

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3

4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 09-2025**

5 **DEL 10 DE FEBRERO DE 2025**

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

7

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

16

17 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
18 Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones y quien participa de forma virtual por
19 medio de la plataforma de Microsoft Teams; Mauricio González Zumbado, funcionario de la
20 Auditoría Interna; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. La señora Ericka
21 Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal, se incorpora a la sesión posteriormente.

22

23 Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

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° 06-2025 del 27/01/2025.
- 31 3º. Correspondencia.
- 32 4º. Asuntos varios de la Gerencia General.
- 33 5º. Informe de Liquidación Presupuestaria correspondiente al período 2024. (Oficio
34 BANHVI-GG-OF-0085-2025)

- 1 6°. Solicitud de aprobación de 31 bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-
2 GG-OF-0084-2025)
- 3 7°. Solicitud de anulación de 2 bonos extraordinarios individuales. (Oficios BANHVI-GG-
4 OF-0088-2025 y BANHVI-GG-OF-0092-2025)
- 5 8°. Solicitud de corrección al acuerdo de aprobación de un bono familiar de vivienda
6 extraordinario. (Oficio BANHVI-GG-OF-0089-2025)
- 7 9°. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Vistas del Miravalles. (Oficio
8 BANHVI-GG-OF-0024-2025)
- 9 10°. Solicitud de financiamiento del proyecto Creciendo Juntos. (Oficio BANHVI-GG-OF-
10 0095-2025)
- 11 11°. Solicitud de corrección al acuerdo de aprobación de creación de plazas de servicios
12 especiales en el Departamento Tecnología de Información. (Oficio BANHVI-GG-OF-
13 0093-2025)
- 14 12°. Tema confidencial de la Junta Directiva (Resolución de recursos de apelación)

15 *****
16

17 **1° Aprobación de orden del día**
18

19 **Director Carazo Campos:** Gracias, compañeros, procedamos con la presentación del
20 orden del día. No sé si alguno tiene observaciones.

21 Sí, ¿Don Walter?

22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí. Yo desearía que por favor suprimamos el punto 9 y el punto 3,
23 debido a que tuvimos unos ajustes de último momento, entonces prefiero sacarlos para
24 presentarlos debidamente ante ustedes.

25 **Director Carazo Campos:** ¿Alguien más tiene alguna otra solicitud?

26 **Director Alvarado Herrera:** Sí, don Marco

27 **Director Carazo Campos:** Don Guillermo.

28 **Director Alvarado Herrera:** Que si por favor a las 7:30 hiciéramos el tema confidencial de
29 la Junta.

30 **Director Carazo Campos:** Sí, yo iba a preguntar que por qué está de último ese tema.

31 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, yo preferiría subirlo.

32 **Director Carazo Campos:** Me parece que lo podemos ver cuando se incorpore don Marlon.
33 ¿Qué les parece si apenas se incorpora don Marlon, lo vemos?

34 **Directora Barrantes Castegnaro/Directora Ulibarri Pernús:** De acuerdo

- 1 **Director Rojas Jiménez:** Sí, a mí me parece que lo veamos primero.
- 2 **Director Alvarado Herrera:** O a más tardar, estemos claros que a las 7:30 interrumpimos.
- 3 **Director Carazo Campos:** Cualquier cosa, cuando llegue don Marlon, interrumpimos y
- 4 tomamos un acuerdo y modificamos la agenda. O si lo dejamos de una vez, don David, que
- 5 cuando llegue don Marlon vemos el punto privado.
- 6 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.
- 7 **Director Carazo Campos:** Muchas gracias. Aprobada.
- 8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.
- 9 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada
- 11 **Director Carazo Campos:** Perfecto. Gracias.

12 *****

13

14 **2° Lectura y aprobación del acta N° 06-2025 del 27/01/2025**

15

- 16 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.
- 17 **Director Carazo Campos:** Aprobada.
- 18 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.
- 19 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada
- 21 **Director Carazo Campos:** Gracias. Vamos al punto 3: Correspondencia. Por favor, don
- 22 David.

23 *****

24

25 **3° Correspondencia**

26

- 27 **Sr. López Pacheco:** Con mucho gusto, don Marcos.
- 28 - La primera nota es de la administradora del condominio Vistas de Guadalupe, quien está
- 29 solicitando la colaboración del Banco para atender la situación de convivencia que se
- 30 presenta con una de las familias que habitan en el condominio.
- 31 Si les parece, se traslada a la dirección FOSUVI, para que valore lo indicado por la
- 32 administradora y tome las acciones que sean pertinentes al Banco.
- 33 - La Unión Nacional de Trabajadores y Trabajadoras del Sindicato del Banco, está
- 34 solicitándole al señor Gerente General, con copia a la Junta Directiva, para que esté

1 enterada información y acciones con respecto a los resultados de la consultoría para
2 actualizar el Manual de Puestos, la socialización de los resultados de la evaluación del clima
3 organizacional y el ajuste salarial por inflación.

4 Si les parece, se le solicita al señor Gerente General que cuando responda a esta
5 organización le remita copia de esa respuesta a la Junta Directiva, para darle seguimiento
6 al tema.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Gracias. Quería preguntarle a la Gerencia, cuándo es que
8 considera que eso va a estar listo, para ponerle una fecha, por favor.

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Doña Eloísa. Ya el tema fue asignado a las áreas responsables. 10
10 días hábiles para dar la respuesta. Lo que no significa que en 10 días hábiles van a estar
11 resueltos los tres temas, pero vamos a responder lo que corresponde desde el lado de la
12 Administración.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Perfecto, gracias.

14 **Sr. López Pacheco:** - La empresa AGIP Ingeniería está solicitando información a esta
15 Junta Directiva, sobre el trámite de los proyectos de vivienda indígena Grano de Oro II y
16 Alto Chirripó VI.

17 Si están de acuerdo, se les solicita la Subgerencia de Operaciones, para que, en la próxima
18 sesión ordinaria presente a esta Junta Directiva, el borrador de respuesta correspondiente
19 para enviársela a la empresa solicitante.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Marcos, con permiso. Le pediría David, que ponga una fecha
21 de recepción. Es que después uno ve esos acuerdos sueltos y no sabe cuál fecha es.

22 **Sr. López Pacheco:** 17. Perfecto.

23 - Luego, la Dirección FOSUVI le está enviando al director del Área Rectora de Salud de
24 Santa Ana, con copia a Junta Directiva, para efectos informativos, dado que el tema se
25 presentó a este Órgano Colegiado. Le está respondiendo nota sobre la atención de familias
26 de ese cantón cuyas viviendas fueron declaradas inhabitables.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, don David.

28 Marcos, con permiso. Vieran que, a mí, esa respuesta no me pareció para nada. O sea,
29 tenemos una persona que es el director del Área Rectora de Salud, o sea, no es cualquiera
30 el que manda esa nota de Santa Ana, atendiendo la situación. Y la respuesta es: "Las
31 entidades autorizadas solo estas y estas valen". O sea, a mí no me parece que teniendo...
32 es que no es una persona diciendo del amigo de primo, de tío, de algún vecino. Ese es el
33 director del Área Rectora.

1 Entonces yo creo que como mínimo, en ese caso, habría que quizás indicarle que converse
2 con la entidad tal, que ya está enterada del asunto. Alguna cosa, pero yo no sé, Dagoberto,
3 si estoy equivocada en eso, pero me parece que nosotros podríamos hacer por lo menos
4 un link con alguna entidad para que pudiera atender estos casos, dado que son gente, a
5 quienes le fueron declaradas inhabitables sus casas.

6 No sé si les parece eso, pero sí me parece que ... no me gustó la respuesta. Me pareció
7 muy indiferente ante la situación.

8 **Sr. López Pacheco:** Sí, lo que dice es que BANHVI es un Banco de segundo piso y que
9 por lo tanto no tramita operaciones directamente y le adjunta la lista de entidades
10 autorizadas.

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Don Marcos, ¿Me permite?

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

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias. Estoy de acuerdo con doña Eloísa.

14 Walter, hay que ampliar esta respuesta que dio José Carlos. Me parece que hay que
15 abordarlo como hemos hablado siempre en este tipo de casos.

16 Hay que sentarse con la institución, con la parte interesada, darle toda la explicación, la
17 ruta, cómo funciona el Sistema y cuáles son los canales, y por supuesto, dar la asesoría y
18 el seguimiento correspondiente. Entonces, te pido, Walter, complementar la respuesta de
19 José Carlos, en virtud de que es una gestión institucional y hay que tratarla un tanto
20 diferente.

21 Entonces, hagamos este ajuste, Walter.

22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, señor.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, doña Eloísa.

24 **Sr. López Pacheco:** Muy bien.

25 - Luego, doña Marta Camacho está remitiéndoles información y una serie de observaciones,
26 sobre el estado de los procesos judiciales que interpuso contra el Gerente General y este
27 Banco; para que estén enterados.

28 - Doña Kattia Marengo Rojas, de la empresa Seico, está exponiéndole al Subgerente de
29 Operaciones una serie de cuestionamientos con respecto a la respuesta que se le brindó
30 sobre los lotes del proyecto Monte Alto en Alajuelita, que todavía se encuentran a nombre
31 de esa empresa. Y, por consiguiente, reitera la solicitud que había planteado anteriormente
32 para que se gestione una solución al respecto.

1 Si les parece, se le solicita al señor Subgerente de Operaciones para que valore las
2 observaciones que le está enviando la empresa y tome las acciones que se sean
3 pertinentes.

4 **Sr. Muñoz Caravaca:** Aquí tal vez, para ampliar un poquito: Sí se le ha dado respuesta a
5 la señora. Pero la señora ha cuestionado y dice que no se le está mandando a los medios
6 oficiales, cuando sí se ha estado recibiendo, inclusive a dos correos que ella había facilitado
7 anteriormente. Pero estamos solventando esta situación. Ha sido un tema bastante
8 complejo, un tema que también no ha habido colaboración por parte de ellos, entonces
9 estamos resolviéndolo de una manera distinta.

10 **Sr. López Pacheco:** Perfecto.

11 - Luego, la Gerencia General le está remitiendo a la SUGEF, con copia a la Junta Directiva,
12 para efectos informativos, el informe con corte de diciembre de 2024 sobre el impacto de
13 las modificaciones normativas en los indicadores de suficiencia patrimonial y
14 apalancamiento, la composición del capital base y los requerimientos adicionales de capital.

15 - Por otro lado, la Gerencia General le está enviando a la Contraloría General de la
16 República información sobre los contactos como medios oficiales para notificaciones con
17 relación a la orden relacionada con el pago directo a los desarrolladores de los proyectos
18 de vivienda y al manejo presupuestario de los recursos del FOSUVI.

19 - La Gerencia General está autorizando a la Subgerencia de Operaciones, la corrección
20 administrativa de un error material relacionado con el número de cédula de una beneficiaria
21 del proyecto Santa Marta III.

22 - Igualmente, está autorizando a la Subgerencia de Operaciones, la corrección
23 administrativa de errores materiales relacionados con los apellidos de un beneficiario de un
24 bono extraordinario individual.

25 - La Gerencia General le está remitiendo al ingeniero Diego León Carazo, la información
26 que él había solicitado sobre la ejecución mensual de los recursos del FOSUVI.

27 Se copia a la Junta Directiva para efectos informativos.

28 - Luego, la Contraloría General de la República le está remitiendo a esta Junta Directiva,
29 los resultados sobre el seguimiento de la gestión pública denominado: *Avance en la*
30 *implementación de controles básicos asociados a los fondos y actividades públicos*
31 *custodiados o administrados por sujetos privados;* sugiriendo la valoración de esos
32 resultados para la toma de decisiones que coadyuven en la mejora de la gestión.

33 Si les parece, se le traslada esta documentación a la Gerencia General para que considere
34 los resultados de dicho estudio, desarrolle y ejecute las acciones que correspondan.

1 - El Departamento Financiero - Contable está remitiendo a la Contraloría General de la
2 República, previa aprobación de este Órgano Colegiado, el informe de evaluación y
3 ejecución presupuestaria del segundo semestre de 2024.

4 - La Gerencia General está enviándole a esta Junta Directiva, el informe trimestral sobre el
5 estado de la situación de los acuerdos emitidos el pasado 31 de diciembre para que lo
6 puedan revisar.

7 - La Subgerencia de Operaciones, le está solicitando a la diputada Ada Acuña, un plazo de
8 hasta el próximo 28 de febrero para remitirle la información que solicitó la señora diputada,
9 con respecto a las supuestas irregularidades en la construcción de viviendas de interés
10 social en la Isla Venado.

11 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perdón, ¿Cuándo lo pidió la diputada?

12 **Sr. López Pacheco:** Hace dos semanas.

13 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Y le vamos a pedir que nos dé el resto del mes?

14 **Sr. López Pacheco:** No, la Junta no, el Subgerente.

15 **Directora Barrantes Castegnaro:** Por eso. El Subgerente le está pidiendo que le dé un
16 mes.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero ese fue el informe que ya vimos.

18 **Directora Barrantes Castegnaro:** No.

19 **Sr. López Pacheco:** No señora, no. Una visita de inspección.

20 **Directora Barrantes Castegnaro:** Seguro no tengo nada que decir porque no soy yo quien
21 se lo estoy pidiendo, pero me parece tardar un mes en darle una información a un diputado.
22 Me parece muchísimo tiempo.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Walter, sería bueno que te refieras a este tema.

24 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos a programar una visita a la isla, para ver puntualmente la
25 denuncia de esta señora diputada y necesitamos este plazo para ir a hacer la visita y hacer
26 el informe correspondiente, para dárselo a la diputada. Si no me equivoco la nota entró hace
27 una semana y media o dos semanas, y ese es el plazo para poder tener a tiempo el informe.

28 **Directora Barrantes Castegnaro:** Si entró hace dos semanas y está perfecto que se haga
29 una visita, que me parece que es lo que hay que hacer, las solicitudes de los diputados de
30 la República, por supuesto que tienen que ser atendidas de inmediato y yo lamento que en
31 dos semanas no se haya podido hacer esa visita y que estemos planificando hacerla en las
32 próximas dos semanas para darle una respuesta un mes después de que ella lo solicitó.
33 Me parece que los plazos de esta institución no son lo que deberían ser.

-
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Permítame, don Marcos. Vean, Walter, no sé si está programada ya
2 la visita, evidentemente hay que hacerla, pero yo me veo en obligación de no poder aceptar
3 que se generalice, indicando que los plazos de la institución no son...
4 Hay que estar aquí adentro, doña Lina, hay que saber los miles de solicitudes que se
5 plantean, incluidas las de la Junta Directiva, y ustedes bien lo saben porque lo discutimos.
6 Walter es el responsable del proceso, es el responsable de los recursos y por lo tanto es el
7 responsable de la planificación.
8 Yo no estoy en desacuerdo en que se haga algo para agilizarlo, pero sí, no puedo aceptar
9 que se deje en actas o se quiera dar a entender, que todo no sale o todo es lento.
10 Esta es la estructura de la organización y estos son los recursos que tenemos, no hay más.
11 Walter, priorice, resuelva esto en un plazo más corto. Pero yo sí, me veo en la obligación
12 de hacer esa aclaración.
13 Esta Junta Directiva es una máquina de producir acuerdos y es una máquina para pedir
14 solicitudes. ¡Todo lo quieren para ya! y en eso, vamos a tener que ponernos de acuerdo
15 en ahora en adelante, porque hay muchísimos requerimientos y muchas solicitudes en
16 proceso.
17 La semana pasada presentamos un informe y yo escuché en una sesión anterior decir que:
18 “Como la empresa constructora sí pudo hacerlo antes”. Pero ustedes no saben lo que hizo
19 la empresa constructora, ni saben cómo, ni saben con qué profundidad, ni saben con cuál
20 alcance. Bueno, la Administración sí lo sabe y son cosas distintas. Es natural que, si yo soy
21 la empresa constructora, corro a ver el tema, pero el Banco no puede actuar a la ligera.
22 Eso no significa que no podamos actuar más rápido.
23 Walter, te solicito verificar con el equipo, priorizar la actividad y que se haga la visita de
24 campo, para que eso se atienda en menor tiempo.
25 Habiendo aclarado lo anterior, por favor, priorícelo, Walter con el equipo.
26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don Dagoberto. Y yo deseo aunar también que, a la vez, hay que
27 coordinar el transporte. O sea, son muchas cosas. A mí me parece que no es de recibo que
28 estemos durando mucho. Estamos durando lo que se tiene que durar, más si le agregamos
29 que estamos con mucha carga de trabajo. Este año iniciamos con mucha carga de trabajo,
30 estamos respondiendo un montón de informes que no estaban programados y me parece
31 estamos trabajando la mayor brevedad posible para que eso se haga pronto. Nos estamos
32 dando un plazo máximo 28 días.
33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Saquémoslo antes. Es importante responder pronto. Te agradezco.
34 **Director Carazo Campos:** Muchas gracias.

-
- 1 ¿Continuamos, don David?
- 2 **Sr. López Pacheco:** Sí, señor. Gracias.
- 3 - La Gerencia General, le está remitiendo a esta Junta Directiva, el Informe Mensual sobre
- 4 la Gestión de la Dirección FOSUVI, con corte al pasado 31 de diciembre.
- 5 - El Subgerente financiero le está enviando esta Junta Directiva y a la Gerencia General el
- 6 Informe Final de Gestión, que así lo ordena la normativa actual.
- 7 Si les parece, se le solicita a la Gerencia General que considere las sugerencias que plantea
- 8 don Guillermo en dicho informe y gestione las acciones de mejora que sean pertinentes.
- 9 - Luego, el Comité de Auditoría está solicitando la autorización de esta Junta Directiva, para
- 10 prorrogar por un plazo de un año más, el contrato de Servicios Profesionales del Asesor
- 11 Externo de ese Comité.
- 12 Si les parece, se avala la solicitud del Comité de Auditoría y se autoriza por consiguiente la
- 13 prórroga del contrato del Asesor Externo.
- 14 - La Gerencia General está remitiendo esta Junta Directiva y a la Auditoría Interna el informe
- 15 del Departamento Técnico con el descargo al estudio realizado por la Auditoría Interna con
- 16 respecto al proyecto Santa Fe.
- 17 Se da por recibido, si les parece, y se queda a la espera del criterio que al respecto emita
- 18 la Auditoría Interna.
- 19 - La Auditoría Interna está remitiéndole a esta Junta Directiva el informe final sobre la
- 20 auditoría realizada a los procesos de gestión de prevención de la legitimación de capitales,
- 21 que está establecido así en la normativa y en el Plan de Trabajo Anual de esa Auditoría,
- 22 concluyendo que se cumple en todos los aspectos importantes con la normativa establecida
- 23 en el Acuerdo CONASSIF 12-21 y por consiguiente no se emiten recomendaciones en este
- 24 informe.
- 25 Entonces, si les parece, se da por conocido.
- 26 - Los señores Keiling Ortiz y Ovidio García, que son miembros de la comunidad indígena
- 27 Chirripó, están solicitándole a esta Junta Directiva, que a la mayor brevedad se conozcan
- 28 sus solicitudes de bono, las cuales fueron tramitadas por medio de la empresa AGIP
- 29 Ingeniería, o se les indique la fecha en que sus casos serán agendados.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** Don David, una pregunta: ¿Quiénes son esos señores que
- 31 estamos poniendo al Presidente de Junta a intervenir? ¿Quiénes son los señores Keiling
- 32 Ortiz y Ovidio García?
- 33 **Sr. López Pacheco:** Son beneficiarios.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, correcto. ¿Pero por qué estamos poniendo al Presidente de
2 esta Junta, a intervenir en esos casos? ¿No les corresponde eso, lo más al Gerente, o al
3 Subgerente de Operaciones?

4 **Sr. López Pacheco:** Es que lo que están pidiendo es que se incluya en agenda. Ya ellos
5 tienen conocimiento de que los documentos están presentados a la Secretaría de Junta
6 Directiva. Lo que quieren es que se agende. Entonces eso le corresponde al Presidente, lo
7 relacionado con las solicitudes de financiamiento de bono; es un grupo de casos.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿El trámite normal no es que lo llegan las solicitudes por medio
9 de una entidad autorizada y luego los conocemos aquí?

10 **Sr. López Pacheco:** Sí, ya están presentadas por parte de la Gerencia.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Quiere decir que las personas que sienten, en general, no la
12 comunidad indígena, que sienten que sus bonos no han sido tramitados, se les puede
13 solicitar eso? Hemos tenido casos de esos.

14 **Sr. López Pacheco:** No señora. La solicitud de financiamiento de estos dos casos, más
15 otros más, ya están presentadas a la Junta Directiva para su aprobación, con el respectivo
16 dictamen técnico de FOSUVI y de la Gerencia. Lo que falta es que se incluyan en la agenda
17 de una sesión para que se conozcan y resuelvan.

18 Lo que ellos están pidiendo es, que por favor se incluyan en agenda.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** No, que yo había entendido que esto se refería a otro asunto.
20 Pero si ya están listos y si nada más es para conocerlos aquí, es un trámite normal como
21 todos. Y hay gente que también está en esas situaciones.

22 **Sr. López Pacheco:** Es un grupo grandecito.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, perfecto.

24 **Director Alvarado Herrera:** Tal vez lo que estamos pidiéndole al Presidente, es que valore
25 si efectivamente procede dar audiencia a estos beneficiarios, porque la petición es de
26 audiencia con la Junta.

27 **Director Carazo Campos:** No, no. No es de audiencia.

28 **Sr. López Pacheco:** Está relacionado. Es lo mismo que esto.

29 **Director Alvarado Herrera:** Entonces yo sí considero que debe ser la Administración quien
30 debe de ver ese tema. Yo pensé que lo que querían era una audiencia con la Junta. Así
31 que yo más bien señalaría instruir a la Gerencia General, para que valore y dé respuesta
32 a la solicitud.

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, ya la Administración dio respuesta a los beneficiarios, a la
34 empresa en la Sala Constitucional. Ya eso se respondió. Está en lista de temas en espera

1 de ser agendados. Yo prefiero conversar esto con don Marlon aparte y valorar cuál es el
2 mejor momento para agendar.

3 Ya nosotros entregamos los informes y ya la familia sabe, ya la Asociación lo sabe, ya la
4 empresa sabe, ya la entidad lo sabe. Y hace 15 días los atendí en esta sala a estos mismos
5 beneficiarios. Es un tema que tenemos que discutir aparte.

6 **Director Alvarado Herrera:** Don Marcos, ¿Podemos ir un momento fuera de grabación?

7 **Director Carazo Campos:** Claro, ya don Marlon está por ahí, para cederle los poderes.

8 **Sr. López Pacheco:** Okey. Vamos a detener la grabación.

9 [Receso]

10 Reanudamos con la lectura de la correspondencia. Muy bien, sólo quedan tres.

11 - La señora Presidenta Ejecutiva del IMAS, está reiterando la disposición, según lo acordado
12 por esta Junta Directiva el pasado 20 de enero, para coordinar la fecha de la audiencia
13 solicitada para exponer la aplicación del *Baremo de valoración de la dependencia* y la
14 intensidad de apoyo de personas adultas y adultas mayores.

15 Aquí les planteo dos opciones. En aquella oportunidad, el 20 de enero, se le pidió al
16 Presidente de la Junta Directiva, que valorara junto con el Gerente, la fecha de la audiencia.
17 Pero en ocasión de esta segunda nota de la Presidenta Ejecutiva, si les parece:

18 a) Una opción sería, definir de una vez que se pongan de acuerdo en la fecha.

19 b) Volver a comisionar al Presidente de la Junta Directiva, para que coordine con el Gerente
20 General, la fecha más próxima, para atender lo solicitado.

21 **Director Alvarado Herrera:** No sé qué quiere don Marlon. Si definimos ya la fecha, o
22 coordinás con la Gerencia General.

23 **Director Presidente:** Más bien, yo preguntaría cómo está el equipo de la Administración.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** No. En realidad, es darle la audiencia, don Marlon. Ella viene a
25 exponer. Entonces, lo que hay que hacer es buscar un espacio en la agenda.

26 Va a tener que ser como en tres semanas, porque la semana siguiente, - de hoy ocho -,
27 vamos a tener el informe de la Auditoría Externa sobre Riesgos, el lunes que sigue vamos
28 a tener sobre Estados Financieros.

29 Lo que podríamos hacer es recibirla y escucharla, el 3 de marzo. Incluso yo le planteé
30 algunas dudas a doña Yorleni, porque este tema lo vimos en una sesión del Consejo
31 Sectorial, antes de que llegara la nota a Junta y ya me respondió hace una semana.
32 Entonces sé que están preparados, pueden venir aquí.

33 **Sr. López Pacheco:** Muy bien

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y ellos tienen algún documento que los deben enviar antes,
2 para conocerlo?
- 3 **Sr. López Pacheco:** No señora, más bien a eso vendrían; a hacernos la presentación de
4 en qué consiste el Baremo de la dependencia. Es escucharlos nada más.
- 5 **Sr. Hidalgo Cortés:** En realidad, es algo similar a lo del SINIRUBE, como las instituciones,
6 todas las del sector aportamos para eso. Es parte de las consultas que le hice a doña
7 Yorleni.
8 Yo creo que lo más conveniente es escucharla y saber exactamente qué pretenderíamos
9 con esto.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Lo que entiendo es que nosotros deberíamos explicarle a ella
11 en ese momento qué tenemos nosotros para las personas adultas mayores, los programas
12 que tenemos, qué es lo que dice la Ley, todo esto que me imagino no lo maneja. Entonces,
13 podríamos, en ese momento, brindarle alguna información al respecto.
- 14 **Sr. López Pacheco:** Muy bien. Continuamos entonces.
15 - Don Carlos Contreras Durán está solicitando a esta Junta Directiva y en general al Banco,
16 que se le reconozca y legitime al señor Gerardo Enrique Contreras Durán, como propietario
17 de la propiedad que se le otorgó, con recursos del bono, debido al fallecimiento del otro co-
18 propietario.
19 Si les parece, se le traslada directamente esto a la Dirección FOSUVI, para que valore lo
20 indicado por el señor Contreras y tome las acciones que sean pertinentes.
- 21 - Finalmente, don Gustavo Flores, el Auditor Interno, está solicitando autorización para
22 disfrutar de vacaciones mediodía de mañana martes y mediodía también del miércoles
23 siguiente de esta semana.
24 Si les parece, se autorizan las vacaciones solicitadas.
25 Solamente, don Marlon.
- 26 **Director Presidente:** Estamos entonces. Someto a votación las recomendaciones.
- 27 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger las recomendaciones y lo hago en firme.
- 28 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 29 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 30 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 31 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 33 **Director Presidente:** Gracias. Seguimos con el punto 4.

1 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los
2 **acuerdos N° 1, N° 2, N° 3, N° 4, N° 5, N° 6, N° 7, N° 8, N° 9, N° 10, N° 11, N° 12 y N° 13**
3 que se anexan a esta acta]

4 *****

5
6 **4° Asuntos varios de la Gerencia General**

7
8 [Durante el conocimiento de este asunto, se incorpora a la sesión la Directora Grillo
9 Espinoza]

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, yo quiero hablarles de tres temas, tres temas muy puntuales,
11 todos importantes. Uno particularmente, en el que me veo obligado a intervenir en esta
12 sesión de Junta Directiva.

13 Voy a empezar por los que son más rápidos, para información de la Junta.

14 1) Lo primero es con respecto a la transferencia de recursos de FODESAF. Dichosamente
15 ya se normalizó, venimos haciendo una gestión durante todo el mes de enero y lo que
16 llevamos de febrero. Dichosamente ya el viernes se ordenó la transferencia de recursos de
17 FODESAF del presupuesto 2025. Es la primera transferencia del año, pero además de que
18 nos ponen al día enero, también nos giran febrero.

19 Quiere decir que sirvió y ya se normalizó esa transferencia. Eso son \$25.000 millones. Con
20 eso, podemos ya sacar los bonos individuales que hemos venido aprobando, condicionados
21 a esto, más proyectos y demás. Así que ya entró ese dinero y es bueno que la Junta esté
22 al tanto. Ese es tema número uno.

23 2) Tema dos: En complemento al informe que trajo don José David [Viceministro del
24 MIVAH], la audiencia que le dimos hace una semana para ver el tema de PROERI.
25 Comentarles que hoy tuvimos una reunión a alto nivel con Gerentes de Área, a cargo de
26 vivienda de las entidades autorizadas, para hacerles saber el estado de situación de
27 PROERI, la importancia y aclarar algunos temas operativos.

28 Me acompañó José David, el viceministro de vivienda, y me parece que fue una reunión
29 bastante provechosa.

30 **Director Presidente:** Don Dagoberto ¿Y la parte crítica?

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** La parte crítica es la búsqueda del tema de los terrenos, principalmente
32 para las operaciones individuales. Pero bueno, aprovechamos para hacer una exposición
33 rápida de los alcances de PROERI a los gerentes, a las cuatro o cinco entidades que nos
34 están apoyando en eso, creo que todas participaron y se les hizo saber de los obstáculos,

1 de los retos que tenemos, el tema de individuales, el tema de Barras y bueno, la situación
2 que ya hemos expuesto acá. De esa forma, creo que lo relevante es que la Junta esté clara
3 en que se están haciendo gestiones con las entidades para acelerar el proceso, en la
4 medida de las posibilidades.

5 Yo creo que los retos son tres, los principales. Bueno, cuatro, uno que podemos manejar y
6 creo que está bastante resuelto.

7 Los terrenos: Definitivamente encontrar terrenos aptos y a precios razonables es un gran
8 reto, no para el PROERI, sino para todo el Sistema. Por eso es que tenemos que hacer
9 proyectos. No se puede resolver todo como casos individuales, como algunos han
10 pretendido, sin conocer el sistema, sin saber cómo funciona y mucho menos sin estar en el
11 negocio o haciendo señalamientos imprecisos, incorrectos, de que un proyecto no funciona
12 o que un proyecto puede resultar muy caro.

13 Lo cierto es que el sistema funciona en buena medida porque hay proyectos, si no, no
14 pudiéramos resolverlo y eso, la Junta debe tenerlo presente.

15 El segundo reto es sin duda el tema de Barras. Don José nos planteó cómo se va a resolver
16 el tema. Ya se encontró el mecanismo, jurídicamente hablando, dándole la administración
17 de esos inmuebles al INVU, en un convenio JAPDEVA – INVU, que ya fue revisado por
18 parte nuestra y que recientemente, - Hace una semana y media quizás -, nuestra Asesoría
19 Legal, también realizó una serie de observaciones al instrumento con el cual se daría el
20 permiso de uso a las familias extendido por el INVU. Ya lo revisamos, hicimos
21 observaciones y hoy José David me confirmó que se está trabajando en eso con las
22 Asesorías Legales.

23 El tercer reto, sin duda, es que PROERI no financia la compra terreno. PROERI no financia
24 compra terreno, así quedó la ley. Me imagino que originalmente, considerando que PROERI
25 estaba hecho para hacer intervenciones en otro tipo de proyectos de obra pública, como
26 puentes, carreteras y escuelas, pues se partió quizás erróneamente de que el sistema
27 funcionaba igual, no hay terreno, el terreno hay que comprarlo, si no, no podemos hacer las
28 casas.

29 Pero bueno, así quedó, esa es la ley, con eso hay que trabajar. Ese es el tercer reto, el
30 cómo resolver estas soluciones, sabiendo que tenemos que hacer una combinación de
31 recursos del FOSUVI para los terrenos y las obras constructivas las aporta PROERI; pero
32 bueno, lo que ha salido lo hemos ido resolviendo, eso también lo comentamos hoy en la
33 sesión.

1 Y, por último, sin duda, es cómo priorizar las solicitudes de financiamiento que lleguen.
2 Tanto la Subgerencia de Operaciones, la Dirección FOSUVI y los equipos a cargo han sido
3 instruidos para que estas operaciones estén priorizadas. Eso lo manejamos nosotros.
4 Además, recientemente acordamos con el Ministerio de Vivienda la extensión de préstamo
5 de recursos al amparo del convenio interinstitucional para apoyar otras tareas de análisis
6 en general, pero particularmente PROERI, para que pueda salir más rápido.

7 Walter ya tiene control de la situación en conjunto con José Carlos. Esa reunión fue bastante
8 provechosa.

9 Se los comento porque podría ser que en algún momento alguna de las entidades pues
10 también acuda a ustedes, les pregunte y sepan que eso va por ahí. Esos dos temas.

11 **Directora Ulbarri Pernús:** Perdoná, una preguntita. Entonces, el tema de los terrenos
12 entendí que se resuelve con recursos de FOSUVI.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Así es, con recursos del FOSUVI.

14 Inicialmente todo se financia con FOSUVI, normal, como cualquier operación de
15 emergencia. Después le pedimos a PROERI, por medio de la comisión de emergencias,
16 que nos haga un reiterno de la parte que corresponde. De hecho, ya estamos tramitando el
17 primer proyecto que fue financiado de 31 viviendas en Rey Curré, en donde si bien es cierto
18 no hay terreno, había algunos costos indirectos que no son financiables según la ley de
19 PROERI. Entonces pedimos hasta donde cubre la ley lo demás va con recursos
20 [ininteligible]. Ese era el segundo tema.

21 3) Y el tercer tema es el siguiente: Vean, ahora vimos en correspondencia, que llegó una
22 nota a la Junta Directiva, por parte de doña Marta Camacho. Yo me veo en la obligación
23 necesariamente de hacerle entrega a la Junta Directiva de la siguiente nota que voy a leer
24 textualmente y le voy a pedir a David que la consigne de manera íntegra en el acta de esta
25 sesión de Junta Directiva. Este oficio va a ir dirigido a la Junta Directiva, va a ir dirigido al
26 Auditor Interno y va a ir dirigido a la señora Ministra de la Vivienda y dice de la siguiente
27 manera:

28 Habiéndose conocido el malintencionado y redactado informe de la señora Camacho Murillo
29 de fecha 31 de enero de los corrientes, que le fuere remitido a esta Junta Directiva y al
30 Auditor Interno, me resulta estrictamente necesario referirme a los señalamientos y
31 afirmaciones de este oficio con el fin de evitarle confusiones, tanto a la organización a lo
32 interno, como a este Órgano Colegiado y a terceros que de seguro ya tienen acceso a este
33 oficio, pero sobre todo porque no puedo permitir como Gerente General, como funcionario
34 de esta institución, que se intente seguir vulnerando de esta manera el derecho al buen

1 nombre y a la honra, señalándome haber brindado información errónea sobre el estado de
2 los procesos en los que me encuentro involucrado, como se señala en este oficio.

3 Es evidente que las manifestaciones contenidas en este oficio son falsas, son carentes a la
4 verdad, son malintencionadas y sobre todo son una muestra más de que aún persisten
5 intereses particulares de unos pocos que siguen permitiendo a lo interno, incluido al menos
6 un miembro de esta Junta Directiva y patrocinados por terceros externos, todo lo cual es
7 contrario a las buenas prácticas, a los principios éticos y a los principios de gobierno
8 corporativo, por supuesto a las Normas de Control Interno que rigen a esta organización.
9 Situaciones como ésta las he señalado anteriormente y se siguen presentando con el
10 beneplácito de algunos en esta Junta Directiva e incluso de nuestra Auditoría Interna.

11 Sobre estos aspectos, es mi deber señalar a la Junta Directiva que dichos comportamientos,
12 manifestaciones y documentación ha sido reunida, la seguiré reuniendo y será
13 documentada para ser aportada como evidencia ante las instancias pertinentes y
14 competentes para que se proceda conforme a derecho corresponde, de ser necesario, pues
15 no es factible seguir permitiendo este tipo de eventos y situaciones.

16 Al respecto, esta Gerencia ha sido enfática, insistente y reiterativa para que se puedan
17 tomar las medidas correctivas del caso, sin que a la fecha haya sido posible al menos una
18 sesión de trabajo conjunta con la Junta Directiva para que este tema pueda ser analizado
19 con propiedad, discutido técnicamente, al igual que la estrategia institucional, el proceso de
20 cambio organizacional que requiere esta institución, al que requiere queremos darle
21 continuidad, incluso para abordar otros temas relevantes como son, entre otros, la
22 evaluación de desempeño de la Alta Gerencia.

23 Esto es sumamente preocupante para una organización tan importante como es este
24 Banco.

25 Sobre el caso concreto, esta Administración nunca, nunca ha indicado en escritos, o
26 verbalmente, a lo interno de la institución o en las sesiones de Junta Directiva, que los
27 procesos judiciales que cita la señora Camacho en su escrito y en los que el suscrito es
28 parte, se encuentren concluidos. Es absolutamente falso y prueba de ello es que todo
29 consta en las actas de Junta Directiva y demás documentos en poder de la Auditoría Interna
30 de la institución, que conoce los pormenores de todo este proceso en sus diferentes
31 instancias. Por el contrario, he presentado informes sobre el estado y el avance de estos
32 procesos, ya sea de manera directa, a través de nuestra Asesoría Legal o por intermedio
33 los abogados directores externos de los procesos, siempre con el fin de tener actualizada

1 a la Junta Directiva, a la Auditoría Interna y en general a la Administración de la situación
2 de dichos procesos, nunca con el fin de inducir a error al Órgano Colegiado.
3 Reitero que lo indicado en esta nota en cuestión es absolutamente falso y así ha sido
4 demostrado durante el avance de los distintos procesos en las instancias pertinentes.
5 Para profundizar más sobre este tema, a continuación, me voy a referir en el mismo orden
6 en que se hace referencia en la nota de la señora Camacho.
7 En cuanto al proceso penal, no entiende el suscrito a qué se refiere la señora Camacho
8 cuando dice que habiendo conocido lo manifestado por mi persona en la sesión del 4 de
9 diciembre del 2024, se refiere a la Junta para que ésta cuente con información veraz sobre
10 los procesos judiciales interpuestos por ella. Lo anterior, por cuanto es más que evidente
11 que la señora Camacho es quien quiere confundir, desinformar una vez más a los miembros
12 de la Junta Directiva.
13 Nótese que en el escrito la señora se limita a decir que el suscrito se encuentra querellado
14 en el proceso penal, pero omite de manera muy conveniente decir que el Ministerio Público
15 ya pidió el sobreseimiento definitivo a mi favor. Si bien es cierto, la causa sigue abierta y
16 así lo saben los miembros de la Junta Directiva y así lo sabe nuestra Auditoría Interna. Esto
17 es así por la única y exclusiva razón de que ella mantiene su querrela temeraria, por cierto,
18 abierta, mantiene una promoción temeraria de la acción penal.
19 En Costa Rica, el Ministerio Público puede solicitar al Tribunal Penal que se desestime una
20 querrela cuando el hecho denunciado, a su juicio, no constituya delito, o no sea posible
21 proceder según los intereses, como en este caso, donde el Fiscal señaló no haber
22 encontrado delito en la denuncia interpuesta por la señora Camacho Murillo.
23 En diciembre pasado, presentamos acá a la Junta Directiva una amplia y detallada solicitud.
24 Presentamos la amplia y detallada solicitud de sobreseimiento dictada por la Fiscalía y les
25 fue compartida, tanto a la Junta Directiva como la Auditoría Interna. De manera muy
26 malintencionada, la señora Camacho omite decir que la Fiscalía se quitó de acusarme, que
27 la misma Fiscalía pidió el sobreseimiento definitivo a favor del suscrito por no haber
28 encontrado delito alguno que imputarme y declinó de acusarme. O sea, todo esto equivale
29 al Estado diciendo: Yo, Estado, no veo aquí delito para acusar en contra. Y eso es así
30 porque justamente la Fiscalía es la representación estatal y esa representación dijo: "Yo no
31 veo aquí delito del todo".
32 Y sí, obviamente al existir una querrela, eso nos obliga a asistir sí o sí a una audiencia
33 preliminar, la cual ha sido programada, como ya yo había informado a esta Junta, para el

1 1° de julio del 2025. Para que este proceso concluya satisfactoriamente, falta que haya una
2 resolución de un Juez en ese sentido, por supuesto.

3 - En conclusión, muy convenientemente se omite manifestar que, como si fuese un tema
4 menor, que la Fiscalía no sólo no encontró delito alguno en contra del suscrito, sino que
5 solicitó el sobreseimiento, sino que también señaló de manera clara y precisa que la señora
6 Camacho ocultó o tergiversó la información a la Fiscalía.

7 De ahí que el Estado coincide en todo con la posición de la representación del suscrito,
8 aspecto que así ha ido sucediendo en diferentes instancias, tal y como lo sabe
9 perfectamente esta Junta Directiva y lo conoce nuestra Auditoría institucional.

10 - Segundo, sobre el proceso laboral, al igual que en el proceso anterior, doña Marta induce
11 a error a la Junta Directiva en varios puntos de su nota, pero ahora con la información que
12 brinda del proceso laboral, primero, los recursos en materia laboral no se presentan ante la
13 Sala Primera. Esto debería ser de conocimiento de quien la representa o de quien le preparó
14 el escrito. Y en otro orden, a esta Junta Directiva, a la Administración y a la Auditoría interna
15 se le informó en su momento que el proceso laboral por acoso laboral interpuesto por la
16 señora Camacho contra el Banco y contra el suscrito, se tramitaba bajo el expediente
17 número 22001962-1178LA. De igual manera, se informó que en dicho proceso se dictó ya
18 una sentencia de primera instancia por el Juzgado de Trabajo del Primer Circuito Judicial
19 de San José, sección primera de las 17 horas con 23 minutos, del 1 de agosto del 2024, la
20 cual declaró sin lugar, en todos sus extremos, el Proceso Ordinario Laboral interpuesto por
21 la señora Marta Eugenia Camacho Murillo contra el Banco Hipotecario de la Vivienda y en
22 lo personal contra Dagoberto Hidalgo Cortés y a su vez condenó a la señora Camacho al
23 pago de costas personales y procesales.

24 Concluido el juicio y dictada la sentencia, se solicitó a la licenciada Jessica Brenes, abogada
25 representante del Banco y del suscrito en este proceso, acudir a la Junta Directiva, para
26 presentarle el informe a los señores Directores sobre la audiencia de juicio, las sentencias,
27 las recomendaciones sobre recursos de casación. En eso hemos sido claros, hemos sido
28 oportunos, he sido transparente ante la Junta Directiva y la Auditoría Interna del Banco, sin
29 duda, y todo debidamente documentado. La licenciada Brenes, quien es la que dirige este
30 proceso, indicó en su momento que la parte actora no pudo demostrar durante toda la
31 audiencia con la prueba testimonial, ni documentar la portada del acoso que alegó y que la
32 Jueza fue muy cuidadosa en el manejo de vicios de nulidad, por lo que no hay posibilidades
33 de que la sentencia fuera revertida en casación.

1 De igual forma, se informó el plazo para obtener una sentencia, en segunda instancia,
2 misma que podría tardar aproximadamente dos años a partir de la presentación de la
3 casación.

4 Sobre la situación del Recurso de Casación, la señora Marta Camacho presenta un recurso
5 el 20 de agosto de 2024 por medio de su nueva apoderada especial, la licenciada Cinthia
6 Pérez Pereira. En el listado de omisiones que tiene este oficio, igualmente omite informar
7 que esta abogada no fue quien le dirigió el proceso de primera instancia. Llama la atención
8 la necesidad de otros criterios.

9 Este recurso de casación es contestado por parte de la licenciada Brenes, el 09 de
10 diciembre del 2024, misma apoderada judicial del Banco y del suscrito para este proceso,
11 considerando específicamente que la sentencia dictada no tiene vicios de nulidad, fue
12 dictada a conciencia, valorándose toda la prueba existente en autos, prueba documental
13 claro, así como conciencia toda la prueba testimonial evacuada tanto por la actora como
14 por la parte demandada.

15 Sobre las nulidades alegadas por la parte actora, específicamente por omisión en la
16 evacuación de la prueba testimonial del señor Auditor, se refiere la licenciada Brenes en la
17 contestación del recurso de la siguiente manera: En todo caso, la parte actora ofreció la
18 declaración del Auditor General del BANHVI, quien pudo haber declarado bajo fe de
19 juramento el día del juicio todo lo que le hubiera interesado a la parte actora sobre el informe
20 que él emitió y sin embargo, desistieron de la declaración del Auditor, razón por la cual no
21 pueden venir ahora a alegar nulidad, cuando podían haber demostrado cualquier posición,
22 hecho o situación relacionada con el informe, por medio de la declaración del Auditor. Si
23 ellos decidieron en juicio desistir de la declaración ofrecida no pueden venir ahora a la Sala
24 a negar nulidad por omisión de valoración de prueba. Es decir, la prueba referente al informe
25 de la Auditoría Interna.

26 Por otra parte, en el siguiente alegato de la señora Camacho señala no hubo valoración
27 subjetiva por parte de la señora Jueza en el dictado de la sentencia.

28 Nuestra representación señaló claramente: Nótese que todos los hechos probados son
29 fundamentados en prueba documental que consta en los autos y se mencionaron de
30 manera clara y puntual en la sentencia. En cuanto a los hechos no aprobados, la señora
31 Jueza tuvo como único hecho no probado que la actora haya sido víctima de acoso laboral
32 por parte del co-demandado Dagoberto Hidalgo Cortés en su condición de Gerente General
33 del Banco Hipotecario de la Vivienda y dijo la sentencia de manera fundamentada que la
34 carga de la prueba en cuanto al acoso laboral, de conformidad con el numeral 477 del

1 Código de Trabajo, le corresponde a la parte que lo alega, sea la actora quien no cumplió
2 con dicha carga probatoria. Considera esta representación que efectivamente la actora no
3 demostró con prueba documental ni con prueba testimonial que hubiera sufrido
4 hostigamiento o acoso laboral por parte de Dagoberto Hidalgo Cortés. El acoso laboral
5 constituye un proceder intencionado, ya sea por acción u omisión, que se ejecuta de manera
6 sistematizada y recurrente durante un periodo amplio, cuya finalidad es menoscabar a la
7 persona acosada en su estima y dignidad, con el propósito de hacerla desistir de su trabajo.
8 A la luz de las pruebas que constan en el expediente y si escuchamos todas las
9 declaraciones emitidas en día del juicio, podemos concluir sin ninguna duda que en este
10 asunto no medió el acoso invocado por la actora, por el contrario, lo que quedó demostrado
11 más bien, fue que se dieron actos constantes de insubordinación e incumplimientos por
12 parte de la actora de funciones que eran esenciales e importantes, no sólo para el Gerente,
13 sino para la Auditoría y la institución como tal.

14 La actora en su demanda alegó que sufría de actos de hostigamiento desde el mes de
15 marzo de 2020, sin embargo, se comienza a incapacitar hasta enero del 2023 cuando se
16 toma la decisión de hacer un traslado horizontal del puesto. De la prueba que consta en
17 autos se demuestra que la actora comenzó a incapacitarse justo cuando se le notificó el
18 traslado y continuó incapacitándose de forma permanente hasta el día que interpuso la
19 renuncia a su puesto el 20 de julio del 2023, lo que significa que nunca ejecutó el puesto al
20 que fue trasladada, lo que demuestra que de enero del 2023 al 25 de julio de 2023, fecha
21 en que la actora renunció al Banco, no laboró por estar incapacitada y por tanto no pudo
22 haber sufrido, ningún tipo de acoso u hostigamiento durante estos últimos meses.

23 Ahora bien, antes del 20 de enero del 2023, fecha que se hizo el traslado, la actora no
24 demostró en juicio absolutamente ningún acto que pueda considerarse un acto de acoso u
25 hostigamiento en su contra.

26 En virtud de lo anterior, se solicitó ratificar la sentencia dictada, toda vez que la misma está
27 dictada conforme a derecho, sin existir ningún tipo de vicio de nulidad. En este momento se
28 encuentra en la Sala Segunda en el trámite correspondiente. El informe de este proceso se
29 encuentra en la Dirección Administrativa, se encuentra en la Proveduría Institucional,
30 como cualquier otro proceso judicial que se tramita por intermedio de abogados externos.

31 - Tercero, sobre el resultado de la denuncia interpuesta ante la Auditoría Interna. Está de
32 más referirme, ya que tanto la Junta Directiva como la Auditoría Interna conocen
33 perfectamente el manejo confidencial que se debe dar a un proceso disciplinario en curso,
34 del cual la señora Camacho es denunciante, pero no es parte del proceso, tal y como lo

1 señala la misma señora Camacho, el violentar normas de control interno y el deber de
2 confidencialidad le podría generar responsabilidades tanto al Órgano Director como a la
3 propia Auditoría Interna institucional.

4 Se emite la presente nota con la solicitud expresa a la Junta Directiva de que sea conocida
5 en esta Junta, sean trasladadas recomendaciones que corresponda a la Auditoría Interna
6 y se incorpore además como parte del expediente administrativo de este caso y así conste
7 en las actas de Junta Directiva.

8 A nuestra Auditoría Interna, respetuosamente y ante las reiteradas violaciones de las
9 Normas de Control Interno y deber de confidencialidad, se sugiere de manera oficiosa se
10 realicen las indagaciones del caso y se pongan en auto de esta situación a la Contraloría
11 General de la República.

12 Repito, este oficio lo voy a entregar, va dirigido a la Junta Directiva, va dirigido a la Auditoría
13 Interna y realmente tomé este camino porque esta situación se está tornando cada vez más
14 difícil, cada vez más compleja, cada vez hay más violaciones a la información y he notado
15 un constante ataque dirigido, persistente, tanto contra mi persona como contra otros
16 miembros de la Administración por parte de algunas personas que están aquí sentadas en
17 esta Junta Directiva.

18 Esa situación me ha obligado a tomar algunas medidas, me ha obligado a documentar
19 ciertos procesos, a documentar manifestaciones, insistencias, solicitudes que se han
20 planteado acá y además acudir a otros medios para recabar información sobre un actuar
21 que a mi juicio es totalmente despreciable, con el único objetivo de poner en duda mi
22 nombre, mi honor y mi función en la institución.

23 Sobre este tema he sido reiterativo y que créanme que a la persona o las personas que
24 están aprovechando su posición acá, para desarrollar este tipo de información, para
25 difundir, para hablar, para dejarme en mal. Créanme que estoy documentando el proceso
26 y lo voy a llevar hasta las instancias finales.

27 Los últimos eventos que han ocurrido en la Asamblea Legislativa, han ocurrido ante
28 desarrolladores, han ocurrido ante algunos políticos, que de paso son muy conocidos y que
29 lamentablemente están poniendo en duda mi nombre y es una situación que sinceramente
30 no voy a permitir más y quiero que la Junta esté al tanto. Esto yo lo conversé en su momento
31 con don Marlon, se lo hice saber y le dije que yo me veía en la obligación de tomar estas
32 medidas porque hay un límite y creo que ya se está sobrepasando cualquier línea que sea
33 razonable.

1 Los que me conocen y saben el tiempo que llevo en la Organización y saben de los
2 problemas que tenía esta Organización y saben de las cosas que no se estaban haciendo
3 y también saben de las cosas que estaban sucediendo y que se estaban dejando pasar,
4 conocen perfectamente por qué tengo la autoridad, la moral y puedo verlos a los ojos a
5 todos directamente, para poder referirme a este tema.

6 De ahora en adelante el manejo y la forma en que voy a llevar mi gestión va a ser distinta,
7 va a ser distinta porque no voy a permitir que nadie, absolutamente nadie, ni de la Junta ni
8 de cualquier otra instancia de la Organización tomen la posición, el juego y la forma en que
9 están llevando a cabo esto. Así que prefiero hablarlo directo. Yo no tengo por qué discutir
10 estos temas en privado, puedo hacerlo de frente, puedo hacerlo directo, puede constar en
11 actas y ojalá más bien muchas personas que han estado poniendo el oído para escuchar
12 las cosas que de aquí están saliendo, ojalá que puedan escuchar esto y ojalá también que
13 el regulador pueda ver este tipo de comportamientos, porque vamos a entrarle de lleno.

14 La Organización no puede estar tomada ni secuestrada por unos poquitos. Eso se va a
15 acabar y vamos a trabajar fuerte en esa línea; independientemente de la decisión o de la
16 línea que se quiera tomar.

17 Ya realmente estoy cansado de esta situación, estoy cansado de estos comportamientos y
18 así como la Junta Directiva exige, porque tiene que exigir, yo también quisiera que tomemos
19 esto en serio y que lo llevemos al final. Ojalá podamos tener nuestra conversación, la que
20 tenemos pendiente y abordemos esto con la seriedad que merece.

21 Lo he dicho en muchas ocasiones, aquí nadie está por encima de la institución, nadie, nadie
22 está por encima de la institución y este tema vamos a tener que abordarlo con propiedad.

23 Disculpen que me haya extendido, pero, así como algunos se prestan para crear chisme,
24 para crear confusión, para crear malentendidos, para mal informar, para hablar de
25 Dagoberto, para pedir la salida de Dagoberto, o para señalar que ya tienen cinco votos para
26 destituirme del cargo a mis espaldas, yo puedo hacerlo de manera directa y puedo verlos a
27 los ojos sin ningún temor, sin ningún temor. Creo que ustedes saben bien de qué estoy
28 hablando, saben bien cuál es el tema y de hoy en adelante lo voy a hacer así. De hoy en
29 adelante va a ser así, va a ser público, porque yo no tengo que ocultarle nada a nadie y no
30 voy a permitir algunas cosas, algunos comportamientos internos donde hay ciertos temas
31 que por simple conveniencia se quieren discutir en privado.

32 Y esa va a ser mi posición. Llevo cinco años en la institución, hemos logrado muchas cosas,
33 otras no, pero de ahora en adelante creo que la posición tiene que ser así. Esta institución
34 tiene que respetarse por los que estamos aquí y por los que están afuera, los que no quieren

1 el proceso de cambio, los que no quieren que la institución mejore, los que quieren seguir
2 en la misma línea y creo que ya es hora de que alguien ponga un alto al tema y vamos a
3 trabajarlo como hasta la fecha. Gracias, don Marcos y gracias don Marlon y gracias a la
4 Junta Directiva por escucharme en este planteamiento.

5 **Director Presidente:** Gracias don Dagoberto. Yo se sé si hay comentarios. Si no, pasamos
6 al siguiente tema.

7 ¿Don Walter?

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** Si van a seguir con el tema de don Dagoberto, yo también necesito
9 expresar un temita que he estado esperando varios días, pero doy el espacio, no sé si van
10 a discutir algo al respecto a lo que don Dagoberto acaba de exponer.

11 **Director Presidente:** Adelante don Walter.

12 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias. Vean, yo le voy a leer también una nota que ya le voy a
13 pasar a don David para que quede en actas, pero la voy a leer aquí también porque es un
14 tema que ha estado molestando, preocupando y quiero dejar evidencia de lo que ha estado
15 sucediendo, porque yo he tratado de trabajar siempre en un ámbito profesional con mis
16 superiores, siendo la Junta. Sin embargo, a raíz de lo que voy a exponerles, me obligan
17 precisamente a manifestarme de esta manera y ya inclusive por escrito y dejarlo consignado
18 en actas:

19 10 de febrero de 2025.

20 Señores Junta Directiva,

21 Por este medio hago de su conocimiento que me he enterado en el ámbito de este Órgano
22 Superior e incluso que un miembro de esta Junta ha estado difundiendo afirmaciones
23 temerarias, falsas y sin ningún sustento en contra de mi honor. Las afirmaciones indican
24 que recientemente he comprado dos vehículos de contado y que un tercero ha cancelado
25 incluso la hipoteca de mi vivienda. De una manera, totalmente maliciosa lo ha estado
26 manifestando.

27 Reitero, son declaraciones temerarias y sin ninguna prueba, dado que ambas afirmaciones
28 son falsas y malintencionadas [ininteligible] por ser referencias inexactas a mi vida
29 personal, que yo creo que ninguno de ustedes - aquí abro comillas - "ninguno de ustedes
30 debía estarse indagando y metiendo que en qué tipo de créditos o qué tipo de negocios
31 hago yo". - Cierro comillas -, los cuales han estado afectando mi reputación y me siento
32 agraviado a nivel psicológico.

33 Por tal motivo, bajo la recomendación de mi abogado, he estado recabando la prueba
34 necesaria para analizar legalmente las acciones correspondientes para proceder, si fuera

1 necesario, conforme a los delitos de injurias y difamación, para desmentir de manera
2 categórica y comprobar que la [ininteligible] persona que atenta contra mi honor, mi
3 integridad y mi buen nombre. Tengo en mi poder – como debe ser – los estados de cuenta
4 vigentes donde se muestra que tanto los créditos de mis dos vehículos están siendo
5 pagados mes a mes, así como el estado del crédito de mi vivienda que ya tengo casi ocho
6 años de estarla pagando y todavía me faltan como 32 más para pagarla. Si alguien desea
7 revisar dicha información, estoy a la mayor disposición de demostrarlo.

8 Por lo tanto, solicito a esta Junta que se tome nota de lo anterior y que se gire [ininteligible].
9 Veán señores y señoras de esta Junta Directiva, estoy cansado, sinceramente.

10 Primero, aquí los ataques han sido personales, los ataques ya rayan en el acoso laboral,
11 estarse defendiendo por situaciones que yo todavía no comprendo de que serán personales
12 o serán intereses personales de algunos de ustedes, pero ya estoy cansado, estoy harto
13 de que ustedes estén con ataques. Ya como no logran atacar mi gestión o bien hemos
14 hecho buenos trabajos, se ha hecho a cosas a pesar de todas las trabas que se han puesto,
15 hemos ido logrando los objetivos alcanzados a nivel personal, laboral. Pero entonces
16 iniciamos con “Vamos a hacer chismes”. Y estos chismes ya inclusive varios
17 desarrolladores me han dicho: “Walter, están hablando esto de vos”.

18 Inclusive miembros de Junta Directiva me han dicho: “Walter, están hablando esto de vos”.
19 Y es una persona de acá que está sentada en esa mesa que se ha encargado de difundir
20 injurias y calumnias contra mi honor. Y yo le pido a esa persona, porque si ya sabe quién
21 es esa persona, desde aquí lo estoy viendo directamente, lástima que no pude verlo
22 personalmente, pero aquí la estoy viendo por la pantalla, a esa persona le digo que “Basta
23 [ininteligible] harto de esta situación y no voy a seguirlo permitiendo”. Ya hablé con mi
24 abogado, mi abogado personal, un abogado muy conocido, es penalista, y él ya nada más
25 me dijo: “Walter, estamos nada más para que usted me dé el check, e iniciamos las
26 gestiones contra esta persona”.

27 Yo nada más, esta es la última vez que voy a hablar de este tema, pero yo les pido por
28 favor que se detenga esa persona, inclusive que rectifique y admita que lo que estaba
29 diciendo son falsedades. Por favor, eso es lo que le digo y no tengo nada más que decir.

30 Buenas tardes.

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

32 Y don Dagoberto. Entonces nos ayudan con el documento para dejarlo en actas y don
33 David, nos lo comparte, también.

34 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señor. Yo lo entrego hoy.

1 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Bueno, yo quisiera primero señalar que es requerido
2 y necesario la reunión que ha solicitado la Gerencia con la Junta Directiva y que no se ha
3 realizado. Creo que, de haberse hecho en su momento, hubiésemos podido corregir el
4 ambiente que hoy se refleja en las dos intervenciones de las dos más altas autoridades
5 administrativas de esta Institución y tomo la palabra nada más para hacer ver esa necesidad
6 y a nuestro Presidente don Marlon, le ruego que, con urgencia, vayamos a la reunión con
7 el Cuerpo Gerencial a proclamar la reunión con el Cuerpo Gerencial.

8 Yo por lo menos lamento al nivel en que hemos llegado con las dos intervenciones y lo
9 último que quisiera señalar es que he pedido que, más que las generalizaciones de Junta
10 Directiva o miembros de Junta, se conozca en forma directa, los señalamientos de la
11 persona de la Junta Directiva.

12 Gracias.

13 **Director Presidente:** Bueno, continuamos con el siguiente punto.

14 *****

15

16 **5° Informe de Liquidación Presupuestaria correspondiente al período 2024**

17

18 [Se incorpora a la sesión el señor José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento
19 Financiero – Contable]

20 **Sr. Durán Rodríguez:** Bueno, buenas tardes. El punto que sigue es la presentación del
21 informe de liquidación presupuestaria el 31 de diciembre de 2024. Este informe se presenta
22 con base en que establecen las normas presupuestarias 4319 y considera información del
23 resultado de la ejecución de ingresos y egresos, comentarios generales sobre la liquidación
24 y las desviaciones que se presentan entre el presupuesto y el ejecutado, un cuadro de
25 congruencia de liquidación presupuestaria con el resultado de los estados financieros, los
26 estados financieros anuales e información complementaria sobre gastos según clasificación
27 económica y un estado de origen de aplicación fondos.

28 Como una nota, este informe complementa el informe que se presentó la última semana de
29 enero que correspondía al informe de evaluación y ejecución presupuestaria del segundo
30 semestre del 2024, que fue conocido, aprobado por la Junta Directiva y remitido a la
31 Contraloría antes del 31 de enero. Tiene información similar, más la información
32 complementaria del resultado de la liquidación presupuestaria.

33 En términos resumidos, el resultado presupuestario que se presenta es el presupuesto de
34 ingresos de ₡272.381 (doscientos setenta y dos mil trescientos ochenta y uno) se recibieron

1 [ininteligible] y de la ejecución de egresos presupuestada inicialmente se ejecutaron
2 ₡135.492 (ciento treinta y cinco mil cuatrocientos noventa y dos) ya ahorita vamos a detallar
3 un poco a lo que se refiere este este aspecto.

4 En cuanto al detalle por fondo cuenta general presenta un resultado de ₡4.459 (cuatro mil
5 cuatrocientos cincuenta y nueve) de mayores ingresos que egresos, básicamente y lo voy
6 a plantear de manera un poco resumida cuando en el informe se presenta con más detalle,
7 debido a los ingresos adicionales que se incorporaron en el año 2024 de periodos
8 anteriores, principalmente para financiar las inversiones en el proyecto OPTIMUS, de los
9 cuales por la movilización de los plazos de implementación, una parte de esos recursos se
10 estaría trasladando para el año 2025 a nivel de FONAVI, para dejar al FOSUVI al final.

11 Básicamente los egresos son menores que los ingresos porque el principal activo que es
12 Cartera de Créditos tiene una fuente de financiamiento, particularmente de captaciones en
13 una tercera parte y el resto del financiamiento es patrimonio propio del Banco.

14 Como ingresos, los activos generan sobre el 100% de la cartera de crédito, pero el gasto
15 que se genera es en una suma muchísimo menor porque se financia principalmente con
16 recursos propios que no generan gasto financiero.

17 Y finalmente en el caso del FOSUVI, de los ₡254.000 millones (doscientos cincuenta y
18 cuatro mil millones) de ingresos se ejecutaron gastos reales por ₡123 (ciento veintitrés)
19 para un superávit específico de ₡130.867 (ciento treinta mil ochocientos sesenta y siete)
20 Comparado con el presentado en la liquidación presupuestaria el año anterior, quedan
21 ₡6.003 (seis mil tres millones).

22 La razón particular de esta situación se debe al hecho de que ... - Me voy a detener aquí
23 primero para explicarlo -. Se debe al hecho de recordarán que en el mes de noviembre la
24 Contraloría General de la República emitió una orden que establecía que debíamos
25 modificar la base de ejecución presupuestaria que antes manteníamos por solicitud expresa
26 de la Contraloría, considerando el desembolso efectivo y el compromiso de recursos. Ese
27 mecanismo se venía utilizando para la formulación presupuestaria, incluso el presupuesto
28 2024 fue formulado y aprobado por la Contraloría bajo esa línea de ejecución de egresos,
29 de forma tal que así se planteó la liquidación mensual de enero a octubre inclusive y en
30 noviembre cuando vino la orden de la Contraloría, que se presentó a la Junta Directiva la
31 orden y el detalle y se tomó la acción de obviamente adoptarla a partir del mes de noviembre
32 y la liquidación anual de diciembre incorporó ese cambio.

33 ¿Qué significa eso? Y tal vez ahí quisiera referirme que en la nota de presentación del
34 informe tratamos de incluso ampliar todo el tema que sustenta este resultado particular para

1 el año 2024, que incluso se referenció en la nota de remisión del informe anterior de
2 evaluación y ejecución presupuestaria, a raíz de una solicitud expresa de la Junta Directiva
3 que al momento de remitirlo a la Contraloría, también detalláramos esa situación. Esa es la
4 razón particular por la que se presenta un cambio tan relevante en el resultado de la
5 liquidación presupuestaria y particularmente en relación con los recursos del FOSUVI, lo
6 cual no significa y así se declara y se evidencia, lo cual no significa que existan recursos
7 ociosos, porque tal y como ha sido manifestado en diferentes oportunidades, por la
8 naturaleza de la operación del Banco y según la visión plurianual, los recursos se van
9 recibiendo y se van comprometiendo mediante actos formales de aprobación de casos
10 individuales o de aprobación de proyectos colectivos de vivienda o proyectos de bono
11 colectivo, cuyos recursos están reservados, ya sea en cuentas bancarias, inversiones o
12 fondos en caja única, principalmente para su proceso de desembolso, en función de la
13 visión plurianual que se extiende más allá del periodo presupuestario al que se refiere.
14 Entonces, básicamente esa es la situación que origina el cambio tan relevante como
15 señalaba anteriormente. Particularmente, en el año 2023 se habían generado ₡6.003 (seis
16 mil tres) millones y este año ₡130.000 (ciento treinta mil), pero es particularmente por el
17 cambio en la base de ejecución a raíz de la adopción de la orden de la Contraloría General
18 de la República.

19 En términos detallados, de las partidas de ingresos de la ejecución de ₡278.000 (doscientos
20 setenta y ocho mil) millones, básicamente tenemos dos conceptos: Claramente los recursos
21 provenientes del Ministerio de Trabajo que se recibieron en su totalidad y el superávit
22 específico que se había incorporado a inicios del año 2024, correspondiente a los saldos
23 disponibles y comprometidos al cierre del año 2023, lo cual explica particularmente el
24 principal componente de ingresos.

25 En cuanto a la aplicación de egresos. Igualmente, por ser el FOSUVI el principal
26 componente presupuestario, más del 90% del presupuesto institucional se refiere a
27 nuestros recursos del FOSUVI, del total de ₡135.000 (ciento treinta y cinco mil) millones de
28 ejecución, ₡121.000 (ciento veinte un mil) millones corresponden a transferencia de capital,
29 y ₡2.473 (dos mil cuatrocientos setenta y tres) a lo que serían los recursos de comisión a
30 las entidades autorizadas. Esto con la adopción de la orden de la Contraloría representa
31 desembolsos efectivos, a diferencia de cómo se venían presentando en periodos anteriores,
32 que en la ejecución se incorporaban no sólo los desembolsos efectivos, sino los
33 compromisos que estaban formalmente establecidos a la fecha de reporte.

1 Esto lo que explica, no sé si recordarán que cuando se hizo la presentación del informe
2 anterior hace dos semanas de evaluación y ejecución presupuestaria, se explicó la razón
3 del 50% de ejecución a nivel de ingreso, básicamente por esta misma situación.

4 Esto corresponde a una información que normativamente se debe presentar, que es
5 básicamente la relación que existe entre el superávit presupuestario del periodo y el
6 resultado de la contabilidad financiera, básicamente, donde el principal componente se
7 refiere a los Recursos del FOSUVI, básicamente por dos efectos:

8 1) Uno por los recursos del 2023 que se incorporaron para el 2024, que afectan como
9 ingresos el presupuesto del 2024, pero contablemente no corresponde a su afectación.

10 2) Y, por otro lado, un ajuste aplicado durante el año 2024 referido al tratamiento contable
11 de las líneas de crédito que generó contablemente ingresos que afectaron resultados
12 financieros. Y básicamente estos son los principales efectos que básicamente se presentan
13 a la Contraloría como una información complementaria para lograr conciliar de manera
14 general el resultado.

15 Y, finalmente, digamos, tal vez como decía anteriormente, al presentar este informe
16 contempla no sólo esta información del detalle de la ejecución de las partidas de ingresos,
17 las partidas de egresos, los comentarios por cada una de las fuentes de fondos, la ejecución
18 de ingresos de cuenta general, la ejecución de ingresos de FOSUVI, la ejecución de
19 ingresos del FONAVI, las variaciones más importantes, igual a nivel de egresos; se prepara
20 con base en los requisitos que establece puntualmente las normas de presupuestos
21 públicos, concretamente la norma 4319, y debe ser conocido y aprobado por la Junta
22 Directiva y remitido a la Contraloría, a más tardar el 15 de febrero del año siguiente al
23 periodo que se liquida.

24 Sería resumidamente la información. Cualquier duda, con mucho gusto.

25 **Director Presidente:** Gracias.

26 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, va a ser reiterativo porque ya de este tema hablamos
27 con la [ininteligible] presupuesto, pero quisiera volver a hacerlo porque realmente este es
28 un tema que nos puede afectar enormemente a nivel de imagen y aun cuando don José
29 Pablo lo explicó claramente, yo quisiera volver a reiterar, si José Pablo se va al cuadro de
30 superávit, fuimos informados de un cambio desarrollado por la Contraloría General de la
31 República en la búsqueda de que los egresos señalados fueran sólo de aquellos recursos
32 ejecutados hasta la fecha. En este caso sería a diciembre del 2024. No obstante, ese
33 cambio nos hace reflejar un monto de ₡123.557 (ciento veintitrés mil quinientos cincuenta
34 y siete) millones en FOSUVI que están adjudicados a proyectos y bonos individuales y

1 formaban dentro de la normativa anterior de la Contraloría, parte de la ejecución de los
2 recursos, no sólo desde esta Administración, sino de la Administración anterior. En forma
3 poco clara y a veces metidos en una conceptualización general, se hace ver que somos
4 una de las instituciones que cuenta con recursos ociosos, con recursos sin utilizar y nos
5 meten dentro de ese análisis que me imagino proviene del Ministerio de Hacienda algún
6 día, por afirmaciones hechas por el Ministro de Hacienda de entonces en la Administración
7 anterior, que llevó también a una comparecencia de la contralora en la Asamblea
8 Legislativa. La contralora señaló también la palabra *recursos ociosos*, a lo que tuvimos por
9 acuerdo de Junta que remitirle carta a la señora contralora, para que nos señalara cuáles
10 son los recursos ociosos que teníamos.

11 No me recuerdo de la respuesta, pero lo que señaló es algo así como que en su momento
12 la asistente o la asesora que llevaba, no sé si se acuerda Pablo o Dagoberto, informaba de
13 un monto del superávit que tenía la institución, a lo cual por supuesto, después remitimos
14 creo que respuesta, haciéndole ver que como ella lo sabe por los informes nuestros a la
15 Contraloría, son recursos que se encuentran ya adjudicados, pendientes de la ejecución de
16 las obras, porque nosotros pagamos por obra ejecutada.

17 Así que cuento todo este tema porque el Banco puede verse en un problema de riesgo de
18 imagen muy serio, que no es un asunto solo de esta Administración, sino que ya nos había
19 pasado antes y que nosotros hemos tenido por los diferentes temas en la Asamblea
20 Legislativa, que empezar siempre terminada la Administración con los nuevos, de explicar
21 a qué se debe el superávit. Y por eso creo, que en los informes hemos hablado de superávit
22 comprometido, si mal no me recuerdo, ¿verdad, José Pablo?

23 **Sr. Durán Rodríguez:** Se señala como superávit sobre recursos específicos, por eso se
24 plantea aquí que no es un superávit de libre asignación, sino que es un superávit específico
25 que de acuerdo con la norma está destinado a un fin específico, en este caso, por ley.

26 **Director Alvarado Herrera:** Yo nada más hecho eso y aclarado eso, quisiera nada más
27 que el informe de revisión reiterare desde cómo es nuestro accionar en materia contractual,
28 por qué la reserva de los recursos y todo el mecanismo de pago por avance de obra.

29 Así que, es reiterar lo que ya hicimos ver en el informe de resultados del Plan Operativo
30 Institucional y de presupuesto.

31 Y lo otro que yo quisiera es que la Administración pudiera valorar qué otras acciones
32 podemos hacer para explicarle a los responsables de la Hacienda Pública, la explicación
33 que le hemos dado a la Contraloría y que no vayan a cometer el error en el Ministerio de
34 Hacienda incluirnos como si fueran recursos ociosos.

-
- 1 Comprendo que tanto la política de la Contraloría como del Ministerio de Hacienda es
2 acabar con los recursos ociosos, pero en el caso nuestro no es así.
- 3 Espero haberme explicado. Gracias.
- 4 Yo voy a acoger la recomendación de la Administración que podamos remitir también lo
5 mismo que solicitamos al informe de [ininteligible] presupuesto y que voy a hacerlo en
6 forma firme.
- 7 Gracias, don Marlon.
- 8 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 9 **Directora Barrantes Castegnaro:** Devolviéndome un poquito a lo que acaba de decir
10 Guillermo. ¿No será posible que se le cambie ese nombre de “superávit” y lo tratemos de
11 mostrar de otra manera, como está diciendo Guillermo?
- 12 **Sr. Durán Rodríguez:** Es que ese nombre lo definen las normas de presupuestos públicos
13 lo establece.
- 14 **Directora Barrantes Castegnaro:** Y, ¿No se puede poner un paréntesis abajo donde se
15 explique?
- 16 **Director Alvarado Herrera:** Eso es lo que tratamos de hacer todos los años. El problema
17 no viene ahí doña Lina, sino aun cuando se desarrolla eso, aun cuando se dan las
18 explicaciones....
- 19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Claro, eso es lo que no quiero, que haya explicaciones.
20 Justo por eso estoy pensando que haya algo más sencillo que la explicación. Por supuesto
21 que una explicación es un documento que luce mal el que diga “superávit”.
- 22 **Director Alvarado Herrera:** Lastimosamente la normativa presupuestaria nos hace ver que
23 todo lo que está restando ingresos a egresos, se llama “superávit”.
- 24 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Y que no tiene apellido? ¿No se puede decir superávit
25 no,....
- 26 **Sr. Durán Rodríguez:** Hay dos tipos de superávit: Superávit libre, que es de libre
27 asignación para cualquier partida de egresos, o superávit específico, que es en este caso,
28 que tiene un fin específico.
- 29 Ahora, el fin, la denominación del fin de ese superávit no lo podemos relacionar con el
30 estado de esos recursos que son debidamente comprometidos, en su gran mayoría, en
31 actos formales de la administración de aprobación de casos individuales y aprobaciones del
32 jerarca de proyectos de vivienda.
- 33 **Directora Barrantes Castegnaro:** Listo. Aprobado en firme.
- 34 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.

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

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

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

4 **Sr. Durán Rodríguez:** Con permiso. Buenas noches.

5 **Director Presidente:** Buenas noches. Continuamos.

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

7 **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Durán Rodríguez]

8 *****

9 **6° Solicitud de aprobación de 31 bonos extraordinarios individuales**

10

11 [Se incorpora a la sesión el señor José Carlos Olmos Cruz, Director del FOSUVI]

12 **Sr. Muñoz Caravaca:** Carlos va a hacer la presentación de los 31 bonos extraordinarios y
13 después los otros temitas que son muy rápidos, los voy a presentar yo, antes de entrar ya
14 de lleno al tema de los proyectos.

15 Entonces, José Carlos, usted tiene la palabra.

16 **Sr. Olmos Cruz:** Buenas tardes.

17 Para el día de hoy tenemos 31 bonos extraordinarios individuales por ₡628.803.222
18 (seiscientos veintiocho millones ochocientos tres mil doscientos veintidós mil) colones.

19 - Empezamos con un Mutual La Vivienda, de los cuales hay 24 casos por un monto total de
20 [ininteligible] colones, de los cuales se iría en propósito de la siguiente manera:

21 21 casos de lote y construcción, 2 casos en lote propio, 1 caso de vivienda existente, de los
22 cuales son 22 de extrema, 2 de adulto mayor.

23 - Luego tenemos a Mutual Cartago con 3 casos, por un monto de ₡62.431.202 (sesenta y
24 dos millones cuatrocientos treinta y un mil, doscientos dos) colones; de los cuales hay 3 en
25 lote y construcción, 3 en extrema necesidad.

26 - Luego tenemos a Fundación Costa Rica - Canadá, con un caso por ₡21.339.250 (veintiún
27 millones trescientos treinta y nueve mil doscientos cincuenta) colones y es un caso de
28 compra de lote y construcción y un caso de extrema necesidad.

29 - Luego tenemos a Coocique R.L, con un caso por ₡19.811.070 (diecinueve millones
30 ochocientos once mil cero setenta). Es un caso de compra de lote y construcción y es un
31 caso extrema necesidad.

32 - Tenemos en el INVU un caso por ₡19.258.986 (diecinueve millones doscientos cincuenta
33 y ocho mil, novecientos ochenta y seis) colones, de los cuales uno es de vivienda existente
34 y de extrema necesidad.

1 Y, por último, tenemos al Banco Popular con un caso por Q22.555.807,26 (veintidós
2 millones quinientos cincuenta y cinco mil ochocientos siete, punto veintiséis) y es un caso
3 de vivienda existente y es un caso de extrema necesidad.

4 Esos son los 31 casos para el día de hoy.

5 **Director Presidente:** ¿Algún comentario u observación? O bien, lo someto a votación.

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

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

8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobados en firme. Pero a mí me gustaría solo por
9 curiosidad, y no para esta vez, sino en lo sucesivo, saber a dónde están esos casos, porque
10 me parece que hay muchos muy baratos. Entonces, quiero saber a dónde estamos
11 comprando cosas así de baratas y a dónde me parece que los precios son muy razonables.
12 Entonces solo por curiosidad, me gustaría saber cómo están distribuidos.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, nada más para que no se nos vaya, agreguemos en adelante,
14 en la misma presentación, provincia, cantón, distrito y ubicación exacta, para no quedarnos
15 en la generalidad, por favor.

16 **Sr. Olmos Cruz:** Ya estaba apuntando. Perfecto.

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

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

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

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

21 **Director Presidente:** Gracias, continuamos.

22 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
23 **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta acta]

24 *****

25

26 **7° Solicitud de anulación de 2 bonos extraordinarios individuales**

27

28 **Director Presidente:** Continuamos con la anulación de dos bonos ordinarios individuales.

29 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perfecto. Muchísimas gracias don Marlon. Esta es una anulación de
30 un bono gestionado por la entidad autorizada Coopenae, donde al señor Gilbert Moraga
31 Moreno solicita la anulación del caso, el 1003701096 del Programa Adulto Mayor PIA,
32 aprobado en Acuerdo de Junta Directiva N°1 de la Sesión 83-2024 del 29 de octubre del
33 año anterior, en vista de que el beneficiario ya no cuenta con el lote donde se le iba a
34 construir.

-
- 1 Este sería el caso de anulación.
- 2 **Director Presidente:** Gracias don Walter. 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 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 7 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 8 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 10 **Director Presidente:** Gracias.
- 11 **Sr. Muñoz Caravaca:** Esta es otra anulación de bono tramitado por Grupo Mutual. Este
- 12 bono es de la entidad autorizada Grupo Mutual. Es un caso del proyecto La Flor.
- 13 Doña Josirel Díaz Moraga, lo solicita. Este es el caso 10500176093, a nombre de esta
- 14 señora, doña Josirel Díaz Moraga, del proyecto La Flor. Fue aprobado en el Acuerdo N°3,
- 15 de la Sesión de 81 del 2024, por la Junta Directiva del 2024. En vista de que la vendedora
- 16 se comunicó conmigo, vía telefónica la semana pasada, urgiendo la anulación, dado que
- 17 también ella tomó la decisión de adherirse. Aquí iba a ser una compra de vivienda existente
- 18 y lo que había pedido, es que ya no se va. Entonces ella más bien decidió adherirse a la
- 19 propuesta de la empresa que va a desarrollar las casas en el propio sitio del proyecto La
- 20 Flor.
- 21 Entonces, más bien ella, además de que no logró concretar la compra de este bien
- 22 existente, que ella quería seguir viviendo en la zona y quería adjuntarse al grupo
- 23 mayoritario. Eso sería, entonces lo de esta anulación.
- 24 **Director Presidente:** Listo. ¿Algún comentario?
- 25 ¿Don Guillermo?
- 26 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 27 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme
- 28 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 29 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 30 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 31 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 33 **Director Presidente:** Listo.

1 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los
2 **acuerdos N° 16 y N° 17** que se anexan a esta acta]

3 *****

4

5 **8° Solicitud de corrección al acuerdo de aprobación de un bono familiar de vivienda**
6 **extraordinario**

7

8 **Director Presidente:** Continuamos ahora con el punto 7.

9 **Sr. López Pacheco:** Perdón, para explicar.

10 El punto 7 se votó cada una de las anulaciones. Anulación de dos bonos. Entonces, al
11 votarse la primera anulación, usted introdujo el siguiente punto, pero en realidad faltaba otra
12 anulación, que es la que se acaba de votar.

13 Entonces faltaría ahora la corrección al acuerdo.

14 Entonces ahora sí, don Walter, adelante con la corrección.

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias don David.

16 Básicamente, bueno, ahí viene todo en la presentación, que esto se aprobó en el Acuerdo
17 12, de la Sesión 95-24, en diciembre del año pasado. Se aprobó un financiamiento para
18 una solución habitacional para la señora Karla María Umaña Salazar, cédula 1004159022
19 [ininteligible]. Sin embargo, para no ser más larga la presentación, aquí hay que hacer un
20 ajuste de ₡2.00 (dos) colones más.

21 En lugar de ₡20.282.656,21 (veinte millones doscientos ochenta y dos mil seiscientos
22 cincuenta y seis con veintiuno) son ₡20.282.658,21 (veinte millones doscientos ochenta y
23 dos mil seiscientos cincuenta y ocho colones con veintiún céntimos)

24 Entonces la solicitud es corregir este monto por la diferencia de dos colones.

25 Eso sería, don Marlon.

26 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perdón, ¿Eso tiene que venir a la Junta, por dos
27 colones?

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Si señora.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** No puedo creerlo.

30 **Sr, López Pacheco:** Hay un acuerdo de Junta Directiva que se estableció en el 2018, por
31 ahí, doña Eloísa. Yo creo que fue usted la que lo propuso. Para que cuando se hicieran
32 correcciones, como se vio en correspondencia ahora que la cédula está mala, que el
33 número de folio real, pero en el tanto no sea superior al monto que aprobó la Junta, para
34 no decirte: "Se aprobaron 20 y no, era un error".

1 En realidad, son 35 millones, pero no se dijo un tope. Entonces, aunque sean dos colones
2 más.

3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Ese acuerdo debiera tener razonabilidad.

4 **Sr, López Pacheco:** Claro, se podría ampliar.

5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Deberíamos ampliarlo y tener una cifra razonable.
6 ¿Cómo va a ser posible que gastemos el tiempo de la Administración y de la Junta, por dos
7 colones?

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón. Yo en esa ocasión propuse, en general en ese tipo de
9 situaciones, que lo viera la Gerencia y nos trajera después en su informe y nos informara.
10 Hice tal cosa, tal otra y ya está. Pero yo entendí cuando eso se podía Ericka.

11 **Sra. Masís Calderón:** Sí, sí, por supuesto. Lo que dijimos era que, por montos, que cuando
12 estábamos hablando de que [ininteligible]. Y que cuando estamos hablando de asuntos de
13 dinero, pues no, lo que pasa es que, uno tiene que ser un poquitito razonable. Como dice
14 doña Lina que por dos colones hasta yo me opongo. O sea, cualquiera, los pone. Por dos
15 colones, es más el trámite, todo el personal de la institución y hasta el papel, por un asunto
16 de dos colones. No es razonable.

17 O sea, si estamos hablando por un tema de miles de miles de colones, millones, pues
18 obviamente que uno va a decir: "No lo voy a subir, porque estamos hablando obviamente
19 la administración no lo puede aprobar, pero ya eso queda como asunto de análisis e
20 interpretación de las jefaturas.

21 O sea, no es razonable subirlo por ese monto.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero yo me imagino que cuando se dice que sea razonable
23 y de las jefaturas debe dar pavor aquí, hacer algo de eso. Entonces, ¿No podríamos poner
24 un más menos o alguna cosa? Que digamos, dentro de este rango que, si sube tanto o
25 baja. Bueno, por bajar no debería venir, nunca y de subir, hasta tal monto.

26 **Director Presidente:** ¿Cómo se hace la modificación?

27 **Sra. Masís Calderón:** Es que esto es muy complejo y yo tampoco me atrevería a establecer
28 un monto porque es un tema de fondos públicos y también que, en un Acuerdo de Junta
29 Directiva, uno establezca que hasta para tal monto, tampoco. Un porcentaje, tampoco.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** O sea, no se puede.

31 **Sra. Masís Calderón:** No, ese sería un asunto de la razonabilidad. No sé don Dagoberto.

32 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, la razonabilidad es muy relativa. Yo sí le pondría un
33 monto. Yo le pondría un no sé, un 0.5%.

34 ¿Cuánto es un 0?5% de esto?

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Déjenme resolverlo a mí, porque le estaba diciendo Ahorita, Walter,
2 yo sinceramente no vi esto a ese nivel de micro. Pero esto se corrige fácil. Lo hubiéramos
3 corregido José Carlos y Walter. Se hubiera corregido ajustado un documento administrativo,
4 del presupuesto de ahora, punto. Nada más. Son dos colones, va a faltar ni medio clavo. Y
5 se corrige y lo ajustamos en el expediente, con una notita de la administración. No hay que
6 corregir acuerdo de Junta, no se está variando el monto, no nada.

7 Déjenme a mí este tema, por favor. Yo lo corrijo. Por ahora ya estamos aquí.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Digamos que no lo hemos visto.

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Lo dejamos visto, administrativamente. Pero igual, va a aparecer
10 alguien que dice que es mucho, porque el proyecto es grande y les aseguro que, en ningún
11 momento va a llegar una Auditoría y nos va a decir: "Falta un peso". Ya he visto eso aquí.
12 Auditorías Externas incluso, que nos digan "Falta un colón". Creo que es delicado cuando
13 se trata de dineros. Yo prefiero corregirlo administrativamente sin tener que hacer ninguna
14 modificación del acuerdo. No tiene sentido. Es mucho más caro, estos cinco minutos que
15 ya llevamos discutiendo el caso. ¡Mucho más caro!
16 Entonces mejor cerrémoslo y avancemos al siguiente, por favor.

17 **Director Presidente:** Don Guillermo.

18 **Director Alvarado Herrera:** ¿Vamos a aprobarlo, entonces?

19 Vamos a probarlo entonces. Aprobado en FIR.

20 **Director Presidente:** Sí.

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

22 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme

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

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

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

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

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

28 **Director Presidente:** Listo.

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

30 **Acuerdo N° 18** que se anexa a esta acta]

31 *****

32

33 **9° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Vistas del Miravalles**

34

1 [Se incorpora a la sesión la señora Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento
2 Técnico]

3 **Sr. Olmos Cruz:** Buenas tardes. Este es el tema del financiamiento adicional para el
4 proyecto Vistas del Miravalles. El proyecto está conocido por [ininteligible].

5 Estos son los antecedentes del proyecto. El financiamiento adicional es para cubrir la
6 seguridad que ha extendido el Grupo Mutual y las pólizas que han ejecutado durante el
7 plazo en que ha estado detenido el proyecto.

8 Esta seguridad abarca desde julio a noviembre del 2024 y tiene además la extensión de
9 diciembre hasta julio del 2025 para no dejar el proyecto botado; para tener la seguridad y
10 además de eso está un tema de pólizas que son por dos trimestres que irían de enero a
11 julio del 2025. Entonces la entidad autorizada, Grupo Mutual, nos hace la solicitud por un
12 monto de ₡43.493.737 (cuarenta y tres millones cuatrocientos noventa y tres mil
13 setecientos treinta y siete) colones, con el fin de cubrir esa partida que se le cancele la
14 seguridad que ya estuvo vencida, de julio a noviembre y la seguridad que está por venir de
15 estos meses que estamos actualmente.

16 Aquí está un poco el detalle: Ellos lo separaron en rubros como para que quedara
17 ejemplificado lo que ya ha pasado, precisamente por los temas que hemos visto en esta
18 Junta, que se ha atrasado un poco [ininteligible] adicional.

19 Sin embargo, aquí están los rubros completos de seguridad desde julio prácticamente a
20 julio del siguiente año. Es prácticamente un año de seguridad [ininteligible] por un monto
21 de cuarenta y tres millones.

22 Entonces, por tanto, [ininteligible] Vistas de Miravalles, de acuerdo con el siguiente detalle:
23 “Un monto de ₡43.493.737 (cuarenta y tres millones cuatrocientos noventa y tres mil
24 setecientos treinta y siete) correspondiente [ininteligible] cuentas por cobrar de pago,
25 seguridad, para cubrir seguridad hasta el 2025 y las pólizas durante los dos trimestres.

26 Esa es la [ininteligible]

27 **Sra. Masís Calderón:** Yo tengo una duda en cuanto a esto que me surge ahora, porque si
28 bien es cierto, nosotros habíamos solicitado. O sea, obviamente en un tema de seguridad
29 urgente, porque no había seguridad y se había solicitado en su momento por una situación
30 de urgencia a que la entidad hiciera la contratación, ya esto no es ... O sea, vemos que va
31 a continuar en el tiempo y no sabemos por cuánto tiempo. Entonces ya habría de esa forma
32 una contratación vía SICOP.

33 Ahora ya la entidad autorizada debería hacer una contratación formal, no sé igual a quién
34 tiene contratado la entidad autorizada, a qué empresa y cómo la tiene contratada. Entonces,

1 no sé si ustedes tienen ese dato para saber cómo la tiene contratada y a quién tiene
2 contratada, [ininteligible] de la liquidación que hacen ellos mensualmente.

3 **Sra. Salas Rodríguez:** Es importante aclarar que esto llega hasta el momento en el que se
4 apruebe ya finalmente se aclaren los nublados del financiamiento adicional. Entonces esta
5 es durante este interín y bueno, dadas las situaciones que ya todos ustedes las han
6 discutido ampliamente, es por eso que hemos tenido entonces, que estar ampliando el
7 contrato con la empresa de seguridad.

8 Como lo mencionó Ericka, la idea era que fuera un tiempo más corto, pero bueno, han
9 existido algunas situaciones que han ido extendiendo esto.

10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Incluso este es un financiamiento liquidable, como tenemos este
11 [ininteligible] de cuando se van a reiniciar las obras, entonces nos estamos proponiendo
12 hasta junio de este año para dejar cubierta la seguridad. Presumimos hace un tiempo que
13 estamos a la espera nada más de que se reinicien los trabajos, es liquidable, digamos, y si
14 este proyecto se reactiva en marzo, se reactiva ahora a final de febrero, ya hasta ahí estaría
15 llegando este financiamiento.

16 **Sr. González Zumbado:** Yo tengo un par de consultas:

17 - Estuve revisando los documentos de la presentación de los proyectos que se iban a traer,
18 creo que algunos, ustedes lo van a ver ahorita con los temas de seguridad, me llamó mucho
19 la atención lo dispar que es el tema de seguridad en los diferentes proyectos porque, por
20 ejemplo, para Limón 2000, creo que la propuesta es de tres millones y medio mensuales,
21 lo que se cobra por seguridad. En este caso se está planteando tres millones ciento y resto
22 mil por mes también.

23 Y en el caso del Jobo y el otro proyecto, están las líneas de seguridad que se está
24 contemplando dentro del proyecto, dentro de los costos del proyecto, pero hay uno que es
25 por millón doscientos cincuenta mil, creo y el otro es por millón quinientos mil y se señala
26 claramente que son los tres tiempos de seguridad. O sea, los tres horarios donde el
27 proyecto va a tener seguridad permanente.

28 Entonces, yo no entiendo qué tanto se analiza o qué tanto se profundiza en el análisis a ver
29 la razonabilidad. Yo entiendo claramente que en el caso de Limón 2000 creo que era, es
30 una contratación donde hubo todo un proceso, pero en este caso no sé cómo se está
31 planteando el tema de la seguridad y cómo es que se están pagando tres millones y algo,
32 qué tan razonable es eso con respecto al otro tema.

33 - Y la otra observación que tengo es que, digamos, por lo que entiendo esto simplemente
34 como una separación de recursos, porque pareciera que no es la aprobación

1 presupuestaria. Como dice don Walter, es un tema liquidable y es un tema para analizar
2 que va a estar en función de la aprobación del financiamiento adicional del proyecto. Sin
3 embargo, sí quisiera dejar planteado que como lo dije en algún momento cuando se trajo el
4 tema de Miravalles, que se considere lo que dice el Artículo 7 del contrato que hizo la
5 empresa desarrolladora con Grupo Mutual, donde se señala que: "Mientras se encuentre
6 vigente el contrato, o haya que prorrogarlo por causas no imputables a la entidad autorizada
7 ni al constructor, correrá bajo responsabilidad del constructor, el costo de dichas prórrogas
8 y el servicio de seguridad y vigilancia del proyecto".

9 Esto se ha tocado en algunos momentos, pero hasta hoy, digamos, hasta donde sé, trabajó
10 bajo el principio de legalidad. Entonces yo no sé qué tan razonable sea esto o si alguien lo
11 ha analizado, sería importante que se considere.

12 Nada más.

13 **Director Presidente:** ¿Dagoberto?

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, Mariella principalmente. Yo quisiera que usted se refiera al
15 análisis de razonabilidad de costos ¿Está bien? con los procedimientos que tiene el Banco
16 y evidentemente Mauricio, es imposible técnicamente estandarizar el costo.

17 Mariela se va a referir al tema del análisis de razonabilidad de costo. Tal vez lo que quería
18 aportar es que es imposible estandarizar el costo de seguridad e incluso otras partidas para
19 todos los proyectos. El Jobo no es comparable a Creciendo Juntos, Creciendo Juntos no
20 es comparable a Miravalles y Miravalles no es comparable a Limón 2000.

21 Todos tienen un análisis individual.

22 No es como podemos estandarizar el costo por metro cuadrado de la construcción o de
23 otras variables. Es la misma situación de los terrenos, no se puede estandarizar. Eso no
24 significa que no haya algo más que revisar. Creo que todo es sujeto a mejoras. Pero bueno,
25 Mariella se va a referir a eso.

26 Limón 2000 es un asentamiento consolidado con casi 1.000 familias, es la planta de
27 tratamiento.

28 Miravalles, con los antecedentes que conocemos, las viviendas están construidas.

29 No es lo mismo que ir a un proyecto 0 km donde tenemos el terreno en verde y las casas
30 en proceso constructivo y por lo tanto los trabajadores están ahí, no están en un precario.
31 Y así puede ir variando.

32 Si estamos en un condominio, tenemos situaciones técnicas que, aunque esté en zona de
33 riesgo, está cerrado y ahí hay más control. Lo que quiero decir con esto es que no es factible
34 técnicamente estandarizar un proyecto con otro, ni el tamaño, ni la ubicación, ni las

1 características, ni el modelo de contratación, etcétera. Eso es difícil. Pero bueno, Mariella
2 nos explicará esto, con más detalle.

3 Y sobre el otro tema, Mauricio, usted no nos acompañó en la sesión anterior, pero eso lo
4 presenté la semana anterior. Hoy hizo 8 días exactamente, y nos referimos a la famosa
5 cláusula 7 y 13.^a, el famoso contrato de obra que firmó la entidad. Y claramente no es
6 factible, jurídicamente hablando, no es factible achacarle o pensar que un desarrollador
7 pueda cubrir los costos, cuando claramente la cláusula dice: "... por asuntos no imputables".
8 Es ilógico que por un asunto no imputable un desarrollador tenga que hacerse cargo de la
9 seguridad. La administración pública no puede hacer eso y hay normas que así lo ven.

10 Ese tema lo desarrolló la Asesoría Legal también en su momento, lo desarrolló la entidad
11 autorizada. Yo lo presenté a la Junta Directiva entre setiembre y octubre del año pasado,
12 en una nota formal. Además, la entidad autorizada lo presentó a la Junta Directiva el 4 de
13 noviembre, analizó y abordó esas dos cláusulas, específicamente.

14 Pero en el caso concreto, adicionalmente, mediante una adenda que firmó Mutual Alajuela
15 con el desarrollador, una adenda a ese contrato que usted está leyendo, esa cláusula fue
16 corregida. Naturalmente había un error importantísimo.

17 Entonces, Mauricio, ya fue corregido. Esto lo vimos el lunes, evidentemente usted no nos
18 acompañó a la Junta ese día y tal vez no esté al tanto. En todo caso, eso está en el
19 expediente. Podríamos verlo con mucho gusto.

20 **Sra. Salas Rodríguez:** Como bien lo mencionaba don Dagoberto, no podemos comparar
21 la seguridad que se da en un proyecto, con la seguridad que se da en otro.

22 Cuando nosotros evaluamos estos aspectos, analizamos varias variantes:

23 - La primera es el tipo de contratación que se está dando, porque también dependiendo del
24 tipo de seguridad que se necesite, así puede ser la empresa quien aporte con su propia
25 planilla o puede ser un subcontrato que se dé con una empresa de seguridad. Entonces
26 eso también hace que evidentemente los dos costos sean un poco diferentes.

27 - Otra de las cosas que evaluamos en la razonabilidad de costos es el nivel de peligrosidad
28 de la zona y los frentes o la estructura en la que esté configurada el proyecto. Hay proyectos
29 en donde depende de su configuración, tienen una sola entrada, una sola salida y es mucho
30 más sencillo el tema de la vigilancia. Hay otros proyectos que son más abiertos, en donde
31 se pueden meter por diferentes lugares, el vandalismo y entonces requiere que haya
32 diferentes puestos también de seguridad dentro del proyecto. Entonces, eso también se
33 evalúa.

-
- 1 - Y la otra también es que, alguna de esta seguridad está armada y otra no. Entonces eso
2 también entra en juego, con respecto al precio.
- 3 **Director Presidente:** Perdón. En este caso, ¿Cuántos elementos son? Por ejemplo, los
4 oficiales.
- 5 **Sra. Salas Rodríguez:** Uno en los tres periodos. Los que estamos hablando de los
6 proyectos del Jobo y Creciendo juntos. Por eso el precio es mayor.
- 7 Aquí en Miravalles, sí hay más, porque Miravalles es mucho más abierto. Inclusive en los
8 proyectos como estamos en construcción, se cierra el perímetro.
- 9 Este ya está construido y no tiene cerramiento por todo lado.
- 10 **Director Presidente:** Y es que son 8 horas.
- 11 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto.
- 12 **Sra. Masís Calderón:** ¿Y cuántos son aquí?
- 13 **Sra. Salas Rodríguez:** 3
- 14 **Sra. Masís Calderón:** ¿Uno en el día, uno en la tarde y uno en la noche?
- 15 **Sra. Salas Rodríguez:** Ajá. Son tres turnos, dos oficiales.
- 16 **Directora Barrantes Castegnaro:** Okey. Dos oficiales, tres turnos. En los otros es un
17 oficial.
- 18 **Sra. Masís Calderón:** ¿Y es empresa de seguridad privada o de quién es la empresa?
- 19 **Sra. Salas Rodríguez:** Es una empresa contratada por la entidad autorizada.
- 20 En la de los proyectos, está dentro la seguridad que ellos aportan como empresa. No es,
21 digamos, un contrato para una empresa privada de seguridad.
- 22 En Limón 2000, también se tiene una contratación con una empresa especializada en
23 seguridad y por eso también el monto es un poco diferente.
- 24 **Director Presidente:** Pero en algún momento ... No puede ser siete días, tienen un día de
25 descanso, también.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que por eso es lo que se llama *la tercera persona* que lo
27 sustituye, los libreros, los llamamos en el barrio. Son los que hacen los días libres.
- 28 **Sra. Salas Rodríguez:** La empresa se llama SAROVI Internacional Sociedad Anónima, la
29 de Miravalles, la que le da la seguridad al Grupo Mutual.
- 30 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo sí tengo una duda con lo que planteó Mauricio, que
31 lo ha venido planteando la Auditoría, insistentemente, a pesar de que coincido
32 absolutamente con lo que dice Dago. Me parece que tiene toda la razón. Pero me parece
33 que tenemos un problema cuando el contrato dice otra cosa y que no sé cómo se resuelve
34 en este punto.

1 Para el futuro sí sé cómo se resuelve. Hay que revisar ese contrato y no podemos poner
2 una cláusula que tenga poco sentido de cumplimiento como esa que tenemos, porque sí.
3 En este caso ¿Hace cuánto se empezó Miravalles?

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** En el 2016

5 **Directora Barrantes Castegnaro:** O sea, tendrían 10 años de estar pagando esta
6 seguridad. Es una cosa un poco absurda o bastante absurda. Sin embargo, estamos entre
7 un zapato cuando el contrato dice que tiene que ser hecho de esa manera.

8 Entonces, eso sí quisiera que lo conversáramos un poquito y que Ericka nos ayude a salir
9 de ese enredo.

10 **Sra. Masís Calderón:** Voy a revisar acá varias cosas que hay que aclarar. Veamos. Voy a
11 revisar aquí primero que nada el modelo del contrato, porque aquí tenemos que tener claro
12 que la Junta, en su momento lo que había aprobado era un modelo contrato de obra
13 determinada del 2008. Y no recuerdo ahorita si esa cláusula así de específica estaba
14 redactada o esa parte era lo que había que completar o que tenía que completar la entidad
15 autorizada.

16 Ahora bien, otra cosa que nosotros debemos tener claro es que ese contrato no es el
17 contrato que suscribe el BANHVI con la empresa constructora. Es un contrato privado y es
18 un contrato que el BANHVI, ni Legal, ni ningún Departamento del BANHVI revisa. Eso lo
19 suscribe la entidad autorizada con la empresa constructora. Y aquí no existe ningún
20 procedimiento interno que refiera a que el BANHVI, ni FOSUVI, ni Gerencia, ni Subgerencia
21 de operaciones, ni Legal, ni nadie revisa ese contrato, porque eso es una relación comercial,
22 una relación de crédito entre la entidad autorizada y el BANHVI.

23 Entonces, como que ustedes nos digan que es que esto fue una omisión que nosotros no
24 lo revisamos, por ejemplo. Otra cosa: que nunca revisamos ni hemos revisado y quién sabe
25 cuánto revisaremos porque nosotros somos un Banco de segundo piso y eso no nos
26 corresponde, es el porcentaje de las multas. Nunca se ha revisado, porque incluso el
27 modelo del contrato del 2008 ahí está el espacio en blanco. Ahí dice que el porcentaje de
28 la multa será de ____ (está en blanco) y entonces no se define. ¿Por qué? Porque este es
29 un contrato que es entre la entidad autorizada y la empresa constructora. Eso en cuanto,
30 digamos, al modelo del contrato.

31 Ahora bien, les voy a comentar un caso que recientemente llevé un proceso judicial con la
32 empresa constructora, con una empresa constructora y el juez fue claro, clarísimo y dijo:
33 "No se puede". Estaba hablando el juez del tema de un permiso, de un permiso de que una
34 empresa constructora estaba alegando un reajuste. Tenía que hacerse un reajuste de los

1 costos indirectos. Y entonces la empresa, la entidad autorizada y el BANHVI, nosotros
2 estábamos diciendo que no era responsabilidad ni el BANHVI, ni de la empresa, ni de la
3 entidad autorizada, porque decía que la entidad autorizada decía que la empresa
4 constructora tenía que sacar los permisos de construcción.

5 Y ojo, en el pliego de condiciones decía que la empresa constructora tenía que sacar los
6 permisos de construcción. Y entonces dice sí, la empresa tiene que sacar los permisos de
7 construcción.

8 Y ojo, la empresa constructora dice: "Sí, yo tenía que sacar los permisos de construcción,
9 pero a mí, no me los dio SETENA".

10 Y entonces dice el juez: "Entonces cómo ellos tenían que sacar el permiso y SETENA no
11 se los dio, no está obligado a lo imposible". Y como no está obligado al imposible porque
12 un ente público no se los da, hay que mantener el equilibrio económico en la empresa. No
13 se le puede causar un perjuicio a la empresa porque tenemos que mantener el equilibrio
14 económico al contrato, a la empresa constructora.

15 Entonces, ¿Qué les quiero decir con este caso?

16 Que es igual que en esto. O sea, por un error material que evidentemente no tiene razón
17 habida como estábamos viendo en el caso anterior, que es evidente lo que dice el contrato,
18 no tiene lógica decirle usted al constructor: "Yo le voy a pagar la seguridad a usted
19 constructora, solamente si usted tiene causas, los daños o las causas imputables en el
20 proyecto son por causas imputables a usted, si los atrasos son imputables a usted, yo pago
21 la seguridad". ¿Oiga, usted? ¿A dónde ha visto usted eso?

22 Si usted se atrasa, le pago la seguridad. Eso es lo que dice ese contrato. O sea, obviamente
23 no tiene ni razón ni lógica.

24 Entonces, evidentemente ahí hay un error material, y evidentemente aquí y en cualquier
25 proceso judicial nos van a decir: "Vean señores, eso está mal, está mal redactado". Y aun
26 cuando no esté mal redactado, nos van a decir: "Siempre, en todo procedimiento de
27 contratación se tiene que mantener el equilibrio económico, porque en cualquier
28 procedimiento los principios fundamentales es el mantenimiento del principio económico".

29 Y por eso los llevé a la explicación del otro caso anterior. Vean que incluso el juez dice:
30 "señor, sí, sí. A mí no me diga nada, yo sé que el señor tenía que sacar los permisos y el
31 señor hizo todo el procedimiento para sacar permisos, pero SETENA no le dio el permiso".

32 Y yo puedo decir: "Sí, pero digo no, si SETENA no le dio el permiso, yo no sé por qué no
33 se lo dio".

34 Pero entonces, a él hay que ajustarle el precio.

1 ¿Por qué? Porque hay que ajustarle precios, porque hay que mantener el equilibrio
2 económico del contrato. Igual en este caso, hay que hacer lo mismo. Entonces, a eso es a
3 lo que voy.

4 Ahora, en el modelo del contrato, - como les digo -, aquí hay un tema de que el modelo
5 aprobado en el 2008, hay un montón de espacios, digámoslo así, donde no están
6 contemplados y no está contemplado porque nadie de la Administración del Banco lo revisa,
7 porque eso es una relación contractual, entidad autorizada – Banco. También hay un
8 montón de porcentajes que no los define el Banco, lo define la entidad autorizada, como,
9 por ejemplo, el porcentaje de la multa.

10 Incluso hay un porcentaje que, en algunos casos, el 0.01 de la multa y Mauricio lo sabe y
11 Mariella lo sabe, que nunca se había definido porque eso lo tienen las entidades autorizadas
12 y lo hace con una estimación, dependiendo del porcentaje, del tamaño y del riesgo del
13 proyecto. Y eso no lo definimos nosotros, ni lo define el FOSUVI.

14 ¿Por qué?

15 Porque tampoco es competencia del Banco, porque es un asunto de una entidad de primer
16 piso. Pero voy a revisar aquí el tema nada más para ver si ese tema también estaba definido
17 en el modelo del 2008 y no sé, don Dagoberto, si le contesté la pregunta a doña Lina.

18 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, pero tengo algo que me incomoda. Muchas veces
19 yo he oído a las entidades decir: “Ah, no, es que el Banco”. En ese contrato, que yo estoy
20 totalmente de acuerdo que es un contrato privado entre el desarrollador y la entidad, y que
21 no tiene por qué ser revisado por nosotros, pero muchas veces sé que las entidades dicen;
22 “Es que yo eso no lo puedo cambiar porque es el BANHVI quien me ordena”.

23 Y lo recordé, a propósito de lo que dijiste de las multas. Por ejemplo, si alguien está atrasado
24 en la construcción del cordón de caño, la entidad decide cobrarle una multa por ese atraso
25 de determinada manera que no necesariamente o que no a todo el mundo podría parecerle
26 justa. El otro día alguien contó que le habían cobrado sobre la totalidad del contrato. Y dijo:
27 ¿Y por qué me va a cobrar sobre la totalidad del contrato si yo solo estoy atrasado en esto?
28 y además podría tener tiempo de recuperarme”, dicen los desarrolladores.

29 Sin embargo, la respuesta que ellos obtienen sistemáticamente de las entidades es que
30 son instrucciones del BANHVI.

31 Entonces, de alguna manera, aunque yo estoy de acuerdo con Ericka de que, en el mundo
32 ideal, nosotros no nos deberíamos meter, porque es una relación contractual, de alguna
33 manera las entidades se agarran del Banco y nosotros deberíamos velar porque no hayan
34 errores en los contratos o que alguien los tenga que asumir, los errores materiales, o que

1 no hayan cobros abusivos y que alguien los tenga que asumir, o que no hayan cobros de
2 multa insignificantes y que nosotros seamos los que perdamos. Es decir, cosas, normas en
3 las que me parece que nosotros tendríamos que estar, aunque no nos corresponda, como
4 dice Ericka, tendríamos que buscar una fórmula. Dagoberto dirá cuál podría ser.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Estoy de acuerdo.

6 **Sra. Masís Calderón:** Me voy a referir, aquí tenemos un problema porque cada vez, todos
7 los años nos mueven los documentos al histórico. Ya me voy a referir al modelo de contrato
8 del 2008, que le reitero, doña Lina, nosotros estamos trabajando con los modelos del 2008
9 que fueron aprobados por la Junta Directiva en el 2008. De ahí nosotros no nos hemos
10 movido y las entidades autorizadas, los que tienen son esos y con esos son los que hemos
11 trabajado.

12 Ahora, de manera específica para este contrato de Vistas del Miravalles, Grupo Mutual hace
13 una referencia donde dice específicamente: “Es importante mencionar que la cláusula
14 Séptima del Contrato de Obra fue ampliada a partir de la suscripción de la adenda número
15 siete del Contrato de Obra con la empresa desarrolladora, suscrita el 18 de octubre del
16 2021, con el objeto de incorporar lo referente a la resolución de la solicitud de financiamiento
17 adicional dispuesto en los acuerdos de Junta Directiva del BANHVI, N° 9 y N° 15, tomados
18 en la sesión 15- 2001 del 29 de julio del 2021, como se indica:

19 “Mientras se encuentre vigente el contrato o haya que prorrogarlo por causas no imputables
20 a la entidad autorizada ni al constructor, correrá bajo responsabilidad del constructor, el
21 costo legal de dichas prórrogas y mantener el servicio de seguridad y vigilancia del proyecto
22 durante todo el plazo de ejecución y hasta que el mismo se haya entregado en su totalidad,
23 pudiendo presentar ante el BANVI la solicitud de reconocimiento de los servicios de
24 seguridad, mantenimiento y vigilancia, ente que resolverá en definitiva el efecto. No
25 obstante, si la prórroga fuere por causas imputables al desarrollador, tales costos
26 mencionados serán asumidos por el desarrollador en caso de que el BANHVI no
27 reconociera estos gastos”.

28 Entonces, ahí fue como se subsanó el error y efectivamente había un error material en la
29 redacción de la norma.

30 Ahora, igual, efectivamente lo que hemos dicho, doña Lina, que igual lo hemos hablado y
31 lo hemos venido diciendo desde el día uno, que cuando nosotros tratamos de explicarles a
32 ustedes, a la Junta Directiva que se incorporó con el periodo, con este gobierno, lo que
33 hemos dicho y le hemos reiterado también a las empresas constructoras es que,
34 efectivamente estos contratos no son contratos de obra pública. Como no son contratos de

1 obra pública, no estamos sujetos ni a reajustes de precios, ni estamos sujetos a un monto
2 específico de multas, ni estamos sujetos a un monto específico de cláusulas penales, que
3 sí están definidos en la ley de reajustes, establecidos en la tabla de reajustes de la
4 Contraloría. ¿Que los desarrolladores han entendido que aquí tenemos que aplicarles lo
5 establecido en la tabla de reajustes de la Contraloría? No. ¿Qué tenemos que establecerle
6 las multas establecidas en la ley y en el reglamento de contratación, el tope establecido con
7 multas? No.

8 Esto no es obra pública, esto es un contrato de financiamiento para un contrato de
9 financiamiento, de hecho, en la ley, en el reglamento, si ustedes agarran el reglamento para
10 financiamiento a corto y largo plazo, ahí dice claramente que a esto se le aplican las normas
11 y las reglas de lo que es un crédito a corto y largo plazo. De hecho, un día de estos hablaba
12 con don Walter, porque igual uno de los desarrolladores decía: ¿Es que por qué nosotros?
13 ¿Cuánto tiempo tiene el BANHVI para hacer un estudio de financiamiento?

14 NO, este es un crédito. Nosotros aquí lo que estamos dando es un crédito o un
15 financiamiento a tasa cero a un desarrollador. Y, por lo tanto, ustedes, la Junta directiva,
16 tienen las potestades de aprobarle el financiamiento o rechazarlo.

17 Y tienen las potestades de decir igual, si quisieran cobrarle, sobre todo, bueno, o ampliarle
18 el financiamiento o si no le quieren aprobar el financiamiento adicional y cobrarle un
19 porcentaje, una garantía, cualquier garantía.

20 En algunos proyectos cobramos un 6, en otros cobramos un 7, en otros cobramos un 8. Y
21 además cobramos, como les digo, igual algunos cobran sobre el monto total. En la mayoría
22 de los casos, las entidades autorizadas siempre cobran una multa.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Voy a interrumpir; es que ocupamos avanzar, para resolver el caso
24 puntual. Vamos a hacer lo siguiente: El lunes, Ericka, vamos a discutir el tema de contratos.
25 Entonces, vamos a dejarlo para el lunes y vemos el tema de contratos en su generalidad,
26 porque aquí hay una liniecita muy entre el segundo piso y el primer piso.

27 Yo coincido con doña Lina, hay temas que tenemos que definir, aunque lo apliquen las
28 entidades y lo firmen ellos, hay ciertas reglas y ciertos parámetros generales. Este es uno,
29 este es otro, y así hay que actualizar. Y esto lo hemos hablado en otras ocasiones. Entonces
30 vamos a dejar una vez listo y en firme. El lunes, vemos contratos y avanzamos hasta donde
31 lleguemos.

32 Si el lunes vemos el de administración de recursos, pues lo vemos el lunes y el siguiente,
33 jueves siguiente vemos el de obra, la base con el que trabajan las entidades. Pero en lo
34 concreto, existe la cláusula que bien nos leyó ahora Mauricio, pero también existe la Adenda

1 del Año 2021, cuando Grupo Mutual, para este caso concreto, corrige el error material, que
2 tenía el contrato original, y eso es parte de la información que aportó la entidad y
3 efectivamente así fue, se firmó; donde aclaran cuándo corresponde la seguridad y cuándo
4 no, si es imputable al desarrollador y le corresponde, si no es imputable al desarrollador,
5 entonces ahí establece la posibilidad de que someta a consideración del Banco, el
6 financiamiento adicional, que es esto. En todo caso, para este caso concreto, hoy lo que
7 ocupamos es garantizar que exista seguridad para el proyecto, mientras logramos continuar
8 las obras o no, y no dejarlo ahí para que ocurra lo que nos ocurrió. Ese es el tema. De aquí
9 en adelante puede ser un mes, pueden ser dos, pueden ser seis, dependiendo de la
10 velocidad con la que resolvamos el otro tema que yo presenté el lunes anterior.

11 Entonces, sugiero que avancemos.

12 **Director Presidente:** ¿Cuál era la recomendación?

13 **Sr. López Pacheco:** Ya se las proyecto.

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Antes, no sé Mauricio, si queda claro el tema. ¿Cuál sería la posición
15 de la Auditoría, sabiendo que existe un error material, y que existe una adenda de la
16 entidad?

17 **Sr. González Zumbado:** Estaría claro si está adecuadamente justificado.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto. Igual está toda la información a disposición de la Auditoría,
19 Mauricio creo que ha sido valorado el tema. Y el otro asunto, que yo lo mencioné el lunes
20 también, es que cuando uno analiza un contrato, hay que entenderlo en su integralidad y al
21 hacer este análisis, ver si es imputable o no es imputable y qué es lo que procede. Pero
22 bueno, en todo caso, la entidad lo aclaró y lo corrigió en el 2021.

23 **Director Presidente:** Entonces, si les parece, lo someto a votación.

24 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración en
25 resguardo de la inversión pública ya hecha en el proyecto Vistas de Miravalles,
26 comprendiendo que en julio retomábamos las obras bajo una figura de sesión parcial del
27 contrato, que por acuerdos posteriores de setiembre y que todavía están en discusión, es
28 a retomar las obras, no sé, se ha podido.

29 Gracias.

30 **Director Carazo Campos:** Aprobado.

31 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, aprobado, desde un principio de lógica y
32 conveniencia, apruebo este financiamiento, en firme.

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

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

1 **Director Rojas Jiménez:** Don Marlon, yo tengo una consulta con respecto a este tema,
2 porque yo no sé si esto tiene relación, bueno, ya se ha hablado mucho de este tema y con
3 lo que dijo la Auditoría y demás, o si tendríamos que esperar a recibir todos los informes
4 que están faltando para poder aprobar financiamiento.

5 No sé si estamos hablando de condiciones distintas o no lo estoy entendiendo, pero
6 realmente no me está quedando claro en este momento. Sé que estamos tratando la
7 seguridad, pero tiene que ver con el tema que vimos con la Auditoría.

8 **Directora Barrantes Castagnaro:** ¿Con el tema de qué?

9 **Director Rojas Jiménez:** De la Auditoría.

10 **Director Presidente:** Don Dagoberto.

11 **Director Hidalgo Cortés:** El tema es puntual, sin conocer los detalles de lo que han
12 revisado con Auditoría. Esta solicitud específica, don José Rodolfo, es nada más para
13 garantizar que el proyecto tenga seguridad y vigilancia, digamos, en adelante, mientras
14 logramos resolver los otros temas de la continuidad del proyecto.

15 Es una partida liquidable mes a mes, sólo para asegurarnos de que el proyecto esté
16 resguardado en este momento los fondos que tenemos invertidos.

17 Si bien, el tema es el mismo: *Seguridad*, no es exactamente la misma seguridad de lo que
18 está siendo analizado por la Junta y por la Auditoría. Repito: sin conocer los detalles del
19 caso, esto es de aquí en adelante garantizarnos que haya seguridad y que haya
20 mantenimiento en el proyecto, independiente de la seguridad hacia atrás. No sé si me
21 explico, don José.

22 **Director Presidente:** José, y agrego también de que ese temita que acabas de comentar,
23 vamos a verlo en un punto privado también, no?

24 **Director Rojas Jiménez:** Que entonces es como aumentar la seguridad de lo que hemos
25 estado haciendo. Sin embargo, creo que desde que entramos a la Junta, se ha venido
26 aumentando la seguridad y la seguridad, y yo no sé ni cuántas veces hemos dicho: "Es la
27 última vez que la vamos a aumentar". Y seguimos y seguimos y seguimos. Entonces yo
28 quisiera saber qué resulta con este tema, porque sí, es bastante cansado. Entonces pues
29 por este momento, por esta vez lo voy a aprobar.

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

31 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
32 **Acuerdo N° 19** que se anexa a esta acta]

33 *****

34

1 **10° Solicitud de financiamiento del proyecto Creciendo Juntos**

2

3 [Se incorpora a la sesión, de forma virtual, el señor Arturo Rojas Chacón, funcionario del
4 Departamento Técnico]

5 **Director Presidente:** Es que con ese proyecto nada más, para antes de que inicien la
6 presentación habíamos quedado ya con el análisis técnico del proyecto, me parece que
7 nada más estaba el tema de la variable social. No sé cuánto ha avanzado. Entonces no sé
8 si hay dudas técnicas al respecto de todo lo que se ha presentado, porque ya deberíamos
9 ir, a mí me parece, a la aprobación. Esa es la idea de ponerlo en este punto. Ya discutimos,
10 ya me parece que Marcos también hizo sus comentarios, sus técnicos y yo también unas
11 dudas ahí.

12 Entonces, vamos en esa línea para avanzar y de una vez con la aprobación.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo no sé si tienen las respuestas a las preguntas que yo hice
14 ese día.

15 **Director Presidente:** Adelante Marcos.

16 **Director Carazo Campos:** Yo hice varias consultas y ese día Mariella y don Walter, el
17 equipo me las evacuó y ya las tenía claras con lo que yo tenía listas ese día del informe
18 que teníamos. Entonces en la parte técnica, por lo menos yo estoy claro.
19 Muchas gracias.

20 **Director Presidente:** Doña Eloísa, usted entonces.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo, la verdad, es que las dije ese día y no sé dónde las tengo
22 apuntadas.

23 **Sra. Salas Rodríguez:** Doña Eloísa. La técnica era sobre el plazo y un tema de
24 segregaciones ahí.

25 Ya lo revisamos y sí había un error, doña Eloísa, y estamos pasando de 46 meses a 41.
26 Eso ahí está en la presentación, ya el nuevo esquema, porque había un plazo de
27 segregaciones que efectivamente no había que incluir, porque ya aquí los lotes están
28 segregados.

29 Sí, me acuerdo de otra pregunta que yo hice, pero que me da la impresión de que cuando
30 hemos aprobado proyectos, aprobamos las familias dentro del Estado, o sea, porque la
31 misma Junta aprueba que sea en el lote tal o fulanito de tal, condición tal.

32 **Sra. Salas Rodríguez:** Eso era porque cuando lo vinimos a presentar, solo estaba el
33 informe técnico. Ese listado de familia se incorpora en el informe de la Dirección FOSUVI.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Eso es lo que yo quisiera ver, porque yo vi un informe donde
2 aparece el nombre de las familias por lo menos el que yo vi, donde todavía no aparece el
3 nombre de las familias. Entonces, quisiera nada más verlo, por favor.

4 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, es que el informe técnico no habla de las familias, el informe
5 técnico habla de lotes y las casas donde están ubicadas en cada lote. Ya en el de la
6 Dirección FOSUVI, viene un anexo que es en Excel, en donde viene el listado de ya dónde
7 le toca cada familia ubicada en cada lote.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tal vez Mariella, si vamos a los puntos concretos donde sí hubo
9 observaciones de doña Eloísa. Por allá, don Marcos dice que las dudas de él ya están
10 claras.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces, yo lo que quiera ver, la inquietud que yo tenía, las
12 familias – Más en este proyecto – que es un proyecto donde se dona el terreno, por parte
13 de la Municipalidad para las familias x, y, z. O sea. deben tener nombres y apellidos.
14 Entonces me interesa mucho ver aparece la lista, sí, el lote, el tamaño, todo eso, pero no
15 aparecen los nombres de las personas.

16 Me gustaría verlo, porque eso fue una de las inquietudes que yo tuve. Me dijeron que lo
17 iban a resolver y estaba un informe, pero déjame pueda, por favor.

18 **Director Carazo Campos:** Sí está, sí está la lista. Ahí está, hace dos días la subieron ahí.
19 Dice Martínez Chabela, Pedro José, casa típica. Ahí están.

20 **Director Alvarado Herrera:** No, nada más las dos observaciones que dije. La primera fue
21 por un tema planteado por doña Eloísa, que señalaba la necesidad de la evaluación de las
22 obras existentes. Yo más bien señalé que en el informe había que señalar la razonabilidad
23 de por qué ya esas obras no van a poder ser utilizadas. ¿Se acuerdan?

24 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, está en la página 2 del informe.

25 **Director Alvarado Herrera:** Sí, para que pueda constar en actas la explicación ¿Está bien?
26 Y lo segundo es que consideraba que el presupuesto de la variable social tiene que formar
27 absolutamente parte de la oferta del proyecto, y por tal motivo tenía que estar aprobado.
28 Pero comprendí que al final de año, en el mes de diciembre, por la urgencia que teníamos
29 de aprobar proyectos para adjudicar los recursos, podíamos dejar eso sujeto. Ahora, si se
30 mantiene esa recomendación, lo que quisiera es que entonces también se deje justificado.
31 No sé si me expliqué. Gracias.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo quisiera preguntar si dejamos la variable social de lado para
33 ir aprobando proyectos, que yo entiendo que la propuesta de la Gerencia fue que, a finales
34 de febrero, a partir de marzo, los proyectos que vengan ya tienen que venir con la variable.

1 En este caso en particular no aprobamos la variable. Pero mi pregunta es: ¿Al iniciar la
2 construcción de las obras, debería estar la variable social aprobada?

3 Porque resulta que el diagnóstico se hace previo a la construcción, y cuando empieza la
4 construcción empieza la Fase I. Entonces el plazo que tiene cada una de esas empresas.
5 ¿Saben por qué? Porque lo que preocupa en el sistema en general, y a las entidades es
6 construir. La variable social no es algo de interés de muchos, aunque hay alguno que otro
7 que más o menos ha manifestado alguna cuestión, pero en general no es un interés.

8 El interés es: “Construyo, cobro, pago, gano y salgo”. Entonces, me preocupa que empiecen
9 a construir sin ese requisito, porque si no, aquí no hay manera de que la variable salga. Y
10 además, ya tiene que haber empezado la variable social a funcionar. Y estamos hablando
11 creo de ..., en este caso tenemos que pasar la propiedad a nombre de la ... Eran como tres
12 meses para que pasara la propiedad a nombre del Banco. Entonces antes de eso no
13 pueden hacer absolutamente nada en la construcción. Habría que poner un plazo así, súper
14 fuerte para entregar la variable. Yo sé que le dimos como un mes, pero no sé.

15 **Director Presidente:** Don Walter, adelante

16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, gracias. Sí, ahí venía la nota, al final de la recomendación.
17 Precisamente la idea es que quede el financiamiento aprobado, como decía doña Eloísa,
18 condicionado a la presentación, al análisis de aprobación del plan de acompañamiento
19 social, según lo que nos dijo la entidad autorizada, que Coocique, ellos están entregando
20 esto dentro de tres semanas y a partir de ahí nosotros tendríamos una semana para revisar
21 que todo esté bien y ya con eso entonces ya damos el okey, a partir de ahí donde ya estaría
22 listo para empezar todo el procedimiento para financiamiento.

23 **Director Carazo Campos:** Que no se firme el contrato si no está aprobado esto.

24 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto, correcto, exactamente. Entonces, ya con esto podemos
25 asegurar la variable social. Hay que ganar ese tiempo, hacer un paralelo y hacer algunas
26 excepciones en estos primeros casos, doña Eloísa.

27 La idea es que, a partir ya de marzo en adelante, ya los proyectos vengan bien completos,
28 que el plan de acompañamiento social ya venga bien discutido, venga bien revisado, ya no
29 tengamos que hacer una aprobación condicionada. Esa es la intención nuestra. Recuerden
30 que estamos aquí muy interactivos y estamos con este tema que es nuevo, estamos todavía
31 [ininteligible] ciertas cosas, pero entendemos que podríamos aprobarlo de esa manera.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Me preocupaba Dagoberto, que Alejandro está afuera. Y
33 ¿Cuánto tiempo va a estar afuera?

34 **Sr. Muñoz Caravaca:** Alejandro está incapacitado.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿y quién va a revisar la variable social cuando venga?
2 Realmente es el único que la entiende aquí

3 **Sr. Muñoz Caravaca:** De aquí a tres semanas Alejandro ya está incorporándose otra vez,
4 creo, tendré que preguntarle.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Alejandro va a estar afuera mínimo 15 días, contados a partir de hoy.
6 15 días. Pero bueno, es el plazo más o menos que tendríamos para que la entidad lo
7 preserve. Yo no visualizo problema con Alejandro, que pueda revisarlo en su momento.
8 Obviamente va a hacer teletrabajo, pero para esto no hay problema. No hay problema que
9 trabaje desde la casa.

10 **Sra. Masís Calderón:** Hoy yo hice unas observaciones temprano por correo, y me refería
11 a este tema. Bueno, puntualmente, doña Eloísa me había comentado que el licenciado
12 Marco Mora, que cuando se presentó el tema acá en enero, que yo no estuve, de hecho,
13 usted se había hecho unas consultas sobre el tema del compromiso, a dónde se reflejaba;
14 en qué notas estaba lo del compromiso o notas del Concejo Municipal con la empresa
15 Davivienda.

16 Efectivamente, hoy yo en la mañana verificamos a dónde estaba ese compromiso reflejado
17 y sí, hay varias notas de parte del Concejo Municipal con la empresa Davivienda, en la cual
18 incluso notas, acuerdos y correos, incluso, del año 2011.

19 Entonces, para que eso se tenga certeza de que efectivamente hay prueba contundente y
20 certificada de que hay una relación comercial contractual de la Municipalidad en ese
21 momento con Davivienda.

22 Después igual ahí hicimos algunas observaciones, vimos el tema de fideicomiso, pero
23 bueno, igual si está pasando como un S-001. Efectivamente sí solicitamos a los
24 compañeros del FOSUVI que en todos los contratos desde siempre hasta en algún
25 momento, siempre viene indicado quién es el fiduciario y cuáles son las partes del
26 fideicomiso.

27 Hemos notado en los últimos informes del FOSUVI no viene esa indicación, entonces le
28 solicitamos a los compañeros que se hiciera esa aclaración para claridad y seguridad de
29 todas las partes.

30 Entonces los compañeros indicaron que - No sé si ya en este informe lo adendaron o si se
31 va a adendar -, para que cuando se elabore el contrato, esté ya esa indicación para este y
32 para otros informes a futuro que queden ya así consignados. Bueno, igual que se hiciera la
33 corrección de que se hablaba en el punto de entregas y segregaciones, efectivamente no
34 hay segregaciones, entonces que se eliminara ese aspecto y sí, igual hicimos la

1 observación de que efectivamente ya la ley, el reglamento de los lineamientos de variable
2 social, están vigentes, no existe ya ningún transitorio, por qué no aplicar desde el punto de
3 vista legal, jurídico y que así consta en actas, efectivamente no tenemos nosotros bajo
4 ninguna perspectiva por qué no aplicarlo. Y si un proyecto se sube a Junta Directiva tiene
5 que estar ya aprobado la variable social. Entonces, desde el punto de vista jurídico, y me
6 imagino que, desde el punto de vista de la Auditoría, con mucha más razón, si ellos están
7 verificando y están así designados por la ley y la norma que tienen que verificarlo, tendría
8 que ser aprobado el acuerdo juntamente con la variable social.

9 Entonces, no tendría yo ninguna justificación porque no va a ser constar aquí que nosotros
10 estamos aprobando condicionado, si en este caso, en el Jobo o cualquier otro. Nada más,
11 hago la observación. Yo hoy, les decía a los compañeros del FOSUVI, que si igual, lo
12 estamos aprobando si queda condicionado, al menos le pongamos un plazo. Es decir
13 ¿Cuándo se compromete la entidad autorizada a remitir la variable social y cuando nos
14 comprometemos nosotros como Administración a subirlo a conocimiento de la Junta
15 Directiva y aprobarlo?

16 **Director Presidente:** ¿Y un plazo determinado? ¿No sé Dagoberto o don Walter?

17 **Sra. Masís Calderón:** Para nada más tener certeza y que eso que quede como un
18 compromiso para todas las partes, como dice ahora don Marcos, efectivamente que no nos
19 comprometamos. O sea, que nadie firme un contrato hasta que esto no esté debidamente
20 aprobado, pero igual y que no se incumpla ese plazo para seguridad de todas las partes.
21 Esto nada más, y a manera de recomendación, hoy lo comentábamos en la tarde con el
22 equipo de FOSUVI también que era un punto importante porque hubo una confusión tal vez
23 con uno de los compañeros técnicos que nosotros hablábamos de que efectivamente la
24 planta de tratamiento se va a construir en un terreno que es municipal y que se va a hacer
25 la donación al AyA. Entonces nada más nosotros peloteábamos, hablábamos ahí un poquito
26 lluvia de ideas, que qué pasaba si a los 18 meses esa planta de tratamiento no la recibía el
27 AyA. Entonces, nosotros decíamos: "Aquí todos vamos a comer piña y al final solamente al
28 BANHVI le va a seguir doliendo la panza"; así como popularmente se dice, ¿Por qué?
29 Porque finalmente el constructor pues igual construye la planta, tiene la utilidad, la
30 Municipalidad termina con su planta de tratamiento feliz y contenta, que al fin y al cabo es
31 un proyecto de interés para la Municipalidad y si el BANHVI va a tener que seguir pagando
32 ese mantenimiento, esa seguridad y esa operación de la planta.

33 Entonces nosotros le decíamos que tal vez en algún momento podríamos haber negociado
34 rápidamente con la Municipalidad, sin algún momento después de esos 18 meses, de

1 alguna forma la Municipalidad podía haber invertido, haber aportado alguna cosa pensando
2 a futuro si esa planta no la recibían, como siempre pasa. Pero bueno, eso no ha sucedido,
3 no sucederá y no sabemos si de alguna forma podría uno condicionar algo o negociar algo
4 con la Municipalidad en adelante.

5 Nada más eso, como un comentario ajeno, paralelo, nada más como una recomendación
6 en voz alta que yo había pensado ahora en la tarde con los compañeros.

7 Eso era todo. Muchas gracias.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, de hecho, uno de los temas que yo había puesto era que
9 siendo un terreno municipal, que quedara en la Municipalidad ese lote y que no nos los
10 pasara a nosotros. Sin embargo, Dagoberto razonó que era más conveniente pasárnoslo.
11 Yo creo que es más conveniente no pasarlo, eso es un tema pensando en que realmente,
12 como usted acaba de decir, quienes están interesados aquí, muy interesados, en que eso
13 se resuelva, es la Municipalidad. Es un terreno municipal con una serie de situaciones.
14 ¿Quién va a salir ventajoso aquí?

15 La municipalidad fuertemente, porque son familias de la ellos, son familias de San Carlos,
16 que van a ser atendidas aquí. O sea, resolvemos un problema importante de años y toda la
17 situación, pero al final si esa planta no lo recibe el AyA, va a ser el Banco que va a seguir
18 pagando millones de millones de millones ahí. O sea, ¿Cuáles plantas recibe el AyA? No
19 reciben ninguna, tenemos cualquier cantidad de plantas ahí sin recibir.

20 ¿Cuáles se han recibido?

21 Cuando las Municipalidades son las que las administran, básicamente. El AyA se ha quitado
22 completamente de esto y entonces algunos proyectos yo creo que ni las han recibido, pero
23 sinceramente no sé cómo hacer. Hemos hablado mucho del AyA.

24 Yo, sinceramente voy a confiar mucho en lo que Ericka puso aquí o lo que me dice el informe
25 de que la Asesoría Legal es la que está recomendando que el Artículo 14 está cumpliéndose
26 en este caso. Yo tengo mis dudas, porque es una Municipalidad aceptando a un constructor,
27 pero que no veo, siendo un grupo organizado, entiendo y todo, que sean las familias
28 quienes hayan emitido su criterio de que ellas quieren que esa constructora sea y
29 típicamente ha sido una Asociación, la que acuerda con el constructor, por lo menos una
30 recomendación de la Asociación, la que recomienda la Municipalidad.

31 Voy a confiar aquí en el criterio de Legal que dice que se está cumpliendo a cabalidad, dice
32 el informe, el Artículo 14 del Reglamento.

33 **Director Presidente:** Listo.

34 ¿Algún comentario? ¿Doña Lina?

1 **Directora Barrantes Castegnaro:** Con resignación de que no podamos aprobarlo, pero en
2 todo caso, más o menos es lo que habíamos hablado; bueno, condicionado. O sea, lo
3 aprobamos de mentirillas.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Que no pueda empezar, mientras no tenga la variable social.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** En todo caso, tiene que firmar contratos, hay que materializar las ...

6 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Pero va a firmar contratos, a pesar de que no tenga
7 una aprobación en firme y no tenga variable social?

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, no. Lo que digo es hay que preparar contratos, hay que hacer
9 traspaso a la Municipalidad. Durante todo ese tiempo, en todo caso, tiene que incurrir lo de
10 variable, porque le estamos estableciendo un plazo máximo de tres semanas para que se
11 complete el proceso. Entonces yo creo que podemos calzar perfectamente antes y
12 podemos dejarlo expreso, antes que esté la variable social; que yo coincido con doña
13 Eloísa. Podemos establecerlo por tiempo si lo que falta para que esto pueda traducirse en
14 inicio de obras, no vamos a tener problema. Va a estar antes la variable.

15 **Director Presidente:** Marcos, adelante y luego don Guillermo.

16 **Director Carazo Campos:** Que estén los contratos y estando la variable lista, de una vez
17 se firma nada más. Pero va en paralelo, como decía don Walter. Lo que decía doña Lina;
18 se va a aprobar en firme y con el tema de los contratos esté lista la variable para que se
19 firmen y va a ser en paralelo, la variable debería estar lista con los contratos y todo listo, se
20 autoriza la firma de los contratos.

21 Es todo.

22 **Director Presidente:** Don Guillermo.

23 Es que, perdón, yo quisiera que doña Ericka me volviera a explicar, porque según lo que
24 entendí de sus palabras, el proceso de aprobación del proyecto no debe darse hasta
25 que esté la variable social. Es decir, que ni siquiera puede surgir el condicionamiento de
26 dejarlo aprobado hasta tanto se entregue la variable o no. Ese es el comentario que quisiera
27 que doña Ericka me responda.

28 Yo había señalado que comprendía en el final de año que por razones de conveniencia
29 íbamos a la aprobación de esto, creo que fueron dos proyectos en la búsqueda de que nos
30 urgía dejar adjudicados los recursos, pero ahora como dije, quería oír la recomendación de
31 la Administración y el análisis de por qué ahora continuamos con ese proceso.

32 Pero lo que quiero es comprender bien lo que nos ha señalado la Asesoría Legal.

33 No sé si me expliqué.

1 **Sra. Masís Calderón:** Justamente lo que dije fue que ni antes, ni ahora, ni nunca, a partir
2 de que se aprueba la Ley y el Reglamento, o sea la ley, era clara, que había un transitorio
3 para los proyectos y que, durante esos seis meses, mientras que se aplicaba el
4 Reglamento, no entraba a regir o no se les aplicaba a esos proyectos el transitorio.

5 Ahora bien, hoy, digamos, yo fui clara incluso con los compañeros de Auditoría y con los
6 del FUSUVI, en los que les indicaba que nosotros tenemos que aplicar. O sea, la ley dice
7 que se les tiene que aplicar la variable social a todos los proyectos. Ahora, sí estoy clara
8 que hemos venido haciendo de manera excepcional, por los motivos que sean, aprobando
9 algunos proyectos, condicionados a que presenten posteriormente la variable social, y que
10 incluso se le ha definido que en plazo de un mes tienen que presentar la variable para que
11 el proyecto entre en ejecución.

12 Entonces la ley es clara que el proyecto sube y sube con variable social dentro del
13 presupuesto y así tiene que ser aprobado. Entonces así deberían ser todos los proyectos.
14 Ahora, si en este caso o en otros casos por alguna excepción quieren aprobarlo y que dice
15 que los contratos van a quedar condicionados, como en algunas excepciones, la Junta
16 Directiva lo ha hecho y lo condicionan a eso y lo establecen para un plazo, lo hacen y lo
17 dejan condicionado y que la suscripción y la orden de inicio no la van a dar a la entidad
18 autorizada, la entidad autorizada no va a cumplir los contratos hasta eso igual ya eso queda
19 a discreción de la Junta Directiva.

20 **Director Alvarado Herrera:** Sí, pero le estoy preguntando, no la discrecionalidad de la
21 Junta, le estoy preguntando en materia estricta de legalidad.

22 **Sra. Masís Calderón:** En materia estricta de legalidad lo que dice es: "Usted solamente
23 puede hacer aquello que le permite la Ley". La ley dice que tiene que aprobarse conforme
24 a lo que dice la ley. O sea, que no existe una aprobación condicionada.

25 **Directora Barrantes Castegnaro:** O sea, no existe una aprobación condicionada

26 **Director Presidente:** Pero ¿No hemos hecho eso más de una vez?

27 **Directora Barrantes Castegnaro:** Muchas.

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo creo que estamos enredando más de la cuenta. Vamos a ver, *lo*
29 *que la ley dice claramente es que en todos los proyectos debe incorporarse la variable*
30 *social.*

31 Nosotros no estamos dejando de incorporar la variante social en los proyectos, tienen que
32 ir con variable social. Por eso estamos dejando claramente consignado de que en un plazo
33 "X", siguiendo la norma, siguiendo el reglamento, debe incorporarse la variable social. Lo
34 que no sería legal es hacer un proyecto sin variable social y este no es el caso.

1 Lo que Ericka está señalando es que es importante que la aprobación del proyecto lleve la
2 variable social.

3 Ahora, eso es en el estricto sentido jurídico. Ahora, hay eventos y situaciones que nos han
4 llevado a tener que tomar la decisión, por razones que ya conocemos, de aprobar un
5 proyecto y después incorporar a la variable social. Es decir, dejar una condición que debe
6 cumplirse sí o sí, que es la incorporación de la variable social. Es un asunto administrativo.
7 Y ese asunto administrativo a lo que nos lleva es que tengamos que garantizar que se
8 apruebe la variable social, se incorpore la variable social y se aplique la variable social.

9 Y los dos eventos que hemos tenido principalmente es:

10 1) La necesidad de adjudicar los recursos.

11 2) Hoy les informé justamente por eso, al inicio de la sesión, que hasta ahora recibimos los
12 recursos de FODESAF. Es decir, perdimos mes y medio en el objetivo de cumplir nuestras
13 metas del año. Si estos dineros hubieran entrado en enero, como tuvieron que haber
14 entrado, hubiésemos estado en otra condición. Entonces, tomar esta medida ya, es
15 justamente para tratar de recuperar un poquito el tiempo perdido, porque los recursos
16 entraron tarde.

17 Entonces, yo quiero ser claro, no es que estemos incumpliendo una norma, porque en este
18 momento no está la variable social. No, no sabemos que la variable social hay que
19 incorporarla, hay que aprobarla y hay que aplicarla. Y estamos señalando también que hay
20 una serie de procesos preparatorios al inicio de una obra, a la construcción de una obra,
21 que pueden realizarse en el mismo plazo en que va a estar la variable social. Incluso esos
22 actos preparatorios van a estar más allá de variable social, por la naturaleza, por el tipo, por
23 lo que incluye en el proyecto. Entonces, no es que estamos incumpliendo una ley o una
24 norma, porque la aprobación de los proyectos es un asunto [ininteligible]

25 **Director Presidente:** Entonces, podemos estar tranquilo con esa nota.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Exacto. Por eso incorporar la nota, que quede claro. Y podemos ser
27 más explícitos. Por ejemplo, y decir bueno: "No se firman los contratos hasta que esté
28 variable social" y no pasa nada, no estamos girando recursos, no estamos disponiendo los
29 recursos, no estamos pagando terrenos, porque ni siquiera hay que pagar terrenos y no
30 estamos disponiendo, no estamos disponiendo de fondos.

31 Entonces, tenemos que ser así de claros, Ericka, para no enredarnos. En sentido estricto,
32 lo ideal es haber tenido todo, pero bueno, también hemos dicho, estamos en un proceso de
33 aprendizaje, de afinar algunas cosas de variable social, que no están en línea con un
34 montón de actores. Entonces, yo quisiera que eso quede claro.

1 **Director Presidente:** Don Guillermo.

2 **Director Alvarado Herrera:** Gracias.

3 Por supuesto que uno puede comprender que haya procesos de conveniencia, para poder
4 aprobar determinados proyectos, como lo hicimos en diciembre, y que más bien de lo que
5 se trataba, si mal no me recuerdo, era de mejorar el plan de la variable social. La pregunta
6 más bien que se le hacía, Ericka, es que dentro del presupuesto de la variable social viene
7 el análisis también, como en el resto de los rubros de presupuesto, de la razonabilidad del
8 costo de ese plan.

9 Entonces, el tema aquí es si hay contemplado la variable social que debe estar en el
10 presupuesto y no hay presentación del plan de acompañamiento social. Ese es el tema que
11 trato de hacer la diferencia. Yo igualmente pediría criterio de la Auditoría, porque me parece
12 que una cosa es efectivamente porque había necesidad de la adjudicación de los recursos,
13 las empresas habían presentado el plan, habían consideraciones de cambio, solicitudes de
14 estudiar ciertos temas ahí señalados y poder entonces dejarlo condicionado a que ese
15 proceso se hubiera hecho por parte de la Administración, las empresas lo pudieran haber
16 corregido y tener claro en los contratos cuál es el plan de acompañamiento y otra cosa es
17 la aprobación del proyecto sin el plan presentado.

18 Así que, como por supuesto aquí lo que pretendemos por supuesto es darle continuidad a
19 la función que tenemos, que es ver los financiamientos para que las familias tengan casa,
20 por supuesto que lo que quisiera es dejar claro si podemos hacerlo bajo esa forma para
21 poder “curarnos en salud”.

22 Entonces, como ya doña Ericka ha señalado que, para la Asesoría legal, la aprobación del
23 proyecto debería de conllevar el contar con la variable social, ahora el tema es la aprobación
24 del proyecto, dejando pendiente la presentación del plan y eso sí quisiera diferenciarlo.

25 No sé si me expliqué y pediría el criterio a la Auditoría.

26 Gracias.

27 **Sr. González Zumbado:** Bueno, desde la perspectiva de control, digamos, porque de
28 acuerdo con lo que plantea Ericka, es un tema meramente de legalidad, por lo menos desde
29 la perspectiva que lo ve la Asesoría Legal.

30 Desde nuestra perspectiva de control, yo pensaría que con las medidas y con los
31 señalamientos que está haciendo la Administración, de que no vamos a firmar contratos ni
32 tampoco y que el financiamiento queda condicionado a que la variable social esté
33 debidamente aprobada, vamos a tener que volver a traer el proyecto aquí.

1 ¿Cómo? Solamente el tema de variable social y se va a tener que analizar igual que se
2 analiza cada uno de los rubros del presupuesto. Pero estamos claros, el proyecto no va a
3 empezar a caminar, al menos desde la perspectiva del financiamiento, hasta tanto no se
4 tenga aprobado el tema de variable social.

5 Entonces no hay, por lo menos desde mi perspectiva, una limitante de que vamos a
6 incumplir con el tema legal de la variable social, hasta tanto el proyecto inicie el giro de
7 recursos.

8 Entonces, me parece que no habría un incumplimiento, por lo menos desde la perspectiva
9 de Control Interno.

10 **Director Alvarado Herrera:** Yo comprendo que efectivamente no vamos a desarrollar
11 ningún proceso contractual hasta que no se presente, pero voy a ser todavía otra vez más
12 específico: ¿Aun cuando hoy no tengamos la presentación del Plan de Acompañamiento
13 Social, podemos efectivamente ir a la aprobación del proyecto, sujeto a esas
14 consideraciones que acabas de hacer?

15 **Sr. González Zumbado:** Ya le digo, don Guillermo, desde mi perspectiva sí.

16 **Director Alvarado Herrera:** Okey.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Te iba a preguntar: Si bien es cierto no se iniciaría, no se
18 firmarían contratos, normalmente se lleva como un mes en firmar el contrato de la entidad
19 con el BANHVI, esa tampoco se iniciaría, ni el que sigue.

20 Pero entonces ¿El traspaso de las propiedades se podría dar inicio en ese momento? ¿Esa
21 es mi pregunta, ¿podrían traspasarse las propiedades al BANHVI? ¿Y en base a qué
22 acuerdo?

23 Porque la Municipalidad no traspasa las propiedades mientras no manifestemos de igual
24 manera el acuerdo de recibirlas. Hay que tomar ese acuerdo, aceptar las propiedades y
25 obviamente la parte de dónde va a ser la planta, etcétera.

26 Y yo entendí que si bien es cierto había un acuerdo, no sé quién lo dijo en ese momento,
27 que había un acuerdo ya de la Municipalidad en el cual tendría que volverse a llevar otra
28 vez, pero el de la planta no, ese sería uno nuevo. Y eso llevaría todo el proceso, más allá
29 también de las escrituras de traspaso, que ya sabemos lo lentos que pueden ser, aunque
30 pudieran ser muy rápido, depende. Pero mi experiencia con las Municipalidades es que el
31 tema del traspaso de terrenos y los abogados de la Municipalidad los tienen que ver y son
32 muy lentos y todo, nos puede llevar buen tiempo. Si no me equivoco se había puesto ahí,
33 no sé si dos meses.

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Habíamos puesto dos o tres meses en el cronograma que este
2 proceso, para cubrir toda la donación. Y por eso iba de primero.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Iba de primero, pero obviamente primero iban los contratos con
4 la entidad.

5 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, porque habíamos dicho que para nosotros en ese
6 proyecto no había porqué hacer [ininteligible]

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces según con lo que estamos hablando ahora, es un
8 acuerdo, digamos que no se puede firmar contratos, entonces quiere decir que tampoco se
9 puede. Nada más es una decisión de la Municipalidad si nos pasa las propiedades, aunque
10 no estén los contratos firmados, como algo que deberíamos de establecer, porque si no
11 vamos a esperar todo esto para que arranquemos y quién sabe cuándo arranca este
12 proyecto.

13 Entonces si pudiéramos tomar un acuerdo o alguna manera donde se le comunique a la
14 Municipalidad. Es decir, algo que podamos definir para que la Municipalidad sienta como
15 respaldo de que si va a suceder. Obviamente falta la variable social, entonces tampoco es
16 así, en algún momento se va a probar, eso es seguro.

17 Entonces, sobre todo, si la desarrolladora y la empresa entiende qué es lo que es la variable
18 social y la ajusta bien, pero no le veo, así como gran problema. ¿Podríamos hacerlo de
19 previo tomar dos acuerdos separados?

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señora, para estar todos tranquilos y seguros y nos sintamos
21 cómodos, porque tenemos que estar bien seguros de la decisión, - Yo lo estoy -, nada nos
22 cuesta dejar expresamente indicado en el acuerdo: *“No se firma el contrato de
23 administración de recursos, no se firma el contrato de obra y no se traspasan las
24 propiedades, hasta que esté la variable social”*. En todo caso la entidad tiene la meta y la
25 ruta clara de lo que esto urge y también la empresa privada, entonces yo no vería problema,
26 doña Eloísa. Hagámoslo así.

27 **Director Presidente:** Ellos son los más interesados.

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Igual dejemos consignado: “No hacemos el traspaso, hasta que no
29 esté la variable social”. No pasa nada. Este traspaso no es algo que mañana se puede
30 hacer, mientras se preparan los contratos, mientras se revisan, mientras va y el notario lo
31 chequea, mientras nosotros lo revisamos, les aseguro que va a pasar mucho más tiempo
32 que lo que se necesita para terminar variable social.

33 Entonces, para que todos estemos tranquilos y no haya problema y tengamos un punto de
34 control, como señala la Auditoría, señalemos claramente: *“No se traspasa, no se firma*

1 desde la Administración y no se firma obra hasta que no esté la variable social, debidamente
2 aprobado por la Junta". Y así todos nos metemos en cintura, corremos en un plazo
3 razonable y avanzamos seguros y así no tenemos problema.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces mi pregunta es: ¿Por qué lo vamos a aprobar?
5 ¿Por qué no nos esperamos que venga la variable social, se aprueba y se aprueba todo
6 junto?

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vamos a ver, no es lo mismo, doña Eloísa. Está bien, yo entiendo. Con
8 variable, o sin variable, esos pasos tenemos que darlos. Y nuestro fin es el fin último, el fin
9 público, la familia. O sea, los que hemos ido al campo sabemos y entendemos lo que es
10 tener a 70 familias diciendo: "Tengo 20 años en el proyecto". No es lo mismo hoy decirles
11 a las familias: "Mire, está aprobado, a decirle estamos en un proceso que ni van a entender
12 ni saben lo que es variable social".

13 Entonces yo creo que sí ganamos desde el punto de vista de nuestra posición institucional,
14 la relación con la Municipalidad, la parte estratégica, y aunque no podamos ejecutarlo,
15 porque de por sí, aunque hoy tuviéramos la variable aprobada, no podemos ejecutarlo
16 mañana. Entonces, yo no le veo problema, ni de la parte administrativa, ni desde la parte
17 jurídica, porque variable social, va a tener sí o sí. Entonces una decisión del Banco, una
18 decisión del dueño de los fondos, es decir *cuál es el plazo máximo o cuáles son las*
19 *condicionantes*.

20 Entonces, cerremos así, sugiero que cerremos así, cerremos el capítulo, pongamos el punto
21 de control, así todos estamos tranquilos, no tenemos dudas y ganemos tiempo. En otras
22 ocasiones hemos tenido esta misma discusión, porque no hacemos cosas en paralelo.
23 Ahora queremos ir avanzando en cosas en paralelo y nos encontramos con una traba.

24 Entonces me surge la duda: A veces sí, a veces no, dependiendo de la situación, Entonces,
25 ¡Avancemos! Estoy de acuerdo con usted, si podemos hacerlo y [inintendible]

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, yo lo que estoy preguntándome es en qué vamos a
27 avanzar. Si se va a aprobar todo, va a poder empezar camino hasta que esté la variable
28 social. Yo puedo entender, que es un tema de conveniencia en ese momento, ahora
29 estamos hablando de conveniencia y toda esa historia, en el sentido de que el dejarlo
30 aprobado, condicionado las familias, que es lo que me preocupa o me interesa en este
31 caso, sepan que el proyecto va. Nada más las familias y que las familias pueden estar más
32 tranquilas de que su proyecto va y va a depender y puedan ser personas de presión
33 también, un poquito de presión. Entonces nada más sería eso. Yo no tengo ningún
34 problema, sinceramente.

1 **Sr. González Zumbado:** Perdón, don Marlon. Es que me quedó la duda de la otra
2 recomendación que hizo la Asesoría Legal, sobre el tema de si se podía o no incorporar
3 una cláusula en el contrato para que la administración de la planta de tratamiento sea con
4 la Municipalidad directamente y no el Banco el que invierta. No sé si eso se va a valorar.

5 **Director Presidente:** No sé Mariella, sobre esa duda.

6 **Sra. Salas Rodríguez:** La recomendación es financiar los 18 meses, que es lo que
7 generalmente financiamos en todos los proyectos. Lo que Ericka comentaba era ¿Qué
8 pasa? Como ya sabemos qué nos pasa con las plantas de tratamiento posterior a esos 18.
9 Entonces, lo que conversamos fue que entonces podríamos dejar una recomendación que
10 pasados esos 18, que el BANHVI financia los 18 estándar y que pasados esos 18 ya la
11 Municipalidad tiene que hacerse cargo del mantenimiento de operación y la recepción final
12 ante el AyA.

13 Eso fue lo que conversamos.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Si hacemos eso, que a mí me parece bien, tendría la
15 Municipalidad que tomar un acuerdo, porque después será otro alcalde y quién sabe qué.
16 Entonces, tendría que tomarse un acuerdo de la municipalidad que después de 18 meses,
17 ellos lo harían.

18 De todas maneras, lo que pasa es que yo siempre creo que una Municipalidad puede ser
19 más, podría lograr más rápido que el AyA le pase la planta, que nosotros, por la experiencia
20 que estamos con las plantas que están en los proyectos que hemos financiado y en los
21 proyectos nuestros.

22 Gracias.

23 **Director Presidente:** Adelante, José.

24 **Director Rojas Jiménez:** No, que ahora dice Mariella que se van a financiar nada más los
25 18 meses, pero es una realidad que cuando eso pase, si hay algún problema y llega a la
26 planta, vamos a seguir financiando porque es lo que siempre se ha hecho.

27 No sé si está bien o está mal, me parece que está mal, pero siempre lo que decimos es que
28 no se puede descuidar.

29 Entonces de qué otra forma podemos garantizar, que eso realmente suceda y que, a los 18
30 meses, el BANHVI diga: "No vamos a financiar más". Ahí está como el detalle.

31 **Sra. Masís Calderón:** Es que don José Rodolfo, ahí lo que estamos diciendo es que, en
32 este caso particular, el tema es que como el terreno ya es municipal, o sea, en este caso
33 digamos las calles y esos parques y las aceras y todo ya era la Municipalidad pues, porque

1 se supone que eso ya era una urbanización. O sea, ya había sido recibida por la
2 Municipalidad.

3 Entonces lo que nosotros decíamos así era que, igual que es como el caso Limón 2000 y
4 este tipo de cosas, que por qué no le decíamos a la Municipalidad que de alguna forma
5 colaborara también, que pusiera recursos, no sé, tal vez no sólo económicos, que en algún
6 momento aporte, aunque sea con la seguridad, como decía Arturo que, por ejemplo, estaba
7 aportando con una parte de la calle, frente a Calle pública. Entonces, o sea que, en este
8 caso, por la modalidad del proyecto, porque la planta es para una urbanización y eso, o
9 sea, tal vez gestionar o negociar, como usted le quiera llamar, decirle a la Muni, por qué
10 para este caso en específico, si en adelante o a futuro esta planta no está entregada, si de
11 alguna forma ellos podrían colaborar con algo, no sé, pero por esa modalidad de proyecto,
12 en este caso nada más era como por este proyecto. Si sabemos que cuando son proyectos
13 todos.

14 **Director Rojas Jiménez:** Okey, pero si pudieran colaborar, no es mandatorio, digamos, no
15 es obligatorio para ellos.

16 **Directora Barrantes Castegnaro:** Es mandatorio si lo hacemos como lo está planteando
17 Eloísa, que a mí no me parece mal, dejarles ese tema a ellos. O sea, que dejemos la planta
18 en manos de la Municipalidad y así nosotros no tendremos que estar o nosotros nada, los
19 que estén aquí dentro de 10 años no tendrán que estar discutiendo si el BANHVI puede ir
20 a una conciliación o no puede ir a una conciliación, porque una planta tiene 15 años de
21 estar trabado, 10 años. Entonces claro, ES muy buena idea lo que Eloísa está planteando.

22 **Director Rojas Jiménez:** Claro, porque en buena teoría la planta es una responsabilidad
23 de la Muni, porque ellos en teoría habían aprobado ese terreno, ya con todas esas
24 facilidades.

25 **Sra. Salas Rodríguez:** Ya nosotros, a partir de las observaciones que hizo doña Eloísa, así
26 lo incorporamos en el informe y ya también le dijimos a la entidad autorizada, digamos que
27 vamos por esa línea. La donación sería nada más sobre los lotes específicos donde se van
28 a ubicar las viviendas, ya la planta de tratamiento no entraría en el proceso de donación.

29 **Director Presidente:** Don Guillermo.

30 **Director Alvarado Herrera:** Nada más para estar claro en este segundo tema de la planta
31 de tratamiento. Este proyecto es tramitado como un S-001. Entonces quisiera ver las
32 consideraciones de legalidad de lo que estamos señalando, porque no es un S-002, es un
33 S-001 y de lo que yo he leído y escuchado, no quisiera que se considerara esto un proyecto
34 híbrido. Entonces, antes de poder analizar ese tema, quiero saber los aspectos de legalidad,

1 al ser esto un S-001 y dejar afuera el tema de la planta de tratamiento, no el financiamiento
2 de su construcción, sino que al fin y al cabo le corresponde a la Municipalidad, que sería un
3 ente ya aparte, porque de aquí en adelante este proyecto se tramita bajo una empresa
4 constructora desarrolladora a nombre del Banco, que desarrolla un proyecto, incluido su
5 construcción de planta de tratamiento.

6 No sé si me estoy explicando, porque al final no sé, pero si la Muni entra en la donación de
7 esto, que por supuesto, ese es el primer elemento que hay que verificar antes de suscribir
8 contratos, es que ya esté a nombre nuestro.

9 ¿Qué pasa entonces con lo que se sugiere?

10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Solo un breve antecedente: Se había planteado inicialmente como
11 un S-002, pero al plantearse como un S-002, ahí sí cabría como un proyecto híbrido, tanto
12 la discusión que tuvimos el año pasado con este tipo de proyectos. Entonces ahí es donde
13 la entidad y el desarrollador deciden pasarlo a un S-001.

14 En un S-002 el tema de la planta hubiera sido diferente, porque el que asume el riesgo es
15 el desarrollador. Al pasarlo a un S-001, y eso se discutió en su momento cuando tocamos
16 temas ahí, el que asume el mantenimiento de plazo que requiera, sea la Municipalidad, sea
17 una ASADA, sea el AyA, es el Banco, que así es como se ha hecho anteriormente con los
18 demás proyectos S-001, que tiene planta de tratamiento.

19 Entonces, ahora si tenemos 18 meses de financiamiento, si son dos, o si son 24, eso
20 tendremos que asumirlo nosotros, porque así es como se ha dictado siempre en el Sistema.
21 Entonces es parte de los riesgos que asume el Sistema, a la hora de aprobar un S-001, con
22 planta de tratamiento.

23 Ahora sí, Ericka, te cedo la palabra.

24 **Sra. Masís Calderón:** Sí, correcto, como lo dice don Walter. Es de lo que estamos
25 hablando, o sea, desde el primer momento, hace no sé cuántos años que vimos yo este
26 proyecto, habíamos dicho, y Mariella había dicho que esto era como un híbrido S-001 con
27 S-002 y S-005, o cuatro; no sé qué llevaba un poquito de S-001 con S-002 y por lo general
28 prácticamente, o sea, una simple estructura y en ese momento habíamos dicho, si es un
29 poquito de todo, pues obviamente estábamos valorando, hoy incluso lo decíamos, por eso
30 obviamente sabemos que aquí no hay bono comunal, o sea, no podemos decir, estamos
31 hablando que son todos recursos FOSUVI, eso nada más decíamos nosotros que apegado
32 a la buena voluntad de la municipalidad, porque no podemos poner ninguna obligación ni
33 condición, porque efectivamente todos son recursos FOSUVI y si estamos amparados a un
34 S-001 solamente, podemos pedir igual como le dije antes, a establecer lo que la norma

1 establece, solamente la norma dice aquí, “Es financiamiento puro de S-001 y solamente
2 tendríamos que financiar hasta cuando la planta del tratamiento sea recibida el AyA.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, yo puedo, nada más hacer una preguntita; es que tengo
4 la inquietud. Yo estoy de acuerdo que el financiamiento es del Banco, que es un S-001 el
5 que va a financiar en todas las obras, pero una cosa es financiar las obras y otras financiar
6 el mantenimiento de la planta “per saecula saeculorum” hasta que alguna institución quiera
7 recibirla. Eso no sé si eso es tan lógico, tan correcto, porque somos una financiadora,
8 porque no le vamos a dar mantenimiento a las casas, por ejemplo, no son nuestras,
9 tampoco la planta es nuestra, sino que la financiamos para que se construya en beneficio
10 de las familias. Entonces, ¿cómo es que vamos a quedar pegados?

11 Habremos quedado pegados en todas, por cierto, que debemos de revisar mejor entonces
12 ese S-001. Pero, ¿por qué vamos a quedar pegados cuando sabemos que es un gran
13 problema que existe y está una Municipalidad de por medio e interesada en que ese
14 proyecto se haga?

15 El terreno puede pasar por el Banco, pero eso que usted dice, 18 meses, y si ustedes
16 quieren, por favor, ayúdenos con algo. Es que no, estamos beneficiando a toda la
17 comunidad y el Banco no es responsable de mantener las plantas, es el AyA y tampoco
18 cumple con lo que les corresponde y nada les pasa.

19 **Director Alvarado Herrera:** Lo único doña Eloísa, es que por eso quisiera, por eso pedí
20 que se analizara el tema estrictamente de legalidad. Por qué, aun cuando uno pudiera hacer
21 la razonabilidad que vos hacés, lo que vamos realmente a tener es una donación de terreno
22 por parte de una Municipalidad, para atender una población. La Municipalidad, una vez
23 entregado el terreno ya no es parte de esto. Ya ahora ya no es parte de esto legalmente,
24 en ningún lado hay ninguna consideración contractual para que la Municipalidad tenga que
25 ayudar o responder en algo. Ya donó el terreno, pidió que quería saber si efectivamente
26 había viabilidad para aprobarlo, y de aprobarlo iba a donar el terreno. Así que, después
27 seguiremos, para que veas en el proceso de razonabilidad, después lo que seguiremos es
28 la obligación que tiene esta institución de desarrollar el proyecto, que esté conforme a la
29 calidad y a la razonabilidad de costos, pero además en un terreno nuestro. Y la
30 responsabilidad será nuestra, porque al final nosotros tampoco le podremos decir a los
31 usuarios: “Vean, perdonen, como ya pasaron los 18 meses, ahora le toca la muni”. ¿A
32 dónde?

33 No, seguiremos siendo responsables. Incluso tengo que recordar, creo que vos no estabas
34 en esa Junta; que nosotros estamos haciéndonos cargo de órdenes de salud por plantas

1 que habíamos, o proyectos que ya habíamos entregado 15, 20 años después, porque así
2 nos lo ordenó el Ministerio de Salud. Así que yo, por más que uno pueda considerar que
3 efectivamente esto es un proyecto desarrollado por la Municipalidad, tenemos que ver su
4 aceptación del terreno. Y lo que estamos viendo es que hay un proyecto, digamos, que
5 cuenta con una razonabilidad técnica y financiera para desarrollarlo. Eso es lo que estamos
6 haciendo. Porque incluso el primer tema era, y separado a esto, pudo haber sido
7 simplemente recibir el terreno. Lo único es que la Muni, como lo ha hecho en otros lugares,
8 me acuerdo Belén, lo único que ha dicho es: “No, yo se lo entrego con gran gusto, porque
9 la idea es trabajar conjuntamente, pero quiero saber primero si hay factibilidad técnica de
10 tener este proyecto”.

11 **Director Presidente:** Doña Lina y después don Dagoberto:

12 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo lo que creo es que nos estamos enredando en
13 buscar soluciones a un problema que es un problema nacional. En un país normal e ideal,
14 las plantas, Acueductos deberían resolver inmediatamente, porque legalmente ellos son los
15 responsables de velar por el agua potable, bla, bla, bla, bla, bla. Como en un país normal,
16 la variable social no debiera estar en este Banco. La variable social debiera atenderla el
17 IMAS, que es la que tiene científicos sociales, trabajadores sociales, la que se ocupa de
18 todo eso y no un Banco que tiene un equipo técnico con ingenieros y con arquitectos y con
19 electricistas y que tiene gente financiera. No debería estar aquí. Pero bueno, ¿qué pasa?
20 Si nosotros hiciéramos un esfuerzo por pasarla al IMAS, se convertiría en otra planta.

21 Nosotros no podríamos avanzar porque el IMAS nos estaría atrasando, igual que nos atrasa
22 Acueductos en el tema de las plantas. Entonces, eso nos da tener un estado terriblemente
23 alambicado, donde todo depende del otro y todo el mundo trata de ver cómo se quita el tiro
24 de lo que no depende de sí mismo. Entonces, en ese sentido, lo que lo Eloísa dice, tiene
25 razón. Pero no me parece que en este momento tengamos que tener esta discusión en esta
26 mesa.

27 Por supuesto que decirle a la Municipalidad: “Sean buenitos y ayúdenos después de 18
28 meses, por favorcito”, no funciona. La cosa es: O les dejamos la planta ellos o nos la
29 dejamos nosotros. Entonces, y cargamos con la desgracia que hay que cargar con
30 Acueductos, como estamos cargando en todos los proyectos y como dice Guillermo, que le
31 estamos dando mantenimiento por temas sanitarios a otras plantas, entonces yo creo que
32 son las 7:40 ya no vamos a tener tiempo de ver los puntos privados.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sugiero que cerremos el tema y que resolvamos, porque al final, esta
2 discusión es una discusión de fondo. Coincido con doña Lina. Es una discusión de fondo y
3 no específica de las plantas de tratamiento.

4 Lo mismo nos ocurre con el ICE que nos pide autoportantes. Lo mismo nos ocurre en red
5 para traer el agua a los proyectos, nos ocurre con el mantenimiento y nos ocurre con un
6 montón de cosas que hacemos; incluidos los parques que financiamos, cuando debería
7 hacerlo la Municipalidad. Lo que no podemos perder de vista cuál es nuestro objetivo final
8 y cuál es nuestro fin público: Es dotar de vivienda.

9 Y uno no puede dotar de vivienda cumpliendo ese fin público si no resolvemos el tema del
10 agua y saneamiento.

11 **Director Presidente:** Al final, somos un solo Estado.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Exactamente, no lo pagamos nosotros; lo paga el AyA.

13 Ahora, lo lógico es que lo pague el AyA y nosotros hagamos más viviendas. Eso sería lo
14 ideal.

15 Pero si nos ponemos a buscar el mundo ideal, no haríamos vivienda. No haríamos vivienda.
16 Hoy tenemos el terreno, en otro caso tendríamos que ir a financiar el terreno, más la planta,
17 más la infraestructura, más todo lo que requiere el terreno, entonces es exactamente lo
18 mismo, al final. Yo creo que es una buena discusión, tampoco tenemos que sentirnos mal
19 porque abordamos el tema, pero es en otra discusión, en otra mesa donde tenemos que
20 ver esto.

21 Yo creo que al final, por ejemplo, si nosotros queremos que de aquí en adelante un terreno
22 que es de la Municipalidad, que es de interés de la Municipalidad, queremos establecer en
23 nuestros procedimientos, en nuestras políticas, en nuestros reglamentos que no lo
24 aceptamos, si la Municipalidad se hace cargo de la planta de tratamiento, listo, podemos
25 establecerlo, pero no podríamos hoy pensar en que este sea el caso e ir a decirle a la
26 Municipalidad, dos años después que ahora además queremos de que se haga cargo del
27 mantenimiento de la planta.

28 Entonces a mí no me parece descabellada la idea de Ericka, no me parece descabellado lo
29 que señala doña Eloísa, pero me parece que tenemos que resolver lo macro y haciendo los
30 ajustes. Si hoy nosotros le decimos a las 81 Municipalidades: "Vean señores, todo proyecto
31 en terreno municipal, además del terreno tiene que encargarse del mantenimiento" y lo
32 establecemos así, lo comunicamos, pero me parece que de manera retroactiva no podemos
33 devolvernos a sumarle cosas, porque el día de mañana ... Vean que con esta Municipalidad

1 específicamente, ni siquiera pudimos resolver el tema de la calle o la media calle, ¿que era
2 Mariella?, no lo resolvimos, no lo resolvimos.

3 Entonces, difícilmente pueda la Municipalidad comprometerse de antemano con algo para
4 aportar unos recursos cuando sabemos que, visto del lado del principio de legalidad, ellos
5 no van a poder, nadie, ningún jerarca, ningún Concejo, se va a comprometer a algo que no
6 es una realidad y que no sabemos cuándo va a suceder, va a cambiar el alcalde, va a
7 cambiar el Concejo y eso va a ser un enredo.

8 Al final ¿A quiénes van a ver cuándo la planta no funciona? O sea, nos van a ver a nosotros,
9 no van a llegar a la Muni, no van a llegar al desarrollador. Nos van a ver a nosotros.
10 Entonces, yo creo que está bien la observación, está bien la discusión, pero tenemos que
11 centrarnos a fondo, en otro momento.

12 **Director Presidente:** Entonces, veamos la recomendación final y lo que apuntó don David.
13 Recomendación final y lo que apuntó don David.

14 **Sr. López Pacheco:** Aquí está la recomendación final:

15 Según lo que se ha discutido, estaríamos agregando que: “El financiamiento del proyecto,
16 la firma del contrato entre el BANHVI y la entidad autorizada y el desarrollador, así como el
17 traspaso de los terrenos, quedan condicionados a la presentación, análisis y aprobación del
18 Plan de Acompañamiento Social, para lo cual se estará otorgando el plazo de hasta la
19 primera semana de marzo para ser presentada a esta Junta Directiva”.

20 **Director Alvarado Herrera:** Nada más agregar que “la implementación del Plan de Variable
21 Social iniciará una vez aprobado el Plan, porque el Artículo 17 señala que la implementación
22 del Plan, es a partir de la aprobación del proyecto”. Por tal motivo sería a partir de la
23 aprobación del Plan mismo.

24 Y dejar eso sí claro, que el primer aspecto es la donación del terreno, no sólo la presentación
25 del proyecto; es efectivamente primero la donación del terreno.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces, habría que ponerlo.

27 **Director Alvarado Herrera:** Sí, sí, las dos cosas. Por eso estoy diciendo que hay que
28 ponerlas,

29 **Sr. López Pacheco:** Aceptar la donación.

30 **Director Alvarado Herrera:** Todo eso mismo. Primero cuando se desarrolle la donación
31 del terreno y segundo, que la implementación del plan iniciará una vez se apruebe.

32 Yo voy a acoger la recomendación, por lo señalado por la Auditoría General, de que
33 podemos efectivamente dejar condicionado la presentación, análisis y aprobación de la
34 variable social. No obstante, si quisiera señalarle a la Administración que como lo ha

1 señalado Legal y después de haber revisado la normativa interna, el plan de variable social
2 tiene que ser conocido cuando se eleva a Junta Directiva.

3 Ahora voy a hacer la excepcionalidad, como señalaba la Asesoría Legal, por lo ya señalado.
4 Gracias.

5 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme

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

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

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

9 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme

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

11 **Director Presidente:** Muchas gracias.

12 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
13 **Acuerdo N° 20** que se anexa a esta acta y se retiran de la sesión los funcionarios Olmos
14 Cruz, Salas Rodríguez y Rojas Chacón]

15 *****

16

17 **11° Solicitud de corrección al acuerdo de aprobación de creación de plazas de**
18 **servicios especiales en el Departamento Tecnología de Información**

19

20 **Sr. López Pacheco:** Esto es muy simple, si me permite don Dagoberto.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, sí, dale.

22 **Sr. López Pacheco:** Se aprobaron dos plazas por servicios especiales por parte de esta
23 Junta Directiva para el Departamento de Tecnologías de Información, que es parte de la
24 estrategia que se había presentado del proyecto OPTIMUS.

25 Sin embargo, en el acuerdo dice: "Dos plazas de Oficial II y en realidad es una de Oficial II
26 y una de Oficial V, que es un errorcito que traía el oficio de la Gerencia y se transcribe en
27 el acuerdo. Entonces, nada más corregir que una de oficial II y una de Oficial V, en vez de
28 2 de Oficial II.

29 Si están de acuerdo. Eso es todo, si están de acuerdo.

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, David.

31 **Director Presidente:** Gracias.

32 ¿Guillermo?

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

34 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme

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

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

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

4 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme

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

6 **Director Presidente:** Muchas gracias, David.

7 Entonces, pasamos al punto privado.

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

9 **Acuerdo N° 21** que se anexa a esta acta]

10 *****

11

12 **12° Tema confidencial de la Junta Directiva (Resolución de recursos de apelación)**

13

14 [A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero
15 Nacional para la Vivienda y del artículo 6° de la Ley General de Control Interno, la Junta
16 Directiva sesiona únicamente con sus miembros, con el propósito de conocer un tema
17 declarado confidencial, relacionado con los recursos de apelación presentados en los
18 procedimientos administrativos tramitados en los expedientes PA-EA-001-2024 y OD-01-
19 2025. Por consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Muñoz
20 Caravaca, González Zumbado, Masís Calderón y López Pacheco, suspendiéndose por
21 consiguiente la grabación de la sesión.

22

23 De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los
24 **acuerdos N° 22, N° 23 y N° 24** que se anexan a esta acta y, de los cuales, los dos primeros
25 son declarados confidenciales]

26 *****

27

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

29 *****

30

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

5
6 **ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 09-2025**
7 **DEL 10 DE FEBRERO DE 2025**
8

9 **ACUERDO N°1:**

10 Trasladar a la Dirección FOSUVI, para que valore lo indicado y tome las acciones que sean
11 pertinentes, sobre lo indicado en el escrito del 27 de enero de 2025, por medio del cual, la
12 señora Paola Ampie, en su condición de administradora del condominio Vistas de
13 Guadalupe, solicita la colaboración de este Banco para atender la situación de convivencia
14 que se presenta con una de las familias que habitan en dicho condominio.

15 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

16 *****
17

18 **ACUERDO N°2:**

19 Instruir a la Gerencia General, para que remita copia a esta Junta Directiva de la respuesta
20 que dentro del plazo de ley estará dando al oficio BANHVI-UNT-001-2025, del 28 de enero
21 de 2025, por medio del cual, la señora Cynthia Porras Mora, representante del Sindicato
22 BANHVI – UNT, solicita al Gerente General, en resumen, información y acciones con
23 respecto a los resultados de la consultoría para actualizar el Manual de Puestos, la
24 socialización de los resultados de la evaluación del clima organizacional, y el ajuste salarial
25 por inflación para los funcionarios del Banco.

26 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

27 *****
28

29 **ACUERDO N°3:**

30 Instruir a la Subgerencia de Operaciones, para que el próximo 17 de febrero presente a
31 esta Junta Directiva el borrador de respuesta correspondiente, sobre lo indicado en el oficio
32 del 28 de febrero de 2025, por medio del cual, el señor Antonio de Jesús Iglesias Pérez,
33 representante de la empresa AJIP INGENIERIA LIMITADA, solicita información sobre el
34 trámite de los proyectos de vivienda indígena Grano de Oro II y Alto Chirripó VI.

1 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

2 *****

3

4 **ACUERDO N°4:**

5 Instruir al Subgerente de Operaciones para que amplíe con mayor detalle las gestiones que
6 se pueden desarrollar y el apoyo que este Banco puede brindar, con respecto a las
7 respuestas dadas por la Dirección FOSUVI al señor Ricardo Ocampo Salas, Director del
8 Área Rectora de Salud de Santa Ana, del Ministerio de Salud (mediante oficios BANHVI-
9 DF-OF-0051-2025, BANHVI-DF-OF-0052-2025, BANHVI-DF-OF-0054-2025 y BANHVI-
10 DF-OF-0055-2025), con respecto a la solicitud de colaboración para apoyar a varias familias
11 del cantón de Santa Ana cuyas viviendas han sido declaradas inhabitables.

12 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

13 *****

14

15 **ACUERDO N°5:**

16 Instruir a la Subgerencia de Operaciones para que considere las observaciones y tome las
17 acciones que sean pertinentes, sobre lo indicado en el oficio SEICO 001-2025, del 29 de
18 enero de 2025, por medio del cual, la señora Kattia Marengo Rojas, representante legal de
19 la empresa SEICO S.A., le expone al Subgerente de Operaciones una serie de
20 cuestionamientos con respecto a la respuesta brindada a esa empresa, en torno a los lotes
21 del proyecto Monte Alto que todavía se encuentran a nombre de SEICO S.A., y reitera la
22 solicitud para que se gestione una solución a esta situación.

23 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

24 *****

25

26 **ACUERDO N°6:**

27 Instruir a la Gerencia General para que considere lo reportado y desarrolle las acciones que
28 correspondan, con respecto a lo indicado en el oficio N° 01626 (DFOE-BIS-0049) del 30 de
29 enero de 2025, mediante el cual, la señora Carolina Retana Valverde, Gerente del Área de
30 Fiscalización para el Desarrollo del Bienestar Social, de la Contraloría General de la
31 República, remite los resultados sobre el seguimiento de la Gestión Pública "*Avance en la
32 implementación de controles básicos asociados a los fondos y actividades públicos
33 custodiados o administrados por sujetos privados*", y sugiere la valoración de esos
34 resultados para la toma de decisiones que coadyuven en la mejora de la gestión.

1 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

2 *****

3

4 **ACUERDO N°7:**

5 Instruir a la Gerencia General para que considere las recomendaciones planteadas e
6 impulse las acciones de mejora que sean pertinentes, con respecto a lo indicado en el oficio
7 BANHVI-SGF-OF-0014-2025, del 31 de enero de 2025, por medio del cual, el señor
8 Guillermo Bolaños Sandoval remite el informe final de su gestión como titular de la
9 Subgerencia Financiera de este Banco.

10 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

11 *****

12

13 **ACUERDO N°8:**

14 **Considerando:**

15 **Primero:** Que de conformidad con lo establecido en la Contratación de Servicios
16 Profesionales N° 2024LD-000006-0016400001, contrato 0432024001800012-00, el señor
17 Arturo Baltodano Baltodano ha venido brindando sus servicios profesionales en calidad de
18 miembro externo del Comité de Auditoría de este Banco, según lo dispuesto en el
19 Reglamento del Comité de Auditoría del Banco Hipotecario de la Vivienda.

20

21 **Segundo:** Que el próximo 20 de marzo vence el referido contrato de servicios profesionales
22 y según lo establecido en el citado contrato, el plazo de la contratación será de un año a
23 partir de su firma y se podrá prorrogar por dos periodos adicionales de un año cada uno,
24 para un total de tres años si así lo estima conveniente el Comité de Auditoría, previa
25 justificación ante la Junta Directiva del BANHVI, quien lo podrá autorizar mediante acuerdo.

26

27 **Tercero:** Que por medio del acuerdo N° 4 de su sesión N° 01-2025, del 27 de enero de
28 2025, comunicado a esta Junta Directiva por medio del oficio CABANHVI-004-205 del 28
29 de enero del año en curso, el Comité de Auditoría comunica a esta Junta Directiva que los
30 servicios brindados por el señor Baltodano han sido satisfactorios y provechosos para ese
31 órgano y, por ende, estima pertinente solicitar la autorización de esta Junta Directiva para
32 prorrogar la contratación de sus servicios por un plazo adicional de un año.

33

1 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la solicitud del Comité
2 de Auditoría y, en consecuencia, lo procedente es autorizar la prórroga al referido contrato
3 de servicios profesionales.

4
5 **Por tanto, se acuerda:**

6 Autorizar a la Administración, para que prorrogue por un plazo adicional de un año, el
7 Contrato de Servicios Profesionales suscrito con el señor Arturo Baltodano Baltodano, para
8 brindar servicios al Comité de Auditoría de este Banco, según lo establecido en el respectivo
9 Contrato de Servicios Profesionales N°0432024001800012-00.

10 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

11 *****

12
13 **ACUERDO N°9:**

14 Dar por recibido el oficio BANHVI-GG-OF-0074-2025, del 03 de febrero de 2025, por medio
15 del cual, según lo discutido en la sesión 06-2025 del pasado 29 de enero, la Gerencia
16 General remite a esta Junta Directiva y a la Auditoría Interna el informe BANHVI-DT-OF-
17 0010-2025, emitido por el Departamento Técnico, sobre el descargo al informe CE-ESP-
18 011-2024 realizado por la Auditoría Interna con respecto al proyecto Santa Fe.

19
20 Sobre el particular, queda esta Junta Directiva a la espera de conocer próximamente el
21 criterio de la Auditoría Interna sobre dicho informe.

22 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

23 *****

24
25 **ACUERDO N°10:**

26 Comisionar al Presidente de esta Junta Directiva para que, en coordinación con el Gerente
27 General, valoren y resuelvan lo requerido en el oficio del 04 de febrero de 2025, por medio
28 del cual, los señores Keylin Ortiz y Ovidio García, miembros de la comunidad indígena
29 Chirripó, solicitan que a la mayor brevedad se conozcan sus solicitudes de bono, tramitadas
30 por medio de la empresa AJIP Ingeniería, o se les indique la fecha en que sus casos serán
31 agendados.

32 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

33 *****

34

1 **ACUERDO N°11:**

2 Comunicar a la señora Yorleni León Marchena, Presidenta Ejecutiva del Instituto Mixto de
3 Ayuda Social (IMAS), según lo indicado en el oficio IMAS-PE-0258-2025, la disposición de
4 esta Junta Directiva para recibirla en audiencia el próximo lunes 03 de marzo a las 4:00
5 p.m., para conocer la aplicación del *Baremo de Valoración de la Dependencia y la*
6 *Intensidad de los Apoyos de Personas Adultas y Adultas Mayores.*

7 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

8 *****

9

10 **ACUERDO N°12:**

11 Instruir a la Dirección FOSUVI para que valore lo solicitado y tome las acciones que sean
12 pertinentes, con respecto a lo indicado en el oficio del 05 de febrero de 2025, por medio del
13 cual, el señor Carlos Contreras Durán solicita a este Banco, en resumen y con base en los
14 argumentos expuestos en dicha nota, que se reconozca y legitime al señor Gerardo Enrique
15 Contreras Durán como propietario de la propiedad que se le otorgó con recursos del Bono
16 Familiar de Vivienda, debido al fallecimiento del otro co-propietario.

17 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

18 *****

19

20 **ACUERDO N°13:**

21 Autorizar al señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno de este Banco, para que, según
22 lo solicitado en el oficio BANHVI-AI-ME-001-2025, del 10 de febrero de 2025, disfrute de
23 vacaciones medio día del 11 de febrero de 2025 y medio día del 12 de febrero de 2025.

24 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

25 *****

26

27 **ACUERDO N°14:**

28 **Considerando:**

29 **Primero:** Que mediante el oficio BANHVI-GG-OF-0085-2025, del 07 de febrero de 2025 y
30 de conformidad con lo establecido en las Normas Técnicas sobre Presupuesto Público,
31 emitidas por la Contraloría General de la República, la Gerencia General somete a la
32 consideración de esta Junta Directiva el Informe de Liquidación Presupuestaria
33 correspondiente al período 2024, el cual se adjunta al oficio BANHVI-DFC-OF-015-2025 del
34 Departamento Financiero – Contable, de fecha 06 de febrero de 2025.

1

2 **Segundo:** Que conocido dicho informe por parte de esta Junta Directiva y no
3 encontrándose objeciones al respecto, lo procedente es aprobarlo y autorizar a la Gerencia
4 General, para que lleve a cabo los trámites correspondientes ante la Contraloría General
5 de la República.

6

7 **Por tanto, se acuerda:**

8 Aprobar el Informe de Liquidación Presupuestaria correspondiente al periodo 2024, adjunto
9 a los oficios BANHVI-GG-OF-0085-2025 de la Gerencia General y BANHVI-DFC-OF-015-
10 2025 del Departamento Financiero – Contable.

11

12 Se instruye a la Administración para que proceda a la remisión del respectivo informe a la
13 Contraloría General de la República, conforme los requerimientos normativos establecidos.

14 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

15 *****

16

17 **ACUERDO N°15:**

18 **Considerando:**

19 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0084-2025 del 07 de febrero de 2025
20 la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el oficio BANHVI-
21 SGO-OF-0045-2025 de la Subgerencia de que contiene un resumen de los resultados de
22 los estudios efectuados a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro
23 y Préstamo, Fundación Costa Rica Canadá, INVU, Cooquite, R.L., Mutual Cartago de
24 Ahorro y Préstamo, Coopespata, R.L. y Banco Popular y de Desarrollo Comunal, para
25 financiar treinta y una operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación
26 de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
27 para la Vivienda.

28

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

1
2 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Subgerencia de Operaciones y
3 la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la
4 recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la
5 emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado oficio
6 BANHVI-SGO-OF-0045-2025.

7
8 **Por tanto, se acuerda:**

9 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
10 Vivienda, según corresponda, la emisión de treinta y una operaciones individuales de Bono
11 Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con el siguiente
12 detalle:

Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (₡)	Costo de vivienda (₡)	Aporte familiar (₡)	Gastos de formalización (₡)	Monto del Bono (₡)
Flores Machado Leonel Andrés	155807-453202	176428-000	La Unión	CLC	7.000.000,00	13.942.282,69	187.271,82	624.239,40	21.379.250,27
Entidad Autorizada: Banco Popular y de Desarrollo Comunal									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (₡)	Costo de vivienda (₡)	Aporte familiar (₡)	Gastos de formalización (₡)	Monto del Bono (₡)
Delgado Valverde Stephanie	1-1263-0766	244396	Sarapiquí	CVE	No aplica	22.000.000,00	61.764,14	617.641,40	22.555.877,26
Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU)									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (₡)	Costo de vivienda (₡)	Aporte familiar (₡)	Gastos de formalización (₡)	Monto del Bono (₡)
Hernández Matamoros Emelda	3-0190-1006	269973-000	San José	CVE	No aplica	19.000.000,00	258.986,61	517.973,22	19.258.986,61
Entidad Autorizada: Coocique, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (₡)	Costo de vivienda (₡)	Aporte familiar (₡)	Gastos de formalización (₡)	Monto del Bono (₡)
Álvarez Campos Angie Natalia	1-1816-0961	184949	Pococí	CLC	6.615.014,00	12.790.823,68	173.671,23	578.904,11	19.811.070,56
Entidad Autorizada: Mutal Cartago de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (₡)	Costo de vivienda (₡)	Aporte familiar (₡)	Gastos de formalización (₡)	Monto del Bono (₡)
Ramírez Fernández Andrea Johana	6-0434-0797	237989	Coto Brus	CLC	8.850.000,00	11.340.000,00	180.682,12	602.273,73	20.611.591,61
Gutiérrez Ríos Ana Patricia	7-0168-0125	167920	Pococí	CLC	6.100.000,00	15.250.000,00	57.871,04	578.710,38	21.870.839,34

Leiva Cárdenas Adelaida	2-0672- 0564	193269	Pococi	CLC	7.696.000,00	11.760.000,00	59.196,83	591.968,34	19.988.771,51
Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propó- sito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formaliza- ción (€)	Monto del Bono (€)
Bojorge Camacho Luis Esteban	1-1291- 0124	2-530116	Upala	CLC	6.000.000,00	12.810.000,00	181.665,00	605.550,00	16.733.885,00
Artavia Herrera Ana Iris	6-0372- 0676	7-193610- 000	Pococi	CLC	6.300.000,00	12.807.051,00	342.371,98	684.743,95	19.449.422,98
Chavarría Díaz Sherline	1-1512- 0061	7-163380- 000	Pococi	CLC	3.600.000,00	12.300.000,00	50.278,00	502.780,00	16.352.502,00
Quesada Arias Jennifer María	7-0183- 0427	7-163603- 000	Pococi	CLC	4.200.000,00	12.300.000,00	50.978,00	509.780,00	16.958.802,00
Miranda Valencia Wendy Liseth	5-0362- 0467	7-74495- 000	Pococi	CLC	10.000.000,00	12.810.000,00	50.478,00	504.780,00	23.264.302,00
Gutiérrez Rodríguez María	6-0120- 0757	254897	Sarapiquí	CLC	5.600.000,00	14.600.000,00	148.215,00	494.050,00	20.545.835,00
Ramírez Hernández Hillary	7-0281- 0806	191353- 000	Pococi	CLC	5.152.000,00	12.810.000,00	197.291,90	657.639,65	18.422.347,76
Machado Hernández Doris	7-0233- 0110	180479	Pococi	CLC	3.200.000,00	14.692.000,00	51.978,00	519.780,00	18.359.802,00
Villareal Torres Ambrosio	5-0093- 0123	180507- 000	Pococi	CLP	No aplica	15.189.000,00	151.908,51	506.361,70	15.543.453,19
Jiménez Ríos Yessica María	6-0451- 0483	229035	Corredores	CLC	5.256.000,00	11.760.000,00	63.843,76	638.437,59	17.590.593,83
Ramos Duarte Nidia	1-0849- 0983	P-258001- 000	Coto Brus	CLC	6.000.000,00	13.950.000,00	297.875,00	595.750,00	20.247.875,00
Badilla Jiménez Karen de los Ángeles	6-0391- 0867	6-235259	Montes de Oro	CVE	No aplica	29.312.356,81	237.017,67	790.058,90	29.865.398,04
Chacón Rojas Anyila María	1-1820- 0955	193409	Guácimo	CLC	5.200.000,00	12.810.000,00	59.993,67	599.936,75	18.549.943,08
Quesada Araya Carolina	2-0636- 0151	A-633256- 000	Grecia	CLC	10.000.000,00	13.419.797,80	207.166,85	690.556,16	23.903.187,11
Sánchez Rojas Eilym Viviana	7-0216- 0252	193404- 000	Guácimo	CLC	5.200.000,00	12.810.000,00	59.993,67	599.936,75	18.549.943,08
Fonseca Madrigal Nelly	1-0449- 0835	SJ- 714854- 000	Pérez Zeledón	CLP	No aplica	13.770.000,00	148.578,15	495.260,50	14.116.682,35
Rojas Sibaja Carmen Mercedes	6-0337- 0769	P- 235185- 000	Montes de Oro	CLC	14.274.000,00	12.305.999,81	223.565,49	745.218,31	27.101.652,63
Zambrana Torrez Zeneyda	155822- 231502	P-172538- 000	Parrita	CLC	9.250.000,00	11.760.000,00	177.165,00	590.550,00	21.423.385,00
Mora Barboza Ana Isabel	2-0627- 0843	A- 00590666- 000	San Carlos	CLC	6.723.000,00	12.468.029,39	185.759,31	619.197,71	19.624.467,79
Méndez Barboza Silvia Raquel	2-0733- 0632	636066	San Carlos	CLC	4.500.000,00	12.306.000,00	178.665,00	595.550,00	17.222.885,00
Ovares Calderón Ronald Gerardo	5-0280- 0645	P-244653- 000	Montes de Oro	CLC	13.500.000,00	12.810.000,00	216.635,40	722.118,00	26.815.482,60
Espinoza Cruz María Gabriela	7-0125- 0380	180539	Matina	CLC	5.650.000,00	12.300.000,00	58.940,52	589.405,23	18.480.464,71
Lucrecia Calderón Rivera	1-0973- 0142	P-239395- 006/007/0 08/009	Montes de Oro	CLC	13.800.000,00	12.810.000,00	238.543,28	795.144,25	27.166.600,97

Entidad Autorizada: Coopesparta, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Rosales Agüero Wendy	5-0445-0611	254791	Nandayure	CLC	5.500.000,00	11.340.000,00	41.989,08	419.890,79	17.217.901,71
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CVE: Compra de vivienda existente					CLP: Construcción de vivienda en lote propio				

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29

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

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

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

5) La emisión de los bonos queda sujeta al ingreso de la doceava parte de los recursos FODESAF.

6) En el caso del señor Flores Machado Leonel Andres, tramitado con Fundación Costa Rica – Canadá, la entidad autorizada deberá velar porque la opción de venta se encuentre vigente al momento de la formalización.

7) En el caso de la señora Badilla Jiménez Karen de los Ángeles, tramitado con Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, la entidad hará el ajuste del monto de la venta a €29.312.356,81 en la digitación del sistema de vivienda, así como de los gastos estimados antes de solicitar la emisión. Deberán cargar el formulario 2-99 ajustado con los documentos de formalización.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°16:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0088-2025, del 07 de febrero de 2025, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, los informes BANHVI-SGO-OF-0051-2025 y BANHVI-DF-OF-0091-2025 de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI respectivamente, que contienen los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 3 de la sesión 81-2024, del 22 de octubre de 2024, a favor de la señora Josirel Díaz Moraga, cédula de identidad N° 7-0292-0851.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud del Grupo Mutual, señalando, en resumen, que la vendedora del inmueble decidió declinar la opción de compra-venta y solicita que se dé marcha atrás con el trámite del subsidio.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda, en los mismos términos planteados en el informe BANHVI-DF-OF-0091-2025.

Por tanto, se acuerda:

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda número 1050176093, por un monto de ¢21.034.103,87, aprobado con el acuerdo N° 3 de la sesión 81-2024, del 22 de octubre de 2024, a favor de la señora Josirel Díaz Moraga, cédula de identidad N° 7-0292-0851.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°17:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0092-2025, del 07 de febrero de 2025, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, los informes BANHVI-SGO-OF-0052-2025 y BANHVI-DF-OF-0077-2025 de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI respectivamente, que contienen los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopeande N° 1 R.L., para anular la operación de Bono

1 Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 1 de la sesión 83-2024, del 29 de octubre
2 de 2024, a favor del señor Gilbert Moraga Moreno, cédula de identidad N° 6-0071-0853.

3
4 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de
5 Coopeande N° 1 R.L., señalando, en resumen, que el pasado 6 de enero el señor Moraga
6 traspasó la propiedad en la que pretendía construir con el bono de vivienda, a la señora
7 Tannia Auxiliadora Martinez Stuart, cédula 7-0122-0650.

8
9 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
10 Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y,
11 en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda,
12 en los mismos términos planteados en el informe BANHVI-DF-OF-0077-2025.

13
14 **Por tanto, se acuerda:**

15 Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda número 1003701096, por un monto de
16 ¢14.159.563,75, aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 83-2024, del 29 de octubre de
17 2024, a favor del señor Gilbert Moraga Moreno, cédula de identidad N° 6-0071-0853.

18 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

19 *****

20
21 **ACUERDO N°18:**

22 **Considerando:**

23 **Primero:** Que mediante el oficio BANHVI-GG-OF-0089-2025, del 07 de febrero de 2025, la
24 Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva los oficios
25 BANHVI-SGO-OF-0049-2025 de la Subgerencia de Operaciones y BANHVI-DF-OF-0082-
26 2025 de la Dirección FOSUVI, referidos a la solicitud para corregir el acuerdo N° 12 de la
27 sesión 95-2024, del 09 de diciembre de 2024, con el cual se aprobó, en lo que ahora
28 interesa, un bono familiar de vivienda para compra de lote y construcción de vivienda a
29 favor de la familia que encabeza la señora Karla María Umaña Chaverri, cédula N° 1-1078-
30 0284, actuando como entidad autorizada el Banco Popular y de Desarrollo Comunal.

31
32 **Segundo:** Que según lo indica la Dirección FOSUVI en el citado informe, por un error
33 involuntario, en el informe del Departamento de Análisis y Control se consignó que el monto
34 del subsidio es de ¢20.282.656,21, cuando lo correcto es ¢20.282.658,21, lo que genera la

1 diferencia de ¢2 más del monto del bono, los cuales deben aplicarse al monto total del
2 subsidio.

3
4 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la
5 Administración, según lo indicado en el informe BANHVI-DF-OF-0082-2025.

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

8 Corregir y modificar el acuerdo N° 12 de la sesión 95-2024, del 09 de diciembre de 2024,
9 en lo correspondiente al monto del Bono Familiar de Vivienda aprobado a la señora Karla
10 María Umaña Chaverri, cédula N° 1-1078-0284, para que se lea de la siguiente forma:

Entidad Autorizada: Banco Popular y de Desarrollo Comunal									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Umaña Chaverri Karla María	1-1078-0284	716689-000	Puriscal	CLC	7.082.400,00	12.729.619,87	201.702,15	672.340,49	20.282.658,21
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda									

12 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

13 *****

14
15 **ACUERDO N°19:**

16 **Considerando:**

17 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0024-2025, del 10 de enero de 2025,
18 la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el oficio
19 BANHVI-SGO-OF-0003-2025 de la Subgerencia de Operaciones y el informe BANHVI-DF-
20 OF-0017-2025 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a
21 la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual),
22 para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
23 Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto Conjunto
24 Residencial Vistas del Miravalles, ubicado en el distrito y cantón de Bagaces, provincia de
25 Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 81-2015 del 21 de diciembre de
26 2015.

27
28 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud
29 de la entidad autorizada, en cuanto a otorgar un financiamiento adicional por un monto de

1 ¢29.656.868,50 para garantizar la seguridad, vigilancia y la vigencia de las pólizas de las
2 viviendas e infraestructura, previo al ingreso de la empresa constructora para la reactivación
3 del proyecto y así cumplir con el fin público de concluir el proyecto y proteger la inversión
4 ya realizada.

5
6 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima oportuno actuar de la forma que recomienda la
7 Administración, en aras de resguardar los recursos públicos ya invertidos. En
8 consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a
9 Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por
10 la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0017-2025.

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

13 **1)** Aprobar a Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo, un financiamiento
14 adicional e incorporar al contrato del proyecto Vistas de Miravalles, un monto total
15 **¢29.656.868,50** (veintinueve millones seiscientos cincuenta y seis mil ochocientos sesenta
16 y ocho colones con 50/100), correspondiente a la previsión presupuestaria para pólizas,
17 vigilancia y seguridad del proyecto.

18
19 **2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con el monto
20 aprobado en el presente acuerdo.

21 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

22 *****

23
24 **ACUERDO N°20:**

25 **Considerando:**

26 **Primero:** Que Coocique R.L. ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo
27 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el desarrollo de las obras
28 de infraestructura y la construcción de 72 soluciones habitacionales en el proyecto
29 habitacional Creciendo Juntos, ubicado en el distrito Pocosol del cantón de San Carlos,
30 provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 72 familias que habitan en condición
31 de extrema necesidad.

32
33 **Segundo:** Que por medio de los informes BANHVI-DF-DT-IN-0012-2025, BANHVI-DT-IN-
34 0284-2024, y BANHVI-DT-ME-0014-2025, el Departamento Técnico de la Dirección

1 FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coocique R.L.
2 y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos
3 realizados, ese Departamento concluye que los costos de las obras a construir son
4 adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud
5 planteada por esa cooperativa, estableciendo algunas condiciones con respecto a la
6 actualización del Formulario S-001-17, la vigencia de los permisos de construcción, la
7 verificación de que los planos tramitados correspondan al sistema constructivo propuesto,
8 la comprobación de que las obras de infraestructura y viviendas se construyan según lo
9 aprobado en planos constructivos, especificaciones técnicas y presupuesto, el
10 cumplimiento de las especificaciones técnicas y normas vigentes, y el control sobre el
11 desarrollo de las obras constructivas.

12

13 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0094-2025, del 07 de febrero de 2025 –el
14 cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones y la Gerencia General con las notas
15 BANHVI-SGO-OF-0054-2025 y BANHVI-GG-OF-0095-2025– la Dirección FOSUVI se
16 refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por Coocique R.L., así como
17 al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las
18 condiciones bajo las cuales se recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

19

20 **Cuarto:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han
21 presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la
22 Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe
23 BANHVI-DF-OF-0094-2025, valorando –según lo ha documentado la Administración– que
24 se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad
25 todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la
26 Vivienda.

27

28 **Quinto:** Que adicionalmente, dado que el proyecto todavía no cuenta con el Plan de
29 Acompañamiento Social, se estima pertinente dejar condicionado este financiamiento a la
30 presentación, análisis y aprobación del Plan de Acompañamiento Social (tal y como lo
31 propone la Administración), incluyendo esto la imposibilidad de proceder al traspaso de los
32 terrenos y a la firma de los contratos BANHVI-Entidad Autorizada y Entidad Autorizada –
33 Desarrollador, estableciendo un plazo máximo de hasta el próximo 1° de marzo para que
34 se disponga del indicado Plan de Acompañamiento Social.

35

1 **Por tanto, se acuerda:**

2 **1.** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
3 Vivienda, el financiamiento requerido para el desarrollo de obras de infraestructura y la
4 construcción de 72 soluciones habitacionales en el proyecto habitacional Creciendo Juntos,
5 ubicado en el distrito Pocosol del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, dando
6 solución habitacional a 72 familias que habitan en condición de extrema necesidad. Lo
7 anterior, actuando Cooquite R.L. como entidad autorizada, y desarrollado por la empresa
8 Davivienda S.A., cédula jurídica 3-101-372910, por un monto total de **¢2.114.139.327,17**
9 (dos mil ciento catorce millones ciento treinta y nueve mil trescientos veintisiete colones con
10 17/100), según el siguiente detalle:

11 a) Construcción de las obras de infraestructura del proyecto, con IVA incluido, por un monto
12 total de ¢1.025.193.935,76, más fiscalización de infraestructura por ¢7.894.382,94; para
13 un total de **¢1.033.088.318,70**.

14 b) Construcción de 72 viviendas para un total, con IVA incluido, de ¢1.047.602.314,18;
15 fiscalización de viviendas por ¢8.241.301,54; y kilometraje por ¢2.664.811,20; para un total
16 de **¢1.058.508.426,92**.

17 c) Gastos de formalización de la operaciones, por un monto total, con IVA incluido, de
18 **¢22.542.581,55**.

19

20 **2.** Debido a que el proyecto todavía no cuenta con el Plan de Acompañamiento Social, el
21 presente financiamiento queda condicionado a la presentación, análisis y aprobación del
22 Plan de Acompañamiento Social, incluyendo esto la imposibilidad de proceder al traspaso
23 de los terrenos y a la firma de los contratos BANHVI-Entidad Autorizada y Entidad
24 Autorizada – Desarrollador, estableciendo un plazo máximo de hasta el próximo 1° de
25 marzo para que se disponga del indicado Plan de Acompañamiento Social.

26

27 **3.** Aceptar la donación –según lo acordado por el Consejo Municipal de San Carlos en su
28 sesión del 09 de mayo del 2022, Artículo N° XIII, Acuerdo N° 32, Acta N° 29– la donación
29 al Banco Hipotecario de la Vivienda de los setenta y dos lotes del referido proyecto
30 habitacional Creciendo Juntos. Lo anterior, en el tanto el Departamento Técnico, en el
31 informe BANHVI-DT-IN-0012-2025, señala que el terreno es apto para el desarrollo de un
32 proyecto habitacional.

33

34 **4.** El contrato de administración de recursos se tramitará bajo las siguientes condiciones:

-
- 1 **4.1 Entidad autorizada:** Coocique R.L.
- 2 **4.2 Constructor:** Davivienda S.A., cédula jurídica 3-101-372910, bajo el modelo contrato
3 de obra determinada para la construcción de todas las obras y a firmar entre la entidad
4 autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
5 Vivienda.
- 6 **4.3 Alcance de los contratos:** Según los lineamientos y modelos ya establecidos y
7 aprobados por esta Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de
8 que los contratos se ajusten a cabalidad con lo dispuesto por la Junta Directiva de este
9 Banco en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.
- 10 **4.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada:** Según lo dispuesto en el
11 acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada
12 deberá aportar una garantía del 6% del total de recursos aplicados al proyecto, sin
13 considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual Coocique
14 R.L., como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica
15 Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier
16 otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero
17 Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar
18 el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis
19 meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma
20 que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo
21 prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
22 Adicionalmente, la Entidad Autorizada otorgará una garantía fiduciaria (pagaré) a favor del
23 BANHVI por cada tracto de desembolso que reciba en lo sucesivo (totalidad del monto que
24 le gire el BANHVI) de conformidad con el plan de desembolsos previamente aprobado por
25 esta institución, teniendo la obligación la entidad autorizada de siempre mantener
26 garantizado el 100% de las sumas desembolsadas por el BANHVI.
- 27 **4.5 Plazo:** El plazo del contrato BANHVI – Entidad Autorizada es de cuarenta y un meses
28 en total, comprendido por:
- 29 - Ratificación de acuerdos: 2 meses
- 30 - Fideicomiso: 1 meses (Paralelo a Firma del contrato)
- 31 - Firma de contratos: 1 mes (Paralelo a Fideicomiso)
- 32 - póliza y permisos: 2 meses (primer mes paralelo a Fideicomisos y firma del contrato)
- 33 - Formalización: 2 meses.
- 34 - Ejecución de obras: 12 meses.

- 1 - Entrega de obras y segregaciones: 3 meses.
- 2 - Devolución de garantía: 3 meses.
- 3 - Operación y mantenimiento de Planta de tratamiento: 18 meses.
- 4 - Entrega de A y A: 6 meses
- 5 - Cierre técnico y financiero de la Entidad: 3 meses (2 meses en paralelo con la anterior).
- 6 - Cierre técnico y financiero del BANHVI: 2 meses.
- 7 El plazo del contrato Entidad Autorizada – Constructor es de 38 meses para la construcción
- 8 de las obras. La vigilancia de las obras ejecutadas se deberá realizar proporcional a las
- 9 viviendas que se encuentren deshabitadas y conforme se formalicen las operaciones de
- 10 Bono Familiar de Vivienda.
- 11 Estos plazos cuentan a partir de la orden de inicio otorgada por la Entidad Autorizada, la
- 12 cual no debe exceder 8 días naturales una vez firmado el contrato entre la Entidad y el
- 13 Desarrollador.
- 14 **4.6 Cancelación de Contrato:** La cancelación del contrato de administración de recursos
- 15 con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras, la total formalización de
- 16 las operaciones de Bono Familiar de Vivienda en escritura pública, por el monto individual
- 17 que se indica en el apartado 5 del presente acuerdo, y la presentación del cierre técnico y
- 18 financiero.
- 19
- 20 **5.** Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de
- 21 potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono
- 22 Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen
- 23 que cada familia cumple con los requisitos correspondientes:
- 24

Jefe de Familia	Identificación	Monto de urbanización (Incluye IVA) (€)	Fiscalización urbanización (incluye IVA) (€)	Monto de vivienda (incluye IVA) (€)	Fiscalización viviendas (Incluye IVA) (€)	Kilometraje (€)	Gastos de formalización con IVA (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	TOTAL BFV (€)	Aporte familiar (€)
Castillo Escobar Marvin	155814-403401	13.344.611,63	102.758,58	13.939.858,35	109.650,82	34.686,97	354.334,96	318.901,46	27.850.467,81	35.433,50
Tercero Picado Luis Alberto	206880176	12.798.340,98	98.552,09	13.939.858,35	109.650,82	33.267,03	350.202,23	245.141,56	27.224.810,84	105.060,67
Mendoza Ramos Merilyn Paola	208100629	12.798.340,98	98.552,09	13.939.858,35	109.650,82	33.267,03	350.202,23	315.182,01	27.294.851,28	35.020,22
Gomez Alvarez Maria Elena	204130793	13.032.456,97	100.354,87	13.939.858,35	109.650,82	33.875,58	351.868,41	246.307,89	27.462.504,48	105.560,52
Garay Fallas María del Milagro	205180687	13.188.534,30	101.556,73	13.939.858,35	109.650,82	34.281,27	352.979,19	317.681,27	27.691.562,75	35.297,92

Jefe de Familia	Identificación	Monto de urbanización (Incluye IVA) (€)	Fiscalización urbanización (incluye IVA) (€)	Monto de vivienda (incluye IVA) (€)	Fiscalización viviendas (Incluye IVA) (€)	Kilometraje (€)	Gastos de formalización con IVA (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	TOTAL BFV (€)	Aporte familiar (€)
Bonilla Acuña Luz Mery	205870423	12.486.186,32	96.148,38	13.939.858,35	109.650,82	32.455,64	347.980,67	313.182,60	26.977.482,11	34.798,07
Godínez Martínez Blanca Rosa	206180981	12.564.224,99	96.749,31	13.939.858,35	109.650,82	32.658,49	348.536,06	243.975,24	26.987.117,19	104.560,82
Meza Mata Roxana del Carmen	601650132	12.642.263,65	97.350,23	13.939.858,35	109.650,82	32.861,34	349.091,45	314.182,30	27.136.166,70	34.909,14
Mena Gonzalez Graciela	205470997	12.720.302,32	97.951,16	13.939.858,35	109.650,82	33.064,19	349.646,84	314.682,16	27.215.508,99	34.964,68
Perez Gonzalez Ana Cecilia	205410572	14.124.998,28	108.767,86	13.939.858,35	109.650,82	36.715,45	359.643,90	251.750,73	28.571.741,48	107.893,17
Martínez Chavala Pedro Jose	155814-104809	16.388.119,55	126.194,75	15.944.559,54	125.444,83	42.598,03	393.777,55	354.399,79	32.981.316,49	39.377,75
Miranda Sanchez María Fidelia	155820-494107	13.578.727,63	104.561,36	13.939.858,35	109.650,82	35.295,51	355.756,15	320.180,54	28.088.274,21	35.575,62
Talavera Jarquin María Isabel	155801-339226	13.422.650,30	103.359,51	13.939.858,35	109.650,82	34.889,82	354.645,37	319.180,83	27.929.589,62	35.464,54
Oporta Mora Ana Rosa	206910194	13.188.534,30	101.556,73	13.939.858,35	109.650,82	34.281,27	352.979,19	317.681,27	27.691.562,75	35.297,92
Thomson Gonzales Mirna Victoria	210040100	13.032.456,97	100.354,87	13.939.858,35	109.650,82	33.875,58	351.868,41	316.681,57	27.532.878,16	35.186,84
Jackson Davila Catalina	206530145	13.578.727,63	104.561,36	13.939.858,35	109.650,82	35.295,51	355.756,15	320.180,54	28.088.274,21	35.575,62
Carballos Perez Jackeline	206530765	13.344.611,63	102.758,58	13.939.858,35	109.650,82	34.686,97	354.089,98	318.680,98	27.850.247,33	35.409,00
García Picado Marbely de la Concepción	155815-883310	13.110.495,64	100.955,80	13.939.858,35	109.650,82	34.078,43	352.423,80	317.181,42	27.612.220,45	35.242,38
Cordero García Abigail	207470089	12.954.418,31	99.753,94	13.939.858,35	109.650,82	33.672,73	351.313,02	316.181,72	27.453.535,87	35.131,30
Lopez Rodríguez Manuela Magdalena	155809-646111	13.422.650,30	103.359,51	13.939.858,35	109.650,82	34.889,82	354.645,37	319.180,83	27.929.589,62	35.464,54
Vargas Mora Sandra	204590075	14.203.036,94	109.368,78	13.939.858,35	109.650,82	36.918,29	360.199,29	324.179,36	28.723.012,55	36.019,93
Carballo Perez Ana Yaritza	207470545	13.188.534,30	101.556,73	13.939.858,35	109.650,82	34.281,27	352.979,19	317.681,27	27.691.562,75	35.297,92
Ruiz Moreno Salvador	115820765	13.344.611,63	102.758,58	13.939.858,35	109.650,82	34.686,97	354.089,98	247.862,98	27.779.429,33	106.226,99
Hernández Roblero Gerardina cc: Geraldina Hernández Roblero	901020971	13.578.727,63	104.561,36	13.939.858,35	109.650,82	35.295,51	355.756,15	320.180,54	28.088.274,21	35.575,62
Salasblanca Díaz Doris Lorena	205250219	13.734.804,95	105.763,22	13.939.858,35	109.650,82	35.701,21	356.866,94	321.180,25	28.246.958,79	35.686,69
Bravo Alvarez Estevana Yovanis	205360646	13.968.920,95	107.566,00	13.939.858,35	109.650,82	36.309,75	358.533,12	322.679,80	28.484.985,67	35.853,31

Jefe de Familia	Identificación	Monto de urbanización (Incluye IVA) (€)	Fiscalización urbanización (incluye IVA) (€)	Monto de vivienda (incluye IVA) (€)	Fiscalización viviendas (Incluye IVA) (€)	Kilometraje (€)	Gastos de formalización con IVA (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	TOTAL BFV (€)	Aporte familiar (€)
Obando Beltran Jenny Eсеida	207560932	14.124.998,28	108.767,86	13.939.858,35	109.650,82	36.715,45	359.643,90	323.679,51	28.643.670,26	35.964,39
Mora Rodriguez Carlos Ramón	104250610	14.359.114,27	110.570,64	13.939.858,35	109.650,82	37.323,99	361.310,08	325.179,07	28.881.697,13	36.131,01
Arroyo Garcia Andrea Melissa	207810967	14.515.191,60	111.772,49	13.939.858,35	109.650,82	37.729,69	362.420,86	253.694,60	28.967.897,55	108.726,26
Marcia Diaz Noemy del Carmen	206080428	14.749.307,59	113.575,27	13.939.858,35	109.650,82	38.338,23	364.087,04	327.678,33	29.278.408,60	36.408,70
Pérez Badilla Gerardina	204060585	14.905.384,92	114.777,13	16.626.239,17	130.829,35	38.743,92	389.355,10	350.419,59	32.166.394,08	38.935,51
Alvarez Mena Marta María	204760383	15.139.500,92	116.579,91	16.626.239,17	130.829,35	39.352,47	391.021,28	351.919,15	32.404.420,96	39.102,13
Brenes Miranda Cornelio Rosa	155803-562812	15.373.616,91	118.382,69	15.944.559,54	125.444,83	39.961,01	386.557,45	347.901,70	31.949.866,68	38.655,74
Palacios Garcia Katherine Maria	206730543	14.281.075,61	109.969,71	13.939.858,35	109.650,82	37.121,14	360.754,68	324.679,22	28.802.354,84	36.075,47
Vargas Zamora Leonardo	155802-8861735	14.124.998,28	108.767,86	16.626.239,17	130.829,35	36.715,45	383.801,18	345.421,06	31.372.971,16	38.380,12
Palacios Carmona Felicia del Socorro	205120083	13.656.766,29	105.162,29	16.626.239,17	130.829,35	35.498,36	380.468,83	266.328,18	30.820.823,64	114.140,65
Mena Duran Blanca	202310611	13.500.688,96	103.960,44	16.920.728,25	133.253,97	35.092,66	382.006,24	267.404,36	30.961.128,65	114.601,87
Rivera Rodriguez Flor María	155801-864405	13.422.650,30	103.359,51	16.626.239,17	130.829,35	34.889,82	378.802,65	340.922,38	30.658.890,52	37.880,26
Mejias Angulo Imeldo	500950423	15.529.694,24	119.584,55	16.721.503,48	131.685,04	40.366,71	394.654,90	276.258,43	32.819.092,44	118.396,47
Pascual Guzman Arroliga	155800-220420	16.778.312,87	129.199,39	13.939.858,35	109.650,82	43.612,27	378.527,23	340.674,51	31.341.308,20	37.852,72
Ugalde Aguirre Ana María	206510901	16.544.196,88	127.396,60	15.944.559,54	125.444,83	43.003,73	394.888,33	355.399,50	33.140.001,07	39.488,83
Requenett Saenz Adela del Carmen	206290081	16.388.119,55	126.194,75	15.944.559,54	125.444,83	42.598,03	393.777,55	354.399,79	32.981.316,49	39.377,75
Delgadillo Lopez Griselda Esperanza	208870416	16.154.003,56	124.391,97	15.944.559,54	125.444,83	41.989,49	392.111,37	352.900,23	32.743.289,61	39.211,14
Rosales Hurtado Hellen de los Angeles	205140847	15.997.926,23	123.190,11	15.944.559,54	125.444,83	41.583,79	391.000,59	351.900,53	32.584.605,03	39.100,06
Bonilla Acuña María Neliz	206100995	15.763.810,23	121.387,33	15.944.559,54	125.444,83	40.975,25	389.334,41	350.400,97	32.346.578,15	38.933,44
Solano Alonzo Jenny Marisol	155814-605524	15.529.694,24	119.584,55	15.944.559,54	125.444,83	40.366,71	387.668,23	348.901,41	32.108.551,27	38.766,82
Marsia Diaz Graciela de los Angeles	206450221	15.373.616,91	118.382,69	15.944.559,54	125.444,83	39.961,01	386.557,45	347.901,70	31.949.866,68	38.655,74
Gonzalez Perez Catalina	155823-782908	15.139.500,92	116.579,91	13.939.858,35	109.650,82	39.352,47	366.864,00	330.177,60	29.675.120,06	36.686,40

Jefe de Familia	Identificación	Monto de urbanización (Incluye IVA) (€)	Fiscalización urbanización (incluye IVA) (€)	Monto de vivienda (incluye IVA) (€)	Fiscalización viviendas (Incluye IVA) (€)	Kilometraje (€)	Gastos de formalización con IVA (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	TOTAL BFV (€)	Aporte familiar (€)
Garita Quesada Diana	206510601	14.983.423,59	115.378,06	13.939.858,35	109.650,82	38.946,77	365.753,21	329.177,89	29.516.435,47	36.575,32
Aguilar Berrocal Diana Patricia	206920793	14.749.307,59	113.575,27	13.939.858,35	109.650,82	38.338,23	364.087,04	254.860,93	29.205.591,19	109.226,11
Mora Castro Jonathan	112700199	14.515.191,60	111.772,49	13.939.858,35	109.650,82	37.729,69	362.420,86	326.178,77	29.040.381,72	36.242,09
Cordero Ferreto Wilberth	204610512	14.281.075,61	109.969,71	13.939.858,35	109.650,82	37.121,14	360.754,68	252.528,28	28.730.203,90	108.226,41
Ugalde Aguirre Marianela	207180363	14.124.998,28	108.767,86	16.626.239,17	130.829,35	36.715,45	383.801,18	268.660,83	31.296.210,92	115.140,35
Camacho Hernandez Feliz	600510877	14.124.998,28	108.767,86	15.944.559,54	125.444,83	36.715,45	377.671,17	264.369,82	30.604.855,77	113.301,35
Duarte Ortega Manuel Alejandro	205230634	14.203.036,94	109.368,78	15.944.559,54	125.444,83	36.918,29	378.226,57	340.403,91	30.759.732,30	37.822,66
Araya Diaz Annia Lisbeth	204860511	14.203.036,94	109.368,78	13.939.858,35	109.650,82	36.918,29	360.199,29	324.179,36	28.723.012,55	36.019,93
Padilla Herrera Joselyn	207220182	14.203.036,94	109.368,78	13.939.858,35	109.650,82	36.918,29	360.199,29	324.179,36	28.723.012,55	36.019,93
Davila Sosa Virginia	155801-288908	14.281.075,61	109.969,71	13.939.858,35	109.650,82	37.121,14	360.754,68	252.528,28	28.730.203,90	108.226,41
Cordero Soto Dylani	206910735	14.281.075,61	109.969,71	13.939.858,35	109.650,82	37.121,14	360.754,68	324.679,22	28.802.354,84	36.075,47
Gonzalez Bojorge Arlen	155811-101128	14.281.075,61	109.969,71	13.939.858,35	109.650,82	37.121,14	360.754,68	252.528,28	28.730.203,90	108.226,41
Flores Ponce Rosa Angelica	207640716	14.359.114,27	110.570,64	13.939.858,35	109.650,82	37.323,99	361.310,08	325.179,07	28.881.697,13	36.131,01
Mendoza Ramos Diana Carolina	206580310	14.359.114,27	110.570,64	13.939.858,35	109.650,82	37.323,99	361.310,08	325.179,07	28.881.697,13	36.131,01
Laguna Diaz Saray Rebeca	207870811	14.359.114,27	110.570,64	13.939.858,35	109.650,82	37.323,99	361.310,08	252.917,05	28.809.435,12	108.393,02
Maleaños Rivera Reina de los Angeles	206400474	14.437.152,94	111.171,56	13.939.858,35	109.650,82	37.526,84	361.865,47	325.678,92	28.961.039,43	36.186,55
Cadenas Sanchez Maria del Socorro	155813-907616	14.437.152,94	111.171,56	13.939.858,35	109.650,82	37.526,84	361.865,47	325.678,92	28.961.039,43	36.186,55
Hurtado Mora Irma de Jesús	204250721	14.437.152,94	111.171,56	13.939.858,35	109.650,82	37.526,84	361.865,47	325.678,92	28.961.039,43	36.186,55
Reyes Lopez Cristina	155802-018627	14.515.191,60	111.772,49	13.939.858,35	109.650,82	37.729,69	362.420,86	326.178,77	29.040.381,72	36.242,09
Alvarez Vasquez Norlan Alberto	155824-284131	14.515.191,60	111.772,49	13.939.858,35	109.650,82	37.729,69	362.420,86	326.178,77	29.040.381,72	36.242,09
Barrera Galeano Teodora	204620395	14.593.230,26	112.373,42	13.939.858,35	109.650,82	37.932,53	362.976,25	326.678,63	29.119.724,01	36.297,63
Rojas Sandoval Carlos Alfonso	207070830	14.593.230,26	112.373,42	13.939.858,35	109.650,82	37.932,53	362.976,25	326.678,63	29.119.724,01	36.297,63

Jefe de Familia	Identificación	Monto de urbanización (Incluye IVA) (€)	Fiscalización urbanización (incluye IVA) (€)	Monto de vivienda (incluye IVA) (€)	Fiscalización viviendas (Incluye IVA) (€)	Kilometraje (€)	Gastos de formalización con IVA (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	TOTAL BFV (€)	Aporte familiar (€)
Suarez Jimenez Kimberly	207310031	14.593.230,26	112.373,42	13.939.858,35	109.650,82	37.932,53	362.976,25	326.678,63	29.119.724,01	36.297,63
Sequeira Rosales Juana Cristina	205490134	14.671.268,93	112.974,35	13.939.858,35	109.650,82	38.135,38	363.531,64	327.178,48	29.199.066,30	36.353,16

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

6. La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

7. La formalización de los casos a favor de cada beneficiario se hará al final del procedimiento, una vez construidas las viviendas y por los procedimientos usuales de formalización.

8. El monto no financiado por BANHVI de gastos de formalización, deberá ser aportado por los beneficiarios. La entidad autorizada deberá informarles a los beneficiarios, el monto que deben aportar por concepto de gastos de formalización, según se detalla en el punto 5 del presente acuerdo.

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

10. Para las familias que eventualmente califiquen para crédito hipotecario, según su capacidad de endeudamiento, la Entidad Autorizada deberá reintegrar al BANHVI el monto del crédito, que se deducirá del monto de BFV asignado a cada núcleo familiar. Al respecto la Entidad Autorizada deberá adjuntar un informe del análisis crediticio de cada familia en el expediente individual.

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

4
5 **12.** Previo al inicio de obras y realización de desembolsos, la entidad autorizada deberá
6 velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto otorgado por la
7 Municipalidad local. Además de cumplir debidamente con el procedimiento establecido para
8 el desembolso, por parte de la Entidad Autorizada al Constructor/Desarrollador.

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

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

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

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

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

37
38 **15.** El Banco Hipotecario de la Vivienda no reconocerá financiamientos adicionales por
39 cualquier error u omisión de diseño incluido en los planos y presupuestos y será
40 responsabilidad de desarrollador con cargo a su patrimonio la ejecución de las obras
41 necesaria para llevar a mejor termino la ejecución del proyecto.

-
- 1
- 2 **16.** Deberá atenderse lo recomendado por la Entidad Autorizada en el informe Legal
- 3 realizado por el Lic. José Ramón Quesada Acuña, documento con fecha de noviembre de
- 4 2022, para el proyecto Creciendo Juntos.
- 5
- 6 **17.** Deberán acatarse las recomendaciones contenidas en el informe BANHVI-DT-IN-0012-
- 7 2025 del Departamento Técnico del BANHVI, de fecha 07 de febrero de 2025.
- 8
- 9 **18.** Previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá velar porque se
- 10 encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto otorgado por la Municipalidad.
- 11
- 12 **19.** Dadas las modificaciones en el presupuesto, la Entidad Autorizada debe modificar el
- 13 Formulario S-001-17 con los montos actualizados y remitirlo al BANHVI.
- 14
- 15 **20.** Se deberá verificar de igual forma que los planos de vivienda correspondan al sistema
- 16 constructivo, con las áreas y distribuciones avaladas por la Entidad Autorizada y el
- 17 Departamento Técnico del BANHVI.
- 18
- 19 **21.** Velar porque el desarrollador del proyecto construya las obras de urbanización según
- 20 lo propuesto y aprobado en planos constructivos, especificaciones técnicas y presupuesto,
- 21 de forma tal que se lleve un control de la obra ejecutada en lo referente a las cantidades y
- 22 se giren los recursos con base a la obra construida.
- 23
- 24 **22.** Constatar que el constructor cumpla con las especificaciones técnicas establecidas y
- 25 con las recomendaciones realizadas en los estudios técnicos efectuados. Asimismo, se
- 26 deberá velar por el cumplimiento de la normativa vigente del BANHVI y la Nacional (Código
- 27 Sísmico de Costa Rica, Código de Cimentaciones, Código de Instalaciones Hidráulicas y
- 28 Sanitarias en Edificaciones, Reglamento de Construcciones).
- 29
- 30 **23.** Verificar que, una vez concluidas las obras del proyecto, todos los lotes queden
- 31 debidamente identificados en sitio en sus vértices y con la numeración colocada en el
- 32 cordón de caño.
- 33

1 **24.** Tanto la Entidad Autorizada como la empresa constructora deberán instruir a las familias
2 sobre el uso adecuado y mantenimiento de las instalaciones de las viviendas (sistema
3 eléctrico, pluvial, potable y sistema de tratamiento de aguas residuales).

4
5 **25.** El monto de mantenimiento preventivo y correctivo de la planta de tratamiento de aguas,
6 operación y vigilancia es un monto liquidable, por lo que, el Desarrollador deberá enviar
7 detalle del cobro que realiza.

8
9 **26.** El mantenimiento preventivo y correctivo de la planta de tratamiento de aguas
10 residuales, luego de transcurrido el periodo de dieciocho meses que financia el BANHVI, es
11 a cargo exclusivo y por cuenta y riesgo del desarrollador del proyecto y en caso de que las
12 autoridades competentes en la materia no recibieran las obras luego de ese periodo.

13
14 **27.** En relación con los elementos contenidos en el presupuesto de las obras de
15 infraestructura y viviendas, la Entidad Autorizada debe tomar en cuenta los siguientes
16 aspectos:

17 a.- Los rubros de costos indirectos que sean porcentuales por su naturaleza (p.e. utilidad,
18 administración, dirección técnica, fiscalización de la Entidad Autorizada, entre otros),
19 deberán cancelarse según el porcentaje de avance de las obras constructivas.

20 b.- Los rubros de IVA, deberán cancelarse contra factura.

21 c.- Los costos indirectos porcentuales, globales o por unidad de actividades ejecutadas al
22 momento del inicio de construcción de obras del proyecto, deberán cancelarse en su
23 totalidad (p.e. permiso de construcción, estudio de suelos, topografía preliminar, estudios
24 técnicos para SETENA, entre otros).

25
26 **28.** Según lo recomendado por la Gerencia General en el oficio BANHVI-GG-OF-0095-
27 2025, el presente financiamiento queda sujeta al recibo de recursos provenientes del
28 FODESAF, ya que actualmente no se cuenta con disponibilidad presupuestaria.

29 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

30 *****

31
32 **ACUERDO N°21:**

33 **Considerando:**

1 **Primero:** Que mediante acuerdo N° 1 de la sesión 05-2025, del 23 de enero de 2025, esta
2 Junta Directiva resolvió, en lo conducente, lo siguiente:

3
4 “1) Autorizar la creación de una plaza por servicios especiales, para contratar a un
5 profesional por un plazo de hasta 12 meses, quien asumirá funciones de apoyo
6 operativo en el proyecto OPTIMUS.

7
8 2) Autorizar la creación de una segunda plaza por servicios especiales, para contratar
9 a un profesional por un plazo de hasta 12 meses, quien brindará soporte operativo y
10 estratégico al DTI, asumiendo funciones actualmente desempeñadas por la jefatura
11 del Departamento y la Administradora de Proyectos de TI, permitiéndoles concentrarse
12 prioritariamente en la dirección del proyecto OPTIMUS. (...)”
13

14 **Segundo:** Que debido a un error material, en el Considerando Primero de dicha resolución
15 se indica que ambas plazas son de Oficial 2, siendo que lo correcto –según lo hace ver la
16 Gerencia General en el oficio BANHVI-GG-OF-0093-2025, del 07 de febrero de 2025– es
17 que una plaza es de Oficial 2 y la otra es de Oficial 5; razón por la cual debe hacerse la
18 respectiva aclaración.

19
20 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la
21 Administración y, por consiguiente, lo procedente es hacer la aclaración correspondiente al
22 citado acuerdo N° 1 de la sesión 05-2025.

23
24 **Por tanto, se acuerda;**

25 Modificar y aclarar el acuerdo N° 1 de la sesión 05-2025, del 23 de enero de 2025, para que
26 se entienda que la autorización para crear dos plazas por servicios especiales corresponde
27 a la creación de una plaza de Oficial 2 y una plaza de Oficial 5, tal y como se desprende de
28 los documentos que en dicha sesión presentó la Gerencia General a este Órgano
29 Colegiado.

30 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

31 *****

32
33 **ACUERDO N°22:**

34 Se conoce del recurso de apelación elevado por el Órgano Director del procedimiento
35 administrativo ordinario PA-EA-01-2024, ...

36 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

37 *****

1

2 **ACUERDO N°23:**

3 Se conoce el incidente de nulidad y el recurso de apelación elevado por el Órgano director
4 del procedimiento administrativo ordinario PA-EA-02-2024...

5 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

6 *****

7

8 **ACUERDO N°24:**

9 Comisionar al presidente de esta Junta Directiva, para que gestione el criterio del Lic.
10 Ronald Hidalgo Cuadra, asesor legal externo de este Órgano Colegiado, con respecto a
11 varios aspectos de orden jurídico planteados por la Auditoría Interna en el informe
12 confidencial presentado a esta Junta Directiva, en relación con el proyecto Vistas del
13 Miravalles.

14 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

15 *****

16