesto para las acometidas eléctricas, los cables alimentadores y la instalación  
31 eléctrica interna de todas las viviendas. Este diseño se ajusta al Reglamento Técnico AR-  
32 RT-SUINAC, que permite acometidas aéreas en zonas propensas a inundaciones como es  
33 este proyecto.

1 Y adicionalmente, las inspecciones que se desarrollaron en los informes técnicos 0720 del  
2 2019, 0944 del 2019 y 1094 del 2019 confirmaron que se implementaron correctamente,  
3 cumpliendo con los estándares de altura, retiros, calibres y tipos de cable.

4 Tanto las acometidas como la instalación interna están incluidos en el presupuesto como  
5 partidas que se usarán solo si las pruebas en sitio lo determinan necesario. Esto  
6 considerando el deterioro por desuso, clima, falta de mantenimiento o el ambiente salino.  
7 Reparaciones o sustituciones se cubrirían, si el daño está relacionado con estos factores  
8 que acabo de mencionar.

9 Si está relacionado por aspectos de vandalismo o robo, esto deberá ser asumido por la  
10 empresa.

11 **Sr. Muñoz Caravaca:** Mariella. En otras palabras, ya tenemos el criterio técnico, ya nuestro  
12 ingeniero eléctrico ha dicho que sí se cumplía con la normativa; solamente que estamos  
13 guardando esta proporcionalidad de esta partida, por estos temas que estás hablando a lo  
14 último, por desuso, por falta de mantenimiento, por ambiente salino, algo que pueda estar  
15 dañando digamos, esas acometidas y que se tenga que reparar, es básicamente si ya  
16 tenemos un criterio técnico por parte de nuestro ingeniero y está cumpliendo con la  
17 normativa. ¿Es así?

18 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, correcto. Lo que lo que la Auditoría dice es que: “Si este informe  
19 dice que efectivamente las acometidas respondían y se ajustaban al reglamento, no  
20 teníamos que incluir esa partida dentro del presupuesto”. Lo que se dice aquí es que esa  
21 partida se está incluyendo no porque haya un incumplimiento a las acometidas que se  
22 aprobaron inicialmente, porque si hubiera sido así, primero, no se hubieran desembolsado  
23 y segundo, no podríamos tampoco estar nosotros recomendando un financiamiento  
24 adicional, porque entonces hubiera representado evidentemente una omisión en el diseño  
25 Aquí lo que hay que aclarar es que este monto por ₡18 millones corresponde a aspectos  
26 que hay que revisar en sitio, ya después casa por casa, acometida por acometida, revisando  
27 el deterioro que haya por desuso, por el tema de clima o por el aspecto de ambiente salino.  
28 Nosotros hemos visto ya algunas fotografías de esas acometidas eléctricas y sí, hay  
29 algunas con maleza, inclusive algunos pájaros ya han hecho nidos ahí también. Entonces,  
30 efectivamente todas estas cosas vienen a afectar, los componentes eléctricos que son  
31 también tan delicados.

32 Entonces es por eso que se plantean esa partida de ₡18 millones y que nosotros  
33 evidentemente estamos también recomendando incluirla.

1 Sobre el tema nueve, conflicto de intereses del profesional contratado, dice la  
2 recomendación 2.6.6.1 criterio de esta Auditoría Interna sobre partidas presupuestarias  
3 examinadas.

4 *e) La renuncia del profesional responsable, ingeniero Elías Rosales Escalante,*  
5 *indudablemente acarreará demoras en la reactivación del proyecto Santa Fe, si no se*  
6 *resuelve a la brevedad.*

7 *A pesar de que dicho acontecimiento ya se encuentra materializado. Es menester señalar*  
8 *que para esta Auditoría Interna resulta cuestionable que la empresa FUPROVI haya*  
9 *seleccionado como profesional responsable del diseño para todas las obras inscritas ante*  
10 *el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, al mismo profesional que contrató para*  
11 *que se recomendara una solución al problema sanitario, condición que en nuestro criterio*  
12 *convertiría al ingeniero Rosales Escalante en juez y parte de un asunto muy complejo. Esto*  
13 *pudo haber generado eventualmente algún tipo de conflicto de interés no considerado ni*  
14 *por la constructora, ni por la entidad autorizada, ni por la Dirección del FOSUVI.*

15 *El Artículo 15 del Código de Ética Profesional del Colegio Federado de Ingenieros y de*  
16 *Arquitectos de Costa Rica establece que “Los miembros incorporados al Colegio Federado*  
17 *de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica no aceptarán trabajos en condiciones de*  
18 *plazo, honorarios, forma de pago o cualquier otra circunstancia que puedan afectar en forma*  
19 *negativa su criterio profesional o la calidad de sus servicios”.*

20 *Por lo indicado en el párrafo tras anterior, esta Auditoría Interna concluye que existía el*  
21 *riesgo potencial de que se materializara un conflicto de interés, el cual con la renuncia del*  
22 *ingeniero Rosales Escalante quedó descartado, pero que para efectos del presente estudio*  
23 *revela debilidades en materia de análisis por parte de las instancias de control, llámese*  
24 *entidad autorizada y Dirección FOSUVI.*

25 Sobre esto es importante aclarar que según el Reglamento del Colegio Federado de  
26 Ingenieros y de Arquitectos, un profesional puede asumir diferentes roles en el proyecto,  
27 desde estudios preliminares hasta la dirección de obra, lo cual es común en Costa Rica, ya  
28 que asegura coherencia y continuidad en todas las etapas. El ingeniero Rosales actuó  
29 dentro de estas normas sin conflicto de intereses al recomendar una solución técnica al  
30 problema sanitario, es decir, él propuso el diseño y asumió la responsabilidad del proyecto  
31 durante la dirección de obra. Esto es muy parecido también este y a esta práctica que  
32 estamos ejecutando nosotros ahorita en los proyectos de bono colectivo y maduración,  
33 donde decimos mejor diseño y construcción de una vez y no hay ningún conflicto de interés  
34 porque viene la misma empresa, los mismos desarrolladores, el mismo profesional quien



1 hace diseño y después construye. Es más, o menos como para hacer una comparativa.  
2 Esta práctica inclusive así nosotros lo hemos venido también justificando de por qué  
3 estamos haciendo diseño y construcción, evita inconsistencias técnicas y cambio de  
4 profesionales que podrían venir a afectar los objetivos.

5 El Artículo 15 del Código de ética del Colegio respalda que los ingenieros deben garantizar  
6 calidad e independencia en su trabajo y no hay evidencia de parcialidad por parte del  
7 ingeniero Rosales. Su continuidad en el proyecto minimizó riesgos y permitió un control  
8 riguroso más bien de todas las etapas.

9 Por último, el ingeniero Elías Rosales renuncia y FUPROVI designa como director de obra  
10 al ingeniero Esteban Vásquez, que ya venía también trabajando en el equipo de FUPROVI,  
11 conocía muy bien la propuesta de don Elías y esto permitió dar continuidad en el trabajo,  
12 asegurando alineación con lo planificado.

13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Aquí hago tal vez un breve comentario: Vieran cómo me costó a mí  
14 entender esta parte de *un supuesto conflicto de intereses*, porque más bien para mí lo  
15 recomendable y las buenas prácticas de la gestión de proyectos y lo que inclusive el mismo  
16 Colegio Federado permite, es precisamente eso. Vemos que aquí se contrató a un experto  
17 que fue el que dio la solución técnica, que al final de cuentas aceptó AyA y ese experto era  
18 el que estaba también siendo contratado como profesional responsable de la obra. Me  
19 parece que es la manera más adecuada para que la obra tenga una reducción o estamos  
20 mitigando riesgos, a que sea por un lado un diseñador y como dice Mariella después por  
21 otro lado que sea otra empresa, u otro profesional responsable, el que sea profesional  
22 responsable.

23 Aquí, bueno, desgraciadamente don Elías por temas de salud tuvo que declinar, seguir  
24 adelante con el proyecto. Sin embargo, este otro ingeniero, Esteban Vásquez, llega a suplir  
25 el rol de profesional responsable, pero él ya había estado trabajando muchos meses  
26 también con FUPROVI y con don Elías, y él ya conocía bien de toda la solución técnica.  
27 Entonces por eso se designa a este muchacho Esteban Vásquez como ahora el nuevo  
28 profesional. Pero si no hubiera renunciado don Elías, no hay conflicto de intereses, según  
29 la normativa que el mismo Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos establece para  
30 las obras y proyectos de este país.

31 Adelante Mariella.

32 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señor.

33 Sobre el punto 10, la renuncia de un profesional contratado.

1 Esto no está dentro del informe de la Auditoría como tal, el texto, pero si se mencionó en la  
2 sesión del lunes anterior, que el fiscal del proyecto, el arquitecto Franklin Moya Mena,  
3 consciente de la problemática que envuelve al proyecto, había optado por renunciar a su  
4 responsabilidad del mismo.

5 Aquí nosotros queremos aclarar que dicha afirmación no es correcta, que el profesional que  
6 presentó su renuncia al proyecto fue el ingeniero Elías Rosales Escalante, quien se  
7 desempeñaba como responsable técnico del proyecto, y que como lo acaba de mencionar  
8 don Walter, su renuncia va más que todo a temas personales y no así a una relación con la  
9 magnitud del proyecto o las condiciones que rodeaban el proyecto ante alguna incapacidad  
10 profesional o cualquier otro tipo de situación que pueda interpretarse.

11 Y adicionalmente se aclara, que el arquitecto Franklin Moya Mena continúa como fiscal de  
12 inversión del proyecto, asignado por parte de la entidad autorizada MUCAP.

13 Marcos, ¿sí? Tenés la mano levantada.

14 **Sr. Mora Gamboa:** No. Nada más que me parece que en este momento estamos en  
15 quórum de Junta Directiva. No sé si don David nos puede por favor, verificar porque veo  
16 que sólo hay tres miembros de Junta Directiva conectados en este momento.

17 **Directora Carazo Campos:** Sí, pareciera.

18 **Sr. López Pacheco:** Solamente hay tres y quedamos en el punto 10.

19 **Directora Carazo Campos:** Sí. Será retomarlo.

20 **Director Presidente:** Sí, don Dagoberto. Tendríamos entonces que retomarlo para el  
21 jueves, sería o miércoles.

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señor. Lástima, pero bueno, así es esto y está bien. No hay  
23 problema don Marlon. Yo sé del esfuerzo que han hecho los que se han quedado y bueno,  
24 el compromiso de los que salieron y también de la Ministra, de don José por acompañarnos.  
25 Así que, retomamos donde quedamos y seguimos el jueves, en el mismo orden, será.

26 **Director Presidente:** Sí. Don Guillermo, adelante. Gracias don Dagoberto.

27 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, buenas tardes - noches a la Ministra, el señor  
28 Viceministro. Yo estoy afectado de salud así que, si me ven así y me oyen así, es que estoy  
29 con un resfrío que me tiene en cama.

30 Antes de retirarnos, porque no tenemos quórum, yo solo quisiera retomar el segundo  
31 aspecto del acuerdo de la vez pasada, que era poder retomar el presupuesto, la aprobación  
32 del presupuesto que nos permitiría volver a la reactivación del proyecto.

33 Entonces quisiera preguntar a don Walter si ya el presupuesto fue desarrollada esa última  
34 revisión que se planteó y también don Marcos, si ya sus inquietudes fueron evaluadas.

