

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 23-2025

DEL 21 DE ABRIL DE 2025

(Acta grabada en soporte digital)

Se inicia la sesión a las quince horas con diez minutos, en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Marlon Navarro Álvarez, Presidente; Marcos Alonso Carazo Campos, Vicepresidente; Guillermo Alvarado Herrera, Julián Arias Varela, Miguel Arrieta Berrocal, Lina Rosa Barrantes Castegnaro y Eloísa Ulibarri Pernús. La Directora Ulibarri Pernús asiste a la sesión en forma virtual, por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI con recargo de la Subgerencia Financiera; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. La licenciada Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal, se incorpora a la sesión posteriormente.

Ausente con justificación: Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal.

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

- 1º. Aprobación de orden del día.
- 2º. Lectura y aprobación del acta N° 21-2025 del 31/03/2025.
- 3º. Designación de representantes de la Junta Directiva en el Comité de Cumplimiento y en el Comité de Tecnología de Información. (Oficio BANHVI-GG-OF-0276-2025)
- 4º. Criterio sobre el texto del proyecto de ley denominado "Reformas a varios artículos de la Ley N.º 9986, Ley General de Contratación Pública, del 27 de mayo de 2021, y

- 1 sus reformas", Expediente Legislativo No. 24.821. (Oficio BANHVI-GG-OF-0352-
2 2025)
- 3 5°. Solicitud de aprobación de 48 bonos extraordinarios individuales. (Oficios BANHVI-
4 GG-OF-0312-2025 y BANHVI-GG-OF-0347-2025)
- 5 6°. Solicitud de anulación de 6 casos de bono extraordinario en el proyecto Metrópolis II.
6 (Oficio BANHVI-GG-OF-0330-2025)
- 7 7°. Solicitud de anulación de un bono extraordinario tramitado por MUCAP. (Oficio
8 BANHVI-GG-OF-0328-2025)
- 9 8°. Solicitud de anulación de un bono extraordinario tramitado por el BAC San José.
10 (Oficio BANHVI-GG-OF-0327-2025)
- 11 9°. Solicitud de anulación de un caso de bono extraordinario del proyecto Ivannia. (Oficio
12 BANHVI-GG-OF-0337-2025)
- 13 10°. Solicitud de anulación de un caso de bono extraordinario del proyecto Vistas del
14 Miravalles. (Oficio BANHVI-GG-OF-0331-2025)
- 15 11°. Solicitud de aprobación de 36 bonos extraordinarios en el proyecto El Jobo II. (Oficios
16 BANHVI-GG-OF-0285-2025 y BANHVI-GG-OF-0339-2025)
- 17 12°. Tema confidencial de Junta Directiva. Proyecto Vistas del Miravalles. (Oficio BANHVI-
18 GG-OF-0207-2025)

19 *****

21 **1° Aprobación de orden del día**

23 **Director Presidente:** Muchas gracias, don David le avisa a doña Eloísa, se cortó la
24 comunicación.

25 Listo, iniciamos con el punto uno, aprobación de orden del día. ¿Algún comentario u
26 observación a la agenda propuesta? ¿Don Gustavo?

27 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, don Marlon, con relación al punto que está ahí privado, que está con
28 relación a la Auditoría Interna. Yo quería, porque como vimos que el orden del día es muy
29 amplio, pedirle a la Junta y como está más o menos trazado lo que ya hablé con usted del
30 plazo, si tal vez a las 5:00 pm podríamos, hacer un break para tomar el tiempo restante para
31 hacer todo el análisis de informe y también por si tuviéramos que conectar al Asesor Legal
32 de la Auditoría, que está igual, está ahorita a ocho horas de diferencia, sin embargo, está
33 anuente por si, fuera necesario. Esa es la observación.

34 **Director Presidente:** Totalmente de acuerdo, si lo que iba a proponer también.

Director Carazo Campos: Don Marlon, hay tres puntos de ahí, don David ¿usted puede poner la agenda?, el 13, 14 y 15 si no me equivoco, creo que el 11 don David.

Director Presidente: Nosotros lo acomodamos para que sean primero los más rápidos.

Director Carazo Campos: Es que hay 3 proyectos de esos que yo no puedo participar, que es San Martín, Llanuras de Canaán y Jardines del Río, entonces como para tirarlos al final de todos esos que están ahí, todo eso es FOSUVI, entonces ponerlos como al final de FOSUVI. Sería ver don Sergio, ¿qué sigue después de don Sergio?, don David.

Sr. López Pacheco: Ámbar.

Director Carazo Campos: ¿Ámbar es de FOSUVI todavía?

Sr. López Pacheco: Sí señor.

Director Carazo Campos: Okey entonces sería verlo después de Ámbar.

Sr. López Pacheco: Subir Ámbar y don Sergio.

Director Presidente: Okey, ¿estamos de acuerdo? Someto a votación. ¿Don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Director Carazo Campos: Aprobada.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.

Director Arrieta Berrocal: Aprobada.

Director Presidente: Aprobado.

Director Arias Varela: De acuerdo.

Sr. López Pacheco: Doña Eloísa si gusta se presenta y ¿si está de acuerdo en la agenda, que se está aprobando?

Directora Ulibarri Pernús: Sí, estoy de acuerdo. Buenas tardes también.

Director Presidente: Listo, punto 2, lectura, aprobación del acta 21-2025 del 31 de marzo de 2025.

2° Lectura y aprobación del acta N° 21-2025 del 31/03/2025

Director Presidente: ¿Algún comentario u observación?, si no someto a votación.

Sr. López Pacheco: Solamente a don Miguel y don Julián que se abstengan por no haber estado presentes.

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Director Carazo Campos: Aprobada.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.

1 **Director Arrieta Berrocal:** Me abstengo

2 **Director Presidente:** Aprobada.

3 **Director Arias Varela:** Me abstengo por no haber formado parte.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado.

5 **Director Presidente:** Listo. Punto 3, designación de representantes de la Junta Directiva
6 del Comité de Cumplimiento y del Comité de Tecnología de información.

7 *****

8

9 **3° Designación de representantes de la Junta Directiva en el Comité de Cumplimiento**
10 **y en el Comité de Tecnología de Información**

11

12 **Director Presidente:** ¿Don Dagoberto?

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Don David, si me proyecta nada más el oficio que corresponde.

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

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tal vez, don Marlon, sugiero que antes de ir a este punto, demos un
16 espacio cortísimo para que cada uno pueda presentarse con don Miguel y con don Julián y
17 también para que ellos se presenten. Me parece que es importante.

18 **Director Presidente:** ¿Don Walter?

19 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don Miguel, don Julián, bienvenidos.

20 Mi nombre es Walter Muñoz Caravaca, yo soy el Subgerente de Operaciones del Banco,
21 mi formación es Ingeniero Civil, con especialidad en gestión de proyectos, bienvenidos.