- 
- 1 **Director Carazo Campos:** No, no, a mí no.
- 2 **Sr. Muñoz Caravaca:** Precisamente iba a responder por ambos. También estamos hoy en
- 3 revisión, de hecho, ya cité y para mañana tenemos cita programada con MUCAP, para
- 4 hacer una sesión de trabajo para ver estos últimos aspectos que nos pidió don Marcos que
- 5 revisáramos y ya para hacer el ajuste final al presupuesto. Esperamos tenerlo listo en esta
- 6 misma semana, con aprobación incluso de la misma empresa.
- 7 Eso sería lo que sigue.
- 8 **Director Alvarado Herrera:** Yo creo que también, a como hemos avanzado hoy con las
- 9 observaciones de la Administración, con respecto al informe, creo que también deberíamos
- 10 de avanzar con el tema de la revisión presupuestaria para ver si retomamos obras y ver si
- 11 podemos efectivamente tenerlo para el próximo lunes.
- 12 Eso sería. Gracias.
- 13 **Director Carazo Campos:** Bueno, buenas noches.
- 14 **Director Presidente:** Muchas gracias, buenas noches.
- 15 **Sra. Mata Montero:** Gracias. Hasta luego. Buenas noches.
- 16 \*\*\*\*\*
- 17
- 18 Siendo las diecinueve horas con treinta y cinco minutos, se levanta la sesión.
- 19 \*\*\*\*\*
- 20

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

6 **ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 04-2025**  
7 **DEL 20 DE ENERO DE 2025**  
8  
9

10 **ACUERDO N°1:**

11 Instruir a la Auditoría Interna y al asesor legal externo de esta Junta Directiva, para que a  
12 más tardar el próximo lunes 03 de febrero rindan criterio a este Órgano Colegiado, con  
13 respecto a la propuesta planteada por la Administración en cuanto a la posibilidad de llegar  
14 a una conciliación o una transacción para poner fin a un proceso judicial interpuesto por la  
15 empresa Consultoría Mar Azul S.A., expediente N° 22-002488-1027-CA, en relación con el  
16 proyecto de vivienda Villa Bonita.

17 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

18 \*\*\*\*\*  
19

20 **ACUERDO N°2:**

21 Instruir al Departamento de Análisis y Control para que, dentro de los próximos días hábiles,  
22 revise el estado de las operaciones y remita al interesado la información correspondiente,  
23 con copia a esta Junta Directiva, en relación con lo indicado en el escrito de fecha 16 de  
24 diciembre de 2024, por medio del cual, el señor Félix Ángel Villegas Rojas manifiesta su  
25 disconformidad por el lento trámite de cinco solicitudes de bono para las cuales otorgó una  
26 opción de compra-venta por los lotes desde el año 2021 y solicita colaboración para acelerar  
27 el proceso de resolución de esas operaciones tramitadas en Coopecaja R.L.

28 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

29 \*\*\*\*\*  
30

31 **ACUERDO N°3:**

32 Instruir a la Auditoría Interna para que, a más tardar el próximo 28 de febrero, presente  
33 criterio a esta Junta Directiva sobre el cumplimiento de lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de  
34 la sesión 67-2024, del 27 de agosto de 2024, según lo indicado en el oficio FVR-GG-221-

2024 del 20 de diciembre de 2024, mediante el cual, el señor Juan José Umaña Vargas, Gerente General de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, presenta los resultados de la investigación solicitada en dicho acuerdo, a raíz del estudio efectuado por la Auditoría Interna sobre presuntos incumplimientos contractuales incurridos por la empresa AJIP Ingeniería Ltda., en el desarrollo del proyecto de vivienda Tierra Prometida.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°4:**

Comisionar al Presidente de esta Junta Directiva para que, en coordinación con la Gerencia General, valore y resuelva la fecha de la audiencia solicitada por el Lic. Jorge Calvo Cascante, presidente del Concejo Municipal de La Unión, mediante escrito del 08 de enero de 2025, para tratar asuntos de interés cantonal.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°5:**

Comisionar al Presidente de esta Junta Directiva para que, en coordinación con la Gerencia General, valore y resuelva la fecha de la audiencia solicitada por la señora Yorleni León Marchena, Presidenta Ejecutiva del Instituto Mixto de Ayuda Social, mediante oficio IMAS-PE-0018-2025, del 07 de enero de 2025, para exponer la aplicación del *Baremo de Valoración de la Dependencia y la Intensidad de los Apoyos de Personas Adultas y Adultas Mayores*.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°6:**

Instruir a la Subgerencia de Operaciones para que, dentro de un plazo de cinco días hábiles, valore y ejecute las acciones que sean pertinentes, con respecto a lo indicado en el oficio C-001-GG-25, del 08 de enero de 2025, mediante el cual, la señora Mayela Rojas Solórzano, Gerente General de Grupo Mutual Alajuela -La Vivienda de Ahorro y Préstamo, comunica a esta Junta Directiva, en resumen y con base en las razones señaladas en dicho escrito, que esa entidad ha verificado la pertinencia del pago del financiamiento adicional para vigilancia, mantenimiento y conclusión de obras en el proyecto Vistas del Miravalles,

1 según lo solicitado por este Órgano Colegiado en el acuerdo N° 3 de la sesión 98-2024, del  
2 16 de diciembre de 2024.

3 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

4 \*\*\*\*\*

5

6 **ACUERDO N°7:**

7 Dar por conocido el oficio del 02 de enero de 2025, mediante el cual, el señor Guillermo  
8 Bolaños Sandoval comunica su renuncia al cargo de Subgerente Financiero del Banco  
9 Hipotecario de la Vivienda, para acogerse a su jubilación a partir del 1° de febrero de 2025,  
10 siendo su último día de trabajo el 31 de enero de 2025.

11

12 Se le agradecen al señor Bolaños Sandoval los servicios brindados a esta institución.

13 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

14 \*\*\*\*\*

15

16 **ACUERDO N°8:**

17 Instruir a la Subgerencia de Operaciones para que, a más tardar el próximo 20 de febrero,  
18 valore y ejecute las acciones que sean pertinentes con respecto a lo indicado en el oficio  
19 FVR-GG-001-2025 del 08 de enero de 2025, mediante el cual, el señor Juan José Umaña  
20 Vargas, Gerente General de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá,  
21 presenta informe y recomendaciones con respecto a la eventual rescisión del contrato del  
22 Proyecto Mar Azul II.

23 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

24 \*\*\*\*\*

25

26 **ACUERDO N°9:**

27 Instruir al Departamento de Análisis y Control para que, dentro de los próximos cinco días  
28 hábiles, revise el estado de la operación y remita a la interesada la información  
29 correspondiente, sobre lo indicado en el escrito del 06 de enero de 2025, mediante el cual,  
30 la señora Angélica Umaña Flores solicita la colaboración de este Banco para que, con base  
31 en los argumentos que expone en dicha nota, se le resuelva el trámite de su bono familiar  
32 de vivienda.

33 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

34 \*\*\*\*\*

1

**ACUERDO N°10:**

3 Instruir al Departamento de Análisis y Control para que, dentro de los próximos cinco días  
4 hábiles, revise el estado de la operación y remita a los interesados la información  
5 correspondiente, sobre lo indicado en los oficios del 06 de enero de 2025, por medio de los  
6 cuales, los señores Francisco Rojas Ugalde y Jason Cambronero Alemán, solicitan la  
7 colaboración de este Banco para agilizar el proceso de aprobación del bono de vivienda  
8 tramitado por el señor Cambronero Alemán en Coopecaja R.L., debido a que la opción de  
9 compra-venta vence el próximo 03 de febrero y el dueño del inmueble ha indicado que no  
10 la renovará más.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

12 \*\*\*\*\*

13

**ACUERDO N°11:**

15 Instruir al Departamento de Análisis y Control para que, dentro de los próximos cinco días  
16 hábiles, revise el estado de la operación y remita a la interesada la información  
17 correspondiente, sobre lo indicado en el escrito del 06 de enero de 2025, mediante el cual,  
18 la señora Suyin Amaya Fernández solicita la colaboración de este Banco para agilizar el  
19 proceso de aprobación de su bono de vivienda, tramitado en Coopecaja R.L., debido a que  
20 el dueño del lote ha firmado en tres ocasiones la opción de compra-venta y podría no estar  
21 dispuesto a renovarla más.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

23 \*\*\*\*\*

24

**ACUERDO N°12:**

26 Comisionar al Presidente de esta Junta Directiva y al Gerente General, para que valoren la  
27 solicitud y presenten a esta Junta Directiva una recomendación sobre lo indicado en el oficio  
28 FVR-GG-011-2025 del 15 de enero de 2025, mediante el cual, el señor Juan José Umaña  
29 Vargas, Gerente General de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, en  
30 resumen, remite una serie de observaciones con respecto a la no aprobación del  
31 financiamiento para la compra de 20 viviendas en el proyecto Vistas del Golfo – etapa 2, y  
32 solicita audiencia para brindar insumos y atender las preocupaciones que sobre el particular  
33 fueron expuestas por los miembros de la Junta Directiva en la sesión 95-2024.

1 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

2 \*\*\*\*\*

3

4 **ACUERDO N°13:**

5 Otorgar el permiso solicitado por la Directora Mariana Grillo Espinoza, mediante oficio del  
6 13 de enero de 2025, para ausentarse de las sesiones que celebre esta Junta Directiva  
7 durante el presente mes de enero, debido a proyectos personales que está desarrollando  
8 fuera del país.

9 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

10 \*\*\*\*\*

11

12 **ACUERDO N°14:**

13 Instruir a la Subgerencia de Operaciones y a la Dirección FOSUVI para que de inmediato  
14 remitan la información solicitada en el escrito del 15 de enero de 2025, mediante el cual, el  
15 Ing. Diego León Carazo le reitera al Gerente General la petición de información sobre la  
16 ejecución mensual de recursos del FOSUVI, presentada el 05 de diciembre de 2024 y cuyo  
17 plazo legal de respuesta está vencido.

18 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

19 \*\*\*\*\*

20

21 **ACUERDO N°15:**

22 **Considerando:**

23 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0026-2025 del 17 de enero de 2025, la  
24 Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el oficio BANHVI-SGO-  
25 OF-0028-2025 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los  
26 resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Coopealianza, R.L., Coopenae, R.L.,  
27 Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro  
28 y Préstamo, Coopealianza, R.L., Fundación Costa Rica Canadá, Coopeande No.1 R.L.,  
29 Coocique, R.L., y Coopeuna, R.L., para financiar veinticuatro operaciones individuales de  
30 Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59  
31 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

32

33 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración  
34 socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos,



1 concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la  
2 disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los  
3 respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido  
4 estudio.

5  
6 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta  
7 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en  
8 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en  
9 los términos planteados en el citado informe BANHVI-SGO-OF-0028-2025.

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

12 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la  
13 Vivienda, según corresponda, la emisión de veinticuatro operaciones individuales de Bono  
14 Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con el siguiente  
15 detalle:

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 (€)
Robles Sequeira Luzmeri	6-0107-0949	182516-000	Buenos Aires	CLC	4.900.000,00	14.000.000,00	165.764,40	552.548,00	19.286.783,60
Fallas Arley Jocselyn Tatiana	1-1595-0542	3-272627-001-002	Turrialba	CLC	4.600.000,00	11.760.000,00	147.931,51	493.105,02	16.705.173,51
Zamora Christen Lindsay Karina	6-0435-0800	6-233787-000	Coto Brus	CLC	3.675.000,00	11.760.000,00	142.443,95	474.813,15	15.767.369,21
Vargas Herrera Ingrid Yorlery	1-1541-0029	1-740010-000	Pérez Zeledón	CLC	5.490.000,00	14.000.000,00	56.338,19	563.381,88	19.997.043,69
Rivera Mora Charityn	1-1807-0801	705492	Pérez Zeledón	CLC	5.300.000,00	11.340.000,00	49.608,09	496.080,93	17.086.472,84
Naranjo Hernández Fernando	1-1141-0438	688229	Pérez Zeledón	CLC	5.908.800,00	13.500.000,00	55.907,73	559.077,34	19.911.969,61
Entidad Autorizada: COOPENAE, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Arias Rodríguez Luis Gerardo	6-0302-0091	6-221813-000	Coto Brus	CLC	6.970.000,00	11.340.000,00	141.476,40	471.588,00	18.640.111,60
Entidad Autorizada: COOPEUNA, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)

Peraza Fallas Douglas Vinicio	1-0939-0533	SJ-704153-000	Aserri	CLC	12.500.000,00	13.650.000,00	195.157,94	650.526,48	26.605.368,54
<b>Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU)</b>									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Jiménez Álvarez Jimena Paola	4-0255-0900	7-80733-000	Guácimo	CVE	10.548.491,26	13.093.508,74	160.890,58	536.301,94	24.017.411,36
Cascante Mesén Gerardo	1-0397-0376	174702	Matina	CLC	7.500.000,00	14.251.855,68	182.267,97	607.559,90	22.177.147,61
Carlos Luis de la Trinidad Solera Rojas	6-0132-0699	1-218862-000	San José	CVE	No aplica	34.412.064,49	243.709,07	812.363,56	34.980.718,98
<b>Entidad Autorizada: Coopeande No.1, R.L.</b>									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Araya Hernández Gerardo	3-0211-0603	189231	Siquirres	CLP	No aplica	13.950.000,00	125.738,25	419.127,50	14.159.563,75
Alvarado Ugalde Raúl Ernesto	5-0154-0806	710167	Pérez Zeledón	CLC	5.525.000,00	14.000.000,00	311.368,53	622.737,06	19.836.368,53
<b>Entidad Autorizada: Coocique, R.L.</b>									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Picado Quirós Olman Josué	2-0777-0014	A-587486-000	San Carlos	CLC	6.154.469,00	11.484.578,31	161.254,80	537.516,00	18.015.308,51
<b>Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo</b>									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Anchía Torres Yesenia María	1-1381-0015	162451-000	Guácimo	CLC	5.500.000,00	12.549.093,44	66.336,86	663.368,58	16.646.125,16
Fernández Cubero Ingrid Mirieth	2-0647-0278	588120	San Ramón	CLC	9.000.000,00	11.760.000,00	184.646,41	615.488,04	21.190.841,63
Mora Zúñiga Laura Mayela	1-1248-0357	G-241392-000	Nandayure	CLC	6.000.000,00	11.760.000,00	257.256,39	514.512,78	18.017.256,39
<b>Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá</b>									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Galeano Reyes María Colombina	155800-101124	555464	San Carlos	CLP	No aplica	15.185.000,00	43.133,75	431.337,48	15.573.203,73
Moncada Steller Diana Rosaura	7-0225-0105	185553	Pococi	CLC	9.000.000,00	12.810.000,00	197.152,57	657.175,24	22.270.022,67
Peralta Arrieta Lucía	2-0199-0697	269599	Sarapiquí	CLP	No aplica	12.720.000,00	109.921,65	366.405,49	12.976.483,84
Sequeira Ramírez Gloria Inocente	155804-791728	602994	San Carlos	CLP	No aplica	12.720.000,00	38.364,28	383.642,82	13.065.278,54

López García Bernardina	2-0282-1022	A-599257-000	San Carlos	CLP	No aplica	15.185.000,00	129.401,24	431.337,48	15.486.936,24
Esquivel Badilla María de los Angeles	2-0239-0540	A-123690-001/002	San Ramón	CLP	No aplica	12.720.001,73	109.170,07	363.900,22	12.974.731,88
Campos Ramírez María Virginia	5-0176-0076	2-523068-000	Guatuso	CLP	No aplica	15.185.000,00	215.668,74	431.337,48	15.400.668,74
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CVE: Compra de vivienda existente					CLP: Construcción de vivienda en lote propio				

- 1
- 2 **2)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la
- 3 formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con
- 4 los impuestos nacionales y municipales al día.
- 5
- 6 **3)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
- 7 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por el vendedor y la
- 8 familia beneficiaria.
- 9
- 10 **4)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo
- 11 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
- 12 y alcances sin autorización previa del BANHVI.
- 13
- 14 **5)** La emisión de los bonos queda sujeta al ingreso de la doceava parte de los recursos
- 15 FODESAF.
- 16
- 17 **6)** En el caso de la señora Anchía Torres Yesenia María, tramitado por Grupo Mutual
- 18 Alajuela – La Vivienda, la entidad autorizada deberá velar porque la opción de venta se
- 19 encuentre vigente al momento de la formalización.
- 20
- 21 **7)** En el caso del señor Peraza Fallas Douglas Vinicio, tramitado por COOPEUNA R.L., la
- 22 entidad autorizada deberá velar porque la opción de venta se encuentre vigente al momento
- 23 de la formalización.
- 24
- 25 **8)** En el caso de la señora Campos Ramírez María Virginia, tramitado por la Fundación para
- 26 la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, la entidad autorizada deberá velar por la demolición
- 27 de la vivienda existente.

28 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

29 \*\*\*\*\*

1

2 **ACUERDO N°16:**3 **Considerando:**

4 **Primero:** Que mediante el oficio BANHVI-GG-OF-0025-2025, del 16 de enero de 2025,  
 5 Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe de  
 6 la Dirección FOSUVI remitido por la Subgerencia de Operaciones con la nota BANHVI-  
 7 SGO-OF-0336-2024, con respecto a la solicitud para corregir el acuerdo N° 2 de la sesión  
 8 89-2024, del 18 de noviembre de 2024, con el cual se aprobó, en lo que ahora interesa, un  
 9 bono familiar de vivienda extraordinario para la familia de la señora María Ester Méndez  
 10 Hernández, cédula N° 6-0124-0844, actuando como entidad autorizada Coopealianza R.L.  
 11

12 **Segundo:** Que según lo indica la Dirección FOSUVI en dicho informe, por un error  
 13 involuntario, el monto del bono indicado en el informe BANHVI-DAC-IN-0879-2024, del 15  
 14 de noviembre del 2024, es de ¢14.167.962,13, siendo que el monto correcto debe ser de  
 15 ¢14.079.973,11, generando una diferencia de ¢87.989,02 menos en el monto del subsidio,  
 16 debido a que la cantidad del aporte familiar corresponde a ¢219.973,11, y no a ¢131.983,87;  
 17 según lo señalado en dicho informe.  
 18

19 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la  
 20 Administración, según lo indicado en referido informe de la Dirección FOSUVI.  
 21

22 **Por tanto, se acuerda:**

23 Corregir y modificar el acuerdo N° 2 de la sesión 89-2024, del 18 de noviembre de 2024,  
 24 únicamente en lo correspondiente a la operación de Bono Familiar de Vivienda aprobada a  
 25 la señora María Ester Méndez Hernández, cédula N° 6-0124-0844, para que se lea de la  
 26 siguiente forma:  
 27

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 (¢)
Méndez Hernández María Ester	6-0124-0844	Derecho de posesión	Coto Brus	CLP	No aplica	13.860.000,00	219.973,11	439.946,22	14.079.973,11
(*) CVE: Construcción de vivienda en lote propio									

28 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

29 \*\*\*\*\*

30