22 **Sra. Hernández Brenes:** Buenas tardes. ¿Cómo están? don Miguel, don Julián. Mi nombre
23 es Tricia Hernández, yo soy la Directora del Fondo Nacional de Vivienda, por el momento
24 los estoy acompañando y asumiendo las funciones de la Subgerencia Financiera, estoy a
25 la orden.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias Tricia. Bueno, muy bien. Bienvenidos don Miguel y don Julián,
27 ya tuve la oportunidad de conocerlos, Dagoberto Hidalgo Gerente General de la Institución.
28 Como les decía ahora, un puesto sumamente relevante el que ustedes van a ocupar,
29 siempre el rol y la representación del Poder Ejecutivo para el alineamiento de la gestión del
30 Banco, hacia el cumplimiento de la Política Pública es sumamente relevante, así que les
31 agradezco mucho por el esfuerzo, porque sé que es un esfuerzo estar en esta sesión.
32 Bienvenidos y a la orden.

33 **Sr. Flores Oviedo:** Buenas tardes. Igual de mi parte, Gustavo Flores soy el Auditor Interno
34 del Banco, bienvenidos.

1 Esta Institución es muy suigéneris, ¿verdad don Marlon?, así que creo que siempre habrá
2 que hacer un esfuerzo extra para poder tener un entendimiento de lo que representa la
3 toma de decisiones en este seno.

4 Sin embargo, igual que con la muy buena relación que tuvimos y comunicación con los
5 Directores anteriores, de mi parte estoy a sus órdenes para cualquier amplitud.
6 Bienvenidos.

7 **Director Presidente:** ¿Doña Lina?

8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Mi nombre es Lina Barrantes, represento Partidos
9 Políticos junto con mi vecino. Bienvenidos, ojalá que nos vaya bien a todos en el tiempo
10 que nos queda.

11 **Director Carazo Campos:** Buenas tardes, como les decía ahora Marcos Carazo, igual
12 represento Partidos Políticos, a Nueva República, ingeniero civil, ingeniero Electromecánico
13 y esperamos que todo nos salga de la manera y como les decía antes, a su disposición en
14 lo que pueda servirles, poco o mucho que conozcamos el tema, estamos para ayudarlos y
15 poder entre todos los que estamos acá llevar este barco a buen flote, como decimos por el
16 bien de todas las familias y todos los que nosotros tenemos que luchar día con día en este
17 Banco que creo que es nuestra función. Bienvenidos, gracias por aceptar este cargo porque
18 sabemos que no es fácil estar en esta Junta y es una responsabilidad muy grande, pero
19 ustedes la están asumiendo, así que muchas gracias por eso.

20 **Director Alvarado Herrera:** Buenas tardes. Mi nombre es Guillermo Alvarado, represento
21 aquí al sector privado. Yo quisiera darles la bienvenida, es una Institución que vale la pena
22 aportar porque se dedica a darle casas a la gente más necesitada. Así que, que eso sea
23 motivante para los dos cuando desarrollen el análisis y la decisión de tomar aquí el voto de
24 cada uno de ustedes. Por supuesto, estoy a las órdenes de los dos cuando quisieran
25 consultar algo o tienen una duda, con muchísimo gusto. También trabajo los domingos con
26 gusto también los domingos los podemos atender. Así que bienvenidos, Dios los ilumine.

27 **Sra. Alvarado Castro:** Muy buenas tardes. Mi nombre es Marcela Alvarado, yo estoy en
28 sustitución de la Jefa de la Asesoría Legal que es doña Ericka Masis que está incapacitada.
29 Siéntanse en confianza de ir a la Asesoría Legal a consultar lo que necesiten de la
30 normativa, con mucho gusto, de las leyes que nos aplican a nosotros y reglamentos que
31 son muchísimos, pero estamos para servirle y les deseo a ambos muchos éxitos en esta
32 gestión y como decía don Guillermo, esta es una Institución con un fin muy noble, yo pienso
33 que es de los más nobles de un país porque una familia con vivienda, es una familia que va

1 a salir adelante, es la base fundamental de la familia y una familia con vivienda es una
2 familia con mucho futuro. Entonces, bienvenidos para servirles.

3 **Sr. López Pacheco:** Buenas tardes. Igualmente les doy de nuevo la bienvenida a la
4 Institución, a desearles el mayor de los éxitos en este nuevo reto que están enfrentando y
5 desde ya me pongo a su disposición para colaborar en todo lo que necesiten.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Mi nombre es Eloísa Ulibarri, represento al sector privado. Que
7 es uno de los dos puestos que está en la Junta Directiva. Bienvenidos y es un gusto, espero
8 que trabajemos muy bien juntos y avancemos muchísimas cosas que tenemos que resolver
9 en el Banco, todas positivas por dicha, muchas gracias.

10 **Director Presidente:** Gracias doña Eloísa. ¿Sigue don Dagoberto?

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bien. Bueno, vamos a ir entonces al tema que nos ocupa en agenda.
12 Contarles, principalmente para don Miguel y para don Julián que el artículo 4 de la Ley del
13 Sistema Financiero de Nacional para la Vivienda, que es la Ley de Creación del Banco y
14 del Sistema, establece que esta Institución, es una Institución regulada y que va a estar
15 siempre bajo la supervisión del CONASSIF, SUGEF y la Contraloría General de la
16 República. Siendo por lo tanto una Institución Financiera tenemos la obligación normativa
17 de establecer algunos Comités que son de apoyo a la Junta Directiva, específicamente el
18 Comité de Cumplimiento y el Comité de Tecnologías de Información.

19 En cuanto al primero, que es el Comité de Cumplimiento, esto puede estar regulado su
20 establecimiento de un acuerdo del CONASSIF, es el acuerdo 12-21, justamente que
21 establece el Reglamento para la Prevención del Riesgo de Legitimación de Capitales.

22 Este acuerdo del CONASSIF establece en su artículo 9 la necesidad de establecer un
23 Comité de Cumplimiento y establece a su vez la conformación de este con participación de
24 miembros de la Junta Directiva.

25 Situación similar ocurre con el Comité de Tecnología de Información regulado en el acuerdo
26 CONASSIF 5-24, referido al Reglamento General de Gobierno y Gestión de Tecnología de
27 Información. También establece este acuerdo del CONASSIF la necesidad de establecer a
28 nivel institucional el Comité de Tecnología de Información en el que tiene que haber, por
29 supuesto, participación de la Junta Directiva.

30 Como las personas que dejaron de ser parte de la Junta Directiva, formaban parte de estos
31 comités, nos corresponde ahora el nombrar a un representante de la Junta Directiva, tanto
32 para el Comité de Complimiento, como para el Comité de Tecnología de Información.

33 Y como discutimos, nosotros consideramos que lo lógico sería que se incorporen don
34 Miguel en uno de los Comités y don Julián en otro de los Comités, de manera que

básicamente el acuerdo que tenemos de tomar en este momento es si están de acuerdo primero en participar de estos Comités y en cuál comité estarían dispuestos a participar. Por conversaciones previas que tuvimos con don Marlon, tomándole el parecer a ustedes, nos parece que don Julián podía formar parte del Comité de Cumplimiento y don Miguel podía formar parte del Comité de Tecnología de Información. De manera que, si ustedes estuviesen de acuerdo y así lo aceptaran, la Junta debería tomar el acuerdo para nombrarlos.

Les vamos a hacer llegar a partir del momento que se tome el acuerdo, toda la información relativa al acuerdo CONASSIF en ambos casos, el reglamento de funcionamiento de cada uno de los Comités para que podamos revisarlo. Y además hemos incorporado este, como uno los elementos en el plan de inducción que les vamos a dar también.

No obstante adelantarles que, en ambos casos, son Comités que funcionan bastante bien en nivel institucional, no hay temas críticos o complejos que hayan quedado pendientes y digamos que están bajo control, para que ustedes también sientan la seguridad y la tranquilidad de que van a un Comité de apoyo de la Junta Directiva importante, pero que mantienen sus distintos procesos al día y caminando de buena forma.

Director Presidente: ¿Don Gustavo?

Sr. Flores Oviedo: Sí, quería, porque independientemente las normas que regulan de manera independiente estos dos funcionamientos como comités técnicos o de apoyo, por supuesto engrana un tema con todo lo relacionado al Gobierno Corporativo, que obviamente nosotros estamos sujetos por ser un ente supervisado. Importante tal vez, a don Miguel que está asumiendo el compromiso en la parte de tecnologías, hacerle ver y estar sobre la marcha, de que el Banco ahorita está en el desarrollo de quizás sea el proyecto más importante que casi 40 años este Banco ha desarrollado, con una inversión importantísima, como es el proyecto de Optimus. Entonces probablemente sea una Comisión que demande mucho más tiempo, porque normalmente hay una serie de elementos importantes.

En el caso de don Julián, cumplimiento afortunadamente durante todos los años, la Institución, no hemos tenido grandes dificultades en materia de lo que está regido por esta ley específicamente, que tiene que ver con la 77-86, 82-04 y digamos ya está normado en cuanto a las reuniones, que no son tantas las reuniones tampoco. Entonces el efecto es fácilmente ajustable para las agendas en este caso suyo.

Director Arias Varela: Primero que nada, un gusto, muchísimas gracias por las presentaciones, tanto los compañeros y compañeras de Junta Directiva, como la parte también Administrativa y de Auditoría.

Desde hace casi 3 meses, me incorporo como Viceministro de Economía, Industria y Comercio, el puesto es Viceministro de Desarrollo Empresarial y de Mejora Regulatoria, que son las dos grandes direcciones que me corresponden ver dentro del Ministerio, todo lo que es el tema del entendimiento PIME y todo lo que es Mejora Regulatoria y demás. Vengo de ser Viceministro de Agricultura, que veía toda la parte administrativa, política y temas varios ahí, lo que salía.

Estoy para servirles, realmente la participación en Juntas Directivas es algo que tomo muy en serio, puesto que hay mucha responsabilidad a la hora de levantar la mano, no por nada a esta altura no puedo decir que no tengo una sola denuncia, por alguna falta cometida dentro de una Junta Directiva como tal, entonces es algo que uno trata siempre de procurar y demás.

Con el tema del Comité de Cumplimiento, totalmente de acuerdo en participar en el mismo, cuando pase don Dago la información y demás, que dijo que nos iba a enviar, asumo que es el Reglamento del Comité también como para tenerlo presente y bueno, domingos también trabajamos.

Director Arrieta Berrocal: Buenas tardes a todos y a todas, muchas gracias por las presentaciones.

Mi nombre es Miguel Arrieta, orotinense, ingeniero agrónomo, hace cinco meses aproximadamente ocupando el puesto de Viceministro de Juventud. Y realmente agradecerles por este espacio, realmente cuando se me ofreció la oportunidad la acepté con mucha responsabilidad, como decía don Julián, estar en una Junta Directiva lleva una serie de retos, pero tengo una serie de oportunidades de aprendizaje y también considero que es una Junta muy noble, en todos los retos que se van a tratar en temas de vivienda y realmente, con todas las ganas de poder aportar lo que pueda y también completamente de acuerdo de participar en esta Comisión e igualmente esperar el Reglamento Interno y todos los demás documentos para poder analizarlos y ver de qué forma se pueda aportar más activamente, pero con todo el gusto, muchas gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: Muy bien, creo que ya tenemos la información para ellos don David, le pedí a doña Marielos que se la pasara en correos independientes, para que le llegue a don Miguel y a don Julián, si me hace el favor de enviárselos, ya le hicimos el contenido con las normativas, les va a llegar don Miguel y don Julián. Si ocupan algo puntual nos sentamos,

1 sea conmigo o sea con los responsables de cada una de las áreas y van a estar pendientes
2 también de ustedes, entonces si es así, vamos a votación.

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

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

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

6 **Director Arrieta Berrocal:** De acuerdo, en firme.

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

8 **Director Arias Varela:** Aprobado en firme.

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

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

12 *****

13
14 **4° Criterio sobre el texto del proyecto de ley denominado “Reformas a varios artículos**
15 **de la Ley N.º 9986, Ley General de Contratación Pública, del 27 de mayo de 2021, y**
16 **sus reformas”, Expediente Legislativo No. 24.821**

17
18 **Director Presidente:** Punto 4, criterios sobre el texto del Proyecto de Ley denominado,
19 Reformas a varios artículos de la Ley 9986, expediente legislativo 24821.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto, gracias don Marlon, el punto 4 de agenda refiere al texto de
21 un Proyecto de Ley, que nos ha llegado en consulta, bien saben ustedes don Miguel y don
22 Julián que, por norma, cualquier cambio en las leyes que impliquen o nos afecten como
23 Institución, debe ser consultado. El Banco es regularmente consultado sobre muchos
24 Proyectos de Ley, propios del quehacer de la Institución, pero también otros que, si bien a
25 cierto no son del quehacer diario, tienen alguna relación con la Institución.

26 En este caso el Proyecto de Ley en cuestión, propone la reforma a varios artículos de la
27 Ley 9986, que es la Ley de Contratación Pública, como ustedes bien saben es una ley
28 relativamente reciente y después del análisis que se ha realizado, en la Comisión del
29 Jurídicos de la Asamblea Legislativa, se discute la mejora o reforma a ciertos artículos,
30 estos proyectos de ley cuando nos son consultados, son sometidos a un proceso de revisión
31 a lo interno de la organización, en las instancias o dependencias técnicas correspondientes,
32 generamos un resumen con las observaciones que encuentra la Administración, se
33 proponen a la Junta Directiva y el acuerdo que se toma normalmente es el de hacerles

saber a la Comisión Legislativa, nuestras observaciones para que sean tomadas en cuenta, esa línea hemos trabajado la presentación que vamos a ver a continuación.

Yo le pedí a don Carlos Castro que ya se va a incorporar, que fuéramos a las reformas que son más relevantes, las más importantes, pero hay muchas cosas de forma. Es una ley realmente importante, creo que nos afecta bastante, vamos a ver esta esta presentación.

[Se incorpora a la sesión el señor Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General]

Sr. Hidalgo Cortés: Adelante don Carlos, si gusta se presenta para que don Miguel y don Julián lo conozcan.

Sr. Castro Miranda: Mucho gusto, Carlos Castro asistente de la Gerencia. Bienvenidos.

El Proyecto de Ley, no sé si ya les comentó don Dagoberto, es una reforma importante en la Ley General de Contratación Pública y lo hemos analizado con bastante cuidado, tanto la Dirección Administrativa, la Asesoría Legal, como la de Subgerencia de Operaciones, encontrando que consideramos muy pertinente en realidad el hacer estos ajustes, estos ajustes que se están haciendo acá, pretenden corregir inconsistencias, aclarar disposiciones y dar mayor flexibilidad a algunos procedimientos de contratación, que vienen a ser una especie de calibración de la Ley, luego de haber pasado unos cuantos años en uso y por supuesto el fin general de estos ajustes es garantizar un mejor uso de los recursos públicos y garantizar un ambiente de contratación más justo y exigente para todos los participantes.

Me parece que don Dagoberto les mencionaba, que encontramos algunas observaciones relacionadas con aspectos de forma, que no quisiéramos mencionarlos acá, que están en el informe para no atrasar mucho esto y algunos aspectos, tal vez no tan de fondo, pero sí quisiéramos hacer el señalamiento a la Comisión que lo discute en la Asamblea para que los consideren, como son el artículo 28, que habla de las declaraciones de beneficiarios finales que debe presentar o debe revisar la Contraloría con el Banco Central para los participantes que tengan alguna relación o podrían tener alguna relación con miembros de los Supremos Poderes o personas involucradas, etcétera. Y a la vez señala el artículo al final, que se prohíbe solicitar la declaración de beneficiarios finales a los solicitantes, a veces podría parecer que es como contrario al principio de transparencia y podría generar una posibilidad que exista una relación que no identifiquemos y no podamos presentar a la Contraloría la rendición.

Podemos observar eso para que lo valoren los señores Diputados de la Comisión, en el artículo 41 establece que haya posibilidad de descuentos y mejoras en precios para la adjudicación de suministros y servicios, antes eso estaba abierto, ahora está sólo para ese

1 tipo de contratación y creemos que esa exclusión podría no ser conveniente, o sea que
2 exista la posibilidad de hacer descuento.

3 Porque igual en contratación de bienes y obra pública, podía ser importante tener un
4 descuento o mejora de precio, parece ser un problema de redacción, pero mejor señalarlo
5 de parte nuestra.

6 En el artículo 42 también menciona que, en algunos casos se podría dejar la entrega del
7 presupuesto detallado para después de la firmeza de la adjudicación, en algunos casos.

8 Esto podría generar inconvenientes, si es que hay alguna omisión que afecta a precios, si
9 hay algún elemento del presupuesto detallado o alguna actividad que no se haya incluido y
10 que genere problemas después, que podrían originar el reproceso respecto a la
11 adjudicación y genere entonces un problema de pérdida de eficiencia y eficacia, porque la
12 adjudicación no funcionaría, cuando se revise el presupuesto detallado del adjudicado,
13 podríamos tener algún inconveniente.

14 Habiendo señalado esto, existen entonces alrededor de unas 10, 12 observaciones de
15 forma, recomendamos a la Junta Directiva que le indique a la Comisión de Asuntos
16 Jurídicos que el Proyecto de Ley nos parece atinado y pertinente, totalmente de acuerdo,
17 pero solicitamos considerar las observaciones y diferencias que hemos señalado en el
18 informe.

19 **Director Presidente:** Listo, gracias don Carlos. ¿Algún comentario u observación?, si no
20 someto a votación.

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

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

23 **Director Arias Varela:** Aprobado en firme.

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

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

26 **Director Arrieta Berrocal:** Aprobado en firme

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

28 **Director Presidente:** Gracias.

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

30 **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Castro Miranda]

31 *****

33 **5° Solicitud de aprobación de 48 bonos extraordinarios individuales**

Director Presidente: Punto 5, solicitud de aprobación de 49 bonos extraordinarios individuales.

Sr. Hidalgo Cortés: Quizás mientras se incorporan los compañeros que vienen a exponer este punto, le comento rápidamente para Miguel y Julián hace un rato le señalaba que en cada año en el presupuesto nacional se incluyen los fondos para el financiamiento de vivienda social en el presupuesto que aprueba la Asamblea Legislativa en cada noviembre, se incorpora una línea específica que es para los programas de vivienda social del Banco, estos dineros provienen de todos los ingresos ordinarios y extraordinarios del FODESAF, tanto la ley del FODESAF, como la Ley 7052, que es la nuestra, establecen expresamente que de los ingresos totales del FODESAF, 18,07% va dirigido a financiar los programas de vivienda social, eso es básicamente lo que recibimos de FODESAF, hay otras partidas pero la más importante es la de FODESAF, este año para que tengan una idea el presupuesto total de viviendas sociales de ciento cincuenta y tres mil millones, de esos ciento cincuenta y tres mil millones, ciento cincuenta mil millones son de FODESAF, estos recursos cada año se utilizan para financiar, pueden ser proyectos colectivos, es decir, un conjunto residencial donde podemos ubicar a 100, 150 familias o soluciones individuales, esos son familias que de manera individual realizan el trámite o solicitud del Bono Familiar de Vivienda ante cualquiera de las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de manera individual se postulan ante las entidades autorizadas, la Entidad Autorizada básicamente lo que hace es, de acuerdo a la ley y a la reglamentación, un proceso de calificación, ellos califican con base a una normativa que ya el Banco ha establecido, esas solicitudes viajan al Banco, nosotros tenemos que hacer una revisión a nivel de la Administración y finalmente, sólo la Junta Directiva aprueba estas solicitudes de Bono Familiar de Vivienda que vamos a ver a continuación, ¿por qué las aprueba la Junta Directiva?, las aprueba porque el artículo 59 de la Ley 7052 le da esta función a la Junta Directiva, en el caso de aquellos bonos familiares de vivienda que van dirigidos a familias en condición de extrema pobreza, vulnerabilidad, riesgo natural o amenaza natural o riesgo social, es decir, las operaciones donde el subsidio habitacional es para familias en cualquiera de esas condiciones, es de competencia única y exclusivamente de la Junta Directiva, entonces financiamos proyectos y financiamos soluciones individuales de acuerdo al artículo 59 de la Ley, en ambos casos, sea un proyecto o sea una solución individual tiene que aprobarlo este Órgano Colegiado, de manera que ustedes van a ver regularmente en nuestras sesiones ordinarias, siempre hay un apartado específico de aprobación de solicitudes Bono Familiar de Vivienda individuales, son familias que pueden

comprar un terreno y construir, eso se llama compra de lote y construcción, podrían construir el lote propio sí ya tienen el lote y eventualmente en menor medida podrían reparar incluso una vivienda sí ya la tienen o comprar una vivienda existente, esas son las únicas 4 posibilidades en las que una familia puede invertir los recursos del bono para resolver su problema de vivienda.

En esta ocasión tenemos la cantidad de soluciones que vamos a ver hoy que suman aproximadamente ochocientos millones de colones, van a ver bien que la distribución de estas soluciones de vivienda, están en varias partes del país, así que lo que vamos a hacer es una presentación bastante puntual del tipo de solicitud, de la Entidad que ha presentado la solicitud y el plan de inversión para cada uno de los casos, más se va a señalar también la ubicación de la solución habitacional.

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

Sr. Hidalgo Cortés: Mencionarles que como son soluciones individuales cada familia en estos casos puede realizar el proceso constructivo, puede hacerlo solo entre la modalidad de búsqueda de un maestro de obras que le haga o podría hacerlo con pequeñas micro incluso medianas empresas que también prestan el servicio de construcción en todo el país. Don José, vamos a la presentación, si gusta se presenta primero para que don Miguel y don Julián, nuevos miembros de Junta Directiva te conozcan, adelante don José.

Sr. Olmos Cruz: Primero que todo, buenas tardes a todos, mi nombre es José Carlos Cruz, soy el Director de FOSUVI, estoy para servirles.

Sr. Arrieta Berrocal: ¿Soy el Director de...?

Sr. Olmos Cruz: Soy del Director de FOSUVI, el Fondo de Subsidio para la Vivienda, trabajo directamente con don Walter para el tema de la parte de Operaciones, a la orden en lo que ocupen. Mucho gusto don Julián y don Miguel.

¿Listo, don Marlon?

Director Presidente: Adelante.

Sr. Olmos Cruz: Gracias, para el día de hoy tenemos la solicitud de la aprobación de 48 bonos extraordinarios individuales de artículo 59.

Empezamos con COOPECAJA, tenemos un caso ubicado en Pocosol en San Carlos, en la provincia de Alajuela, por un monto de ₡ 20,145,673.17 (veinte millones ciento cuarenta y cinco mil seiscientos setenta y tres colones con diecisiete céntimos), es un caso de compra de lote y construcción y un caso de extrema necesidad.

Tenemos el caso de la Entidad COOPEALIANZA RL, son siete casos, uno ubicado en Tornillal de Upala en Alajuela, otro caso ubicado en Zapotal de Nandayure en Guanacaste,

3 casos ubicados en Puntarenas, uno en Buenos Aires, uno en Sabadito y uno en Barranca. Tenemos 2 casos ubicados en Pérez Zeledón, uno en San Isidro y en Platanares, por un total de ₡ 114,356,447.85 (ciento catorce millones trescientos cincuenta y seis mil cuatrocientos cuarenta y siete colones con ochenta y cinco céntimos), los cuales son 3 casos de compra de lote y construcción, y 4 casos de construcción en lote propio. Además, son 3 de extrema necesidad y 3 casos de adulto mayor.

Tenemos el Grupo Mutual Alajuela la Vivienda con 28 casos en total, de los cuales les menciono la ubicación rápidamente, tenemos 5 en la provincia de Alajuela, en los cantones de Upala, Poás y San Ramón, un caso ubicado en Heredia en Sarapiquí, 13 casos ubicados en la provincia de Limón, de los cuales son 10 en cantón de Pococí, 2 en Guácimo y 1 en Siquirres.

Un caso ubicado en Liberia en Guanacaste, 6 casos ubicados en Puntarenas, 4 en el cantón central de Puntarenas y 2 en Buenos Aires.

Y, por último, 2 casos ubicados en Pérez Zeledón, en el distrito de San Pedro. Para un total de ₡ 493,050,888.52 (cuatrocientos noventa y tres millones cincuenta mil ochocientos ochenta y ocho colones con cincuenta y dos céntimos).

Estos casos son 11 de compra de lote y construcción, 13 casos de construcción en lote propio y 4 casos de compra de vivienda existente. Son 17 casos de extrema necesidad, 10 casos de adulto mayor y un caso de segundo bono.

Tenemos a Mutual Cartago con 2 casos, uno ubicado en Río Cuarto de Alajuela y otro ubicado en Paraíso en Cartago. Por un monto de ₡ 23,168,198.35 (veintitrés millones ciento sesenta y ocho mil ciento noventa y ocho colones con treinta y cinco céntimos).

El propósito de los casos es uno de compra de lote y construcción, y un caso de construcción en lote propio. Pertenece al programa adulto mayor PIA y otro de [ininteligible].

Tenemos a COOPEANDE con 2 casos, uno ubicado en Guatuso y otro ubicado en Parrita en Puntarenas, por ₡ 28,433,436.00 (veintiocho millones cuatrocientos treinta y tres mil cuatrocientos treinta y seis colones). Son 2 casos de construcción en lote propio, y 2 casos de adulto mayor.

Por último, tenemos a COOPENAE con 2 casos en Guanacaste, en cantón de Carrillo, en cantón de Santa Cruz, con ₡ 25,464,485.58 (veinticinco millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y cinco colones con cincuenta y ocho céntimos), son 2 casos de construcción en lote propio y 2 casos de adulto mayor vida.

También tenemos a COOPEUNA RL, es un caso en Pococí, Guápiles, por ₡ 17,369,519.86 (diecisiete millones trescientos sesenta y nueve mil quinientos diecinueve colones con ochenta y seis céntimos), es un caso de lote y construcción, es un caso de extrema necesidad.

Tenemos el INVU, es un caso ubicado en San Felipe de Alajuelita, San José, por ₡ 17,960,819.97 (diecisiete millones novecientos sesenta mil ochocientos diecinueve colones con noventa y siete céntimos), es un caso de compra de lote y construcción, es un caso de extrema necesidad.

Tenemos a ASEPANDUIT, son 2 casos, uno en San Ramón y otro en Bagaces, por ₡ 36,011,592.34 (treinta y seis millones once mil quinientos noventa y dos colines con treinta y cuatro céntimos), es un caso de compra de lote y construcción, un caso de construcción en lote propio, ambos son para adulto mayor.

Y, por último, tenemos a COOPESPARTA, son 2 casos de ubicados en Puntarenas, uno en Cóbano y otro en Paquera, por ₡ 28,514,016.38 (veintiocho millones quinientos catorce mil dieciséis colones con treinta y ocho céntimos), de los cuales son 2 casos de construcción en lote propio y 2 casos en adulto mayor. Eso sería todo.

Director Presidente: Gracias don José Carlos, ¿algún comentario u observación?, ¿don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Aprobados en firme.

Director Carazo Campos: Yo los apruebo en firme. Solo tengo una pregunta para don Walter y don Dagoberto. Viendo esto, todavía no estamos con la meta que el algún momento hablamos, ¿verdad Dagoberto?, de que habíamos hablado que se iba a sacar un poco más de 50 y viendo esto todavía no estamos ahí. Eso para ver cómo estamos con eso.

Sr. Muñoz Caravaca: Es correcto don Marcos, sí, todavía la meta no la hemos logrado, pero ahí vamos implementando cambios dentro del DAC para poder hacer más ágil la aprobación.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme. Tengo un problema, no sé quién está hablando, pero no está hablando por el micrófono entonces no se escucha nada.

Sr. López Pacheco: Sí, que por favor hablemos más cerca del micrófono para que se escuche bien.

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

6° Solicitud de anulación de 6 casos de bono extraordinario en el proyecto Metrópolis II

Director Presidente: Punto 6, solicitud de anulación de 6 casos de bono extraordinario en el Proyecto Metrópolis II.

Sr. Olmos Cruz: Gracias don Marlon. Bueno, aquí hacemos un antecedente porque los 6 casos son prácticamente la misma razón de la solicitud de anulación. Esos casos no fueron formalizados ya que en su momento presentaron complicaciones con la concesión de los procesos de construcción por parte de la Oficina de permisos de patentes de la Municipalidad de San José por los siguientes motivos: no se presentaron informes registrales para cada solicitud [ininteligible] propiedades y, además, es necesario, antes de solicitar los permisos, hacer un ajuste al diseño y planos constructivos con la firma del profesional responsable, ya que ahora se encuentra fuera de línea sobrepasando la medida del ancho de la propiedad, la cual corresponde según el plano catastro.

La Entidad Autorizada MUCAP no ha podido ubicar a las familias para que estas realicen para estas realicen la solicitud formal de anulación y ni han mostrado interés alguno para continuar con este u otro Proyecto, en el dado caso, que alguno de ellos se presentara a la Entidad a presentar el trámite, se debe considerar que nos es conveniente tramitar esos casos bajo las condiciones que fueron aprobados en el año 2012, casos bastante antiguos. Leo solamente el nombre de los beneficiarios, en el caso del oficio de la Entidad es el mismo. Se debe anular a doña Emilce Gutiérrez Pizarro, cédula 6-0103-1264, doña Mayela López Montiel, cédula 5-0297-0466, doña Deyra Dávila Blandón, cédula 155802627029, don José Guillermo Rapso Chanto, cédula 1-0737-0833, doña Catherine Solís Cascante, cédula 1-1418-0322, don Domingo Cortés Gutiérrez, cédula 1558002972735, esos serían los 6 casos.

Director Presidente: No sé, don Dagoberto o don Walter, una explicación de por qué pasa esto, en general.

Sr. Muñoz Caravaca: En general, precisamente esos son temas de los rezagos que hemos tenido institucionalmente años atrás y que se da también por la aplicación de instituciones, en este caso la Municipalidad de San José que al final de cuenta no aprobó los permisos respectivos, entonces MUCAP está trayendo ahorita la solicitud de anulación, precisamente por estos entramientos que se han dado en el pasado.

Director Presidente: Gracias, ¿Don Dagoberto?

Sr. Hidalgo Cortés: Voy a pedirle a doña Tricia que nos haga un breve resumen porque, vamos a ver, lo del permiso de construcción es como lo más evidente. Sin embargo, todo lo que gira alrededor de esta zona en esta ubicación, en este Proyecto también tiene que ver con algunos problemas, que en su oportunidad tuvimos con extintas entidades autorizadas, específicamente las cooperativas.

Todos los bienes que formaba parte, o estaban en garantía por préstamos y demás, en algún momento en que se disuelven estas Entidades pasan a formar parte de una cartera, una parte de este Banco, otra que incluso no se ha podido todavía liquidar y eso da al traste con la posibilidad de formalizar en ciertas regiones, Proyectos que habían sido iniciados por Entidades como Vivierendacoop y otras.

Voy a pedirle a doña Tricia que nos haga un resumen porque tenemos el inconveniente de que, a falta de una comisión liquidadora, una junta liquidadora se dificulta poner en orden la intervención nuestra y en general de las restantes instituciones en ciertas zonas. Esto de Alajuelita toma parte de esa cartera, entonces me gustaría doña Tricia que nos cuente en resumidas cuentas de que se trata.

Sra. Hernández Brenes: Sí, muchas gracias.

Bueno, básicamente el caso de la Metrópolis se origina en la Comisión Especial de Vivienda, la CEV, que es una Comisión de alrededor de 1980 que inició una serie de proyectos de vivienda en el área metropolitana.

Esta Comisión de Vivienda no tenía una personería jurídica propia, entonces los terrenos estaban en nombre de varios entes, del IMAS, del INVU, básicamente de esas 2 eran la que tenían los terrenos a su nombre, empezaron la formalización de casos y la entrega de viviendas, pero los procesos no se dieron con la rapidez que se deseaba y al final los proyectos fueron remitidos al BANHVI para su continuidad.

El BANHVI lo que definió en aquel entonces fue otorgarlos mediante la figura de Fideicomiso, en primer lugar al Banco Anglo Costarricense, fue el primero que tuvo estos Proyectos en su poder, haciendo lo que eran las gestiones de formalización, continuando con la tramitología correspondiente, posteriormente dada la situación que se dio en el Banco

Anglo, pasaron a COOVIVIENDA, de COOVIVIENDA dado que también fue intervenida y liquidada, pasaron a Mutual Heredia, de Mutual Heredia al Grupo Mutual y finalmente el Grupo Mutual los devolvió al Banco porque el arrastre de las problemáticas y estar pasando de entidad en entidad, se había hecho tan complejo que ya no tenían ni siquiera el historial para reconstruir y para poder dar una solución final a los casos.

MUCAP hizo un esfuerzo importante en la época en la que se presentaron estos casos en el 2010-2012, sacó varios de las situaciones que se encontraban pendientes, formalizando algunas de los casos de familias que habían estado postulando en ese Proyecto.

Sin embargo, algunos, tal vez por falta de interés de la familia o porque los procesos de otorgamiento de permisos no se generaron con la prontitud que se requerían, quedaron ahí, parados.

Posteriormente a eso se generó una problemática adicional y es que mucha de esa población que se encontraba viviendo en el terreno de manera temporal, sin las formalidades del caso, de forma irregular, accedieron a los servicios de electricidad y de agua.

Principalmente, en el tema de agua se generó una problemática porque Acueductos y Alcantarillados, evidentemente, no estaban pagando esos servicios, nadie les solicitó el servicio de manera formal, si no se empezó a consumir de manera irregular, suele suceder en estos casos y Acueductos y Alcantarillados, estableció una demanda contra esos consumos, dado a que se adeudaban algunas sumas por estos procesos.

La última situación que tenemos es justamente el hecho de que la finca en su totalidad se encuentra inmovilizada, no es posible en este momento realizar ningún tipo de formalización, ni trámite de estos casos, aunque aparecieran las familias, aunque les dieran los permisos de construcción, sería imposible la formalización y el trámite de estos casos en virtud de que la finca se encuentra inmovilizada por esta demanda que se tiene de Acueductos y Alcantarillados y por el consumo de esas sumas.

El cobro se le hizo al Banco, el Banco no ha efectuado la cancelación de las sumas en virtud de que incluso existe un Proyecto de Ley que se está gestionando en la Asamblea Legislativa para la condonación de esos montos, en virtud de que igualmente no fue el Banco el que solicitó que se les diera el servicio de agua potable a estas familias, es algo que se sale completamente de nuestro control y por otro lado en el caso del propio Banco, no podemos a través del pago de esa suma, garantizar que no va a seguir sucediendo, entonces por el momento lo que se ha definido es esperar que el INFOCOOP defina cuáles van a ser los integrantes de la junta liquidadora de COOVIVIENDA, porque la finca se

1 mantiene a nombre de COOVIVIENDA, es un detalle que mencionaba don Dagoberto, la
2 finca en el momento en que COOVIVIENDA esa intervenida, tenía alrededor de 13000
3 anotaciones, que entre Mutual Heredia cuando lo tuvo la administración y Grupo Mutual,
4 fue limpiando todas esas situaciones y cuando ya se terminó la limpieza de esas
5 anotaciones pues ya teníamos la demanda de Acueductos y Alcantarillados, entonces no
6 fue posible continuar con los procesos.

7 **Director Arias Varela:** COOVIVIENDA, ¿se llamaba?

8 **Sra. Hernández Brenes:** Sí, COOVIVIENDA, como la finca se mantiene a nombre de
9 COOVIVIENDA, al no existir una junta liquidadora, no hay una personería jurídica que haga
10 el traspaso al Banco, desde el principio era propiedad del Banco, estaba en un Fideicomiso
11 de COOVIVIENDA en administración, pero en realidad era una propiedad de pertenencia...,
12 después de que la Comisión Social de Vivienda lo entregó, tenía que ser dirigida al Banco
13 y en este momento la situación básicamente, a la espera de que INFOCOOP establezca la
14 comisión liquidadora para poder hacer el traslado de la propiedad al Banco y la espera
15 también de que la Asamblea Legislativa de dé trámite a este proyecto para condonar la
16 deuda que se tiene por los servicios de agua potable hacia esas familias.

17 **Director Presidente:** Don Julián conoce algo del tema, ¿verdad?

18 **Director Arias Varela:** Sí, hasta hace 3 meses era el Presidente de INFOCOOP, formaba
19 parte de la Junta Directiva durante 2 años y medio.

20 **Sra. Hernández Brenes:** Muy importante.

21 **Director Arias Varela:** Vamos a ver un detalle que me quedó, ¿nos están cobrando el agua
22 de un servicio que nosotros no solicitamos?

23 **Sra. Hernández Brenes:** No solicitamos, no.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Participamos hace 15 días en la Comisión Legislativa que discute ese
25 Proyecto de Ley para la condonación del servicio de agua potable, son 2 pajas
26 específicamente, se instalaron en 2 pajas de agua a un montón de familias, además le da
27 el agua a 2 centros educativos, en cuyo caso la problemática no es sólo el tema de vivienda,
28 es también de los centros educativos que no se puede regularizar esa situación, ya hicimos
29 la comparecencia en la Comisión, expusimos nuestras observaciones, las hicimos llegar
30 por escrito y solicitamos de inmediato una sesión de trabajo con INFOCOOP, no nos han
31 dado la cita, nos la cancelaron, nos la reprogramaron, esa reunión creo que está para los
32 siguientes 15 días, así que estamos trabajando con INFOCOOP para ver si logramos el
33 establecimiento de la junta liquidadora y por otro lado pues también dando el seguimiento
34 del Proyecto de Ley para la condonación del servicio de agua.

1 **Director Presidente:** Gracias, someto a votación.

2 **Sra. Alvarado Castro:** Don Marlon, nada más quería llegar a lo que dijeron ellos que para
3 tranquilidad, los casos que se están anulando, sí las familias quisieran venir a postularse
4 otra vez, como los casos están anulado, lo podrían hacer, obviamente en otras condiciones
5 y en otros inmuebles, porque también se podría hablar, eventualmente alguno de ellos
6 podría alegar derechos adquiridos, que no los tienen, ni siquiera situaciones jurídicas
7 consolidadas, pero para que quede claro no se estaría violentando los derechos de estas
8 familias en ese sentido, se les está haciendo un favor de anular el caso.

9 **Director Presidente:** Gracias doña Marcela. ¿Don Guillermo?

10 **Director Alvarado Herrera:** Voy a acoger la recomendación de la Administración, lo hago
11 en firme.

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

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

14 **Director Arrieta Berrocal:** Aprobado en firme.

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

16 **Director Arias Varela:** De acuerdo en firme

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

18 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
19 **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta acta]

20 *****

21
22 **7° Solicitud de anulación de un bono extraordinario tramitado por MUCAP**

23
24 **Director Presidente:** Punto 7, solicitud de anulación de un bono extraordinario tramitado
25 por MUCAP.

26 **Sr. Olmos Cruz:** Gracias don Marlon, acá la Entidad Autorizada MUCAP, nos solicita la
27 anulación del bono del Sr. Rafael Brenes Delgado, aquí hago un paréntesis para explicarles
28 rápidamente lo sucedido con el caso de don Rafael Ángel, este bono se aprobó en febrero
29 de este año, fue hace 2 meses, la esposa de don Rafael muere, era la dueña del lote donde
30 se iba a construir la vivienda, debido a que se tiene que hacer un proceso sucesorio de la
31 propiedad y no se sabe si va a quedar al nombre del señor o algún otro familiar, la MUCAP,
32 tratamos de hacer todo el esfuerzo para ver si se tenía que anular o no se tenía que anular
33 por el tema de la situación que se da que se muere la esposa de don Rafael, pero sin
34 embargo, que se tenga que hacer el proceso sucesorio de la propiedad, nos limita un poco

1 hasta ver que realmente el lote le va a quedar al señor, entonces por más esfuerzos hicimos
2 y hablamos con la MUCAP del caso en específico, solicitamos la anulación para que seguir
3 con el caso cuando se presente el señor nuevamente, ya sea con otro bono, con otras
4 persona o con otro núcleo para hacer el proceso sucesorio del lote, pero mientras que están
5 en eso nosotros vamos a hacer la anulación del caso.

6 Entonces eso fue lo que pasó con el caso de don Rafael.

7 **Director Presidente:** Perfecto, gracias. ¿Don Guillermo?

8 **Director Alvarado Herrera:** Voy a acoger la recomendación de la Administración, lo hago
9 en firme.

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

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

12 **Director Arrieta Berrocal:** Aprobado en firme.

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

14 **Director Arias Varela:** Aprobado en firme.

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

16 **Director Presidente:** Gracias, el siguiente del BAC.

17 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
18 **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta acta]

19 *****
20

21 **8° Solicitud de anulación de un bono extraordinario tramitado por el BAC San José**
22

23 **Sr. Olmos Cruz:** Gracias don Marlon, don Jorge Fermín María Zeledón Villalobos, el señor
24 sufre de un síndrome de demencia por el cual le impide continuar con el trámite de bono y
25 a menos de que se presente un jurado procesal, se podría seguir con el trámite, sin
26 embargo, actualmente los beneficiarios con cuentan con los medios económicos para poder
27 pagar los gastos para este requisito, por lo tanto, además de que el señor es el dueño del
28 lote escrito bajo la matrícula 514763000, por lo tanto, debido a este problema, ellos solicitan
29 la afiliación del bono.

30 **Director Presidente:** Gracias. ¿Algún comentario?, sino someto a votación. ¿Don
31 Guillermo?

32 **Director Alvarado Herrera:** Voy a acoger la recomendación de la Administración, lo hago
33 en firme.

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

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: El siguiente del Proyecto Ivannia.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
Acuerdo N° 6 que se anexa a esta acta]

9° Solicitud de anulación de un caso de bono extraordinario del proyecto Ivannia

Sr. Olmos Cruz: Es un caso del Proyecto Ivannia, doña Marissa Chavarría Morales, cédula 7-0039-0389, ella solicita la anulación de este caso, ya que como no llegó a formalizarse, debido a que es del último grupo y esos están inhabitables, por eso solicita la anulación del bono en el caso del Proyecto Ivannia.

Director Presidente: Listo. ¿Don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Voy a acoger la recomendación de la Administración, lo hago en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: De acuerdo en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Gracias, Vistas del Miravalles.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
Acuerdo N° 7 que se anexa a esta acta]

10° Solicitud de anulación de un caso de bono extraordinario del proyecto Vistas del Miravalles

Sr. Olmos Cruz: Con respecto a Vistas del Miravalles, el señor don Juan Gabriel Manú Cantillo, cédula 5-0384-0790, solicita la anulación del bono y exclusión del Proyecto, ya que se encuentra con una opción de compra y venta y tramitará el bono individual con otra entidad autorizada, entonces solicita la exclusión del Proyecto.

Director Presidente: Gracias. ¿Don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Voy a acoger la recomendación de la Administración, lo hago en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Listo, continuamos con El Jobo II.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta acta]

11° Solicitud de aprobación de 36 bonos extraordinarios en el proyecto El Jobo II

Sr. Olmos Cruz: Voy a llamar a don Alejandro.

[Se incorporan a la sesión los señores Alejandro Jiménez Elizondo, asesor de la Gerencia General; Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico; y Arturo Rojas Chacón, funcionario del Departamento Técnico. Este último, de forma virtual por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams]

Sra. Salas Rodríguez: Con permiso, ¿cómo están? Buenas tardes. Mucho gusto mi nombre es Mariella Salas para los nuevos miembros de Junta, soy la jefa del Departamento Técnico.

Director Presidente: Don Walter y don Dagoberto, estos puntos, vamos a ver la variable, pero, ¿también lo que habíamos visto de las familias?

Sr. Hidalgo Cortés: Tema técnico, costos, familias y variable, es la esencia. Mariella, hay que hacer un resumen muy ejecutivo de que trata el Proyecto, principalmente para don Miguel y don Julián, y después vamos puntual a estos 3 temas.

Sra. Salas Rodríguez: Con gusto.

Sr. Jiménez Elizondo: Buenas tardes, ¿qué tal, cómo están?, un gusto de verlos de forma presencial nuevamente, después de un tiempito de haber estado recuperándome, siempre un gusto compartir y a los compañeros que nos acompañan como miembros de Junta Directiva por primera vez, agradecerles también el espacio.

Voy a proceder a hacer la exposición de un tema que es bastante nuevo en el Banco, que es el tema de Proyectos de acompañamiento social asociados a los Proyectos de vivienda que se desarrollan en el Banco. Una iniciativa que a partir de la ley 10260, se vuelve un requisito para todos los Proyectos de Vivienda Social que se gestionen en el Banco y que no era un tema en el que el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda tuviera mucha experiencia, por tanto, estamos ya en ese proceso de consolidación, de cómo se aplica un proceso de acompañamiento social en un proyecto de vivienda.

Sin embargo, hemos tenido ya la oportunidad de avanzar en la línea de consolidación de varias herramientas, la consolidamos un reglamento, además de la ley, consolidamos con una guía de gestión y diseño de implementación de planes de acompañamiento social y tenemos también un plan de mejora continua que fue aprobado por esta Junta Directiva hace aproximadamente un mes y que nos ha permitido seguir avanzando en una línea concreta de cómo queremos avanzar temas de planes de acompañamiento social.

Asociado a esto, hoy tenemos la presentación de uno de ellos, el Plan de Acompañamiento Social del Jobo y en su descripción voy a ir detallando algunos de los puntos básicos que componen un plan de acompañamiento social, estamos ya en la planificación de una capacitación para toda la Junta Directiva en torno a las implicaciones de un plan de acompañamiento social, para retroalimentar a los compañeros nuevos, que también tiene que ver con cómo reforzamos entre todos la dinámica del acompañamiento social.

El Jobo, como muchos otros Proyectos de los que hemos acompañado en este proceso de consolidación de la variedad social, ya tiene bastante historia y tiene un tiempo ya de consolidarse como Proyecto. Eso implica que desde su configuración no tenía la idea de un plan de acompañamiento social o proceso de acompañamiento social como estaba planteado o como la ley nos implica que teníamos que iniciar un proceso de acompañamiento social de un Proyecto.

Por tanto, hemos tenido que dar a este y a varios proyectos, un acompañamiento continuo en la lógica de cómo el Sistema Financiero desde el BANHVI, requiere que se aplique un proceso de acompañamiento social en un Proyecto.

Entonces, este proceso en particular ha tenido diversas reuniones desde las presentaciones preliminares, sesiones de evaluación, sesiones de seguimiento que nos han permitido

1 ayudar a este grupo donde empresa desarrolladora, gestor social, entidad autorizada y
2 fiscal social a consolidar una dinámica en torno a lo que el Sistema ha exigido para que se
3 presente proyectos de acompañamiento social en el Banco.

4 Eso se complementa con la generación de propuestas preliminares que el Banco revisa y
5 verifica en el apoyo a la entidad autorizada, que es la responsable de la aprobación de estos
6 procesos, pues verifica que cumplan con los requerimientos como tal.

7 Este Proyecto del Jobo, tiene una particularidad que es importante dentro de la línea que
8 venimos trabajando y este es un Proyecto pequeño, un proyecto de 36 núcleos frente a
9 calle publica, que esta Junta como parte del plan mejora continua de la implementación de
10 la variable social a dispuesto que se trabajen los proyectos de un grupo pequeño, como una
11 particularidad dentro de los procesos que se desarrollan.

12 Este proceso ha servido para identificar algunas de las particularidades que tienen estos
13 Proyectos y nos ha ayudado a ir consolidando junto con su equipo de trabajo la iniciativa
14 de Proyectos de bonos de pequeña escala o gestión de acompañamiento social de pequeña
15 escala que pronto vamos a presentar.

16 Aquí viene un poco de información general, la empresa constructora del Proyecto es
17 Constructora del Sol S.A., el tema de gestión social es una empresa que se llama Fluctúa
18 y Desarrollo de Centroamérica, muy especializada en trabajo en estas zonas fronterizas,
19 este Proyecto está ubicado en Los Chiles, tiene una dinámica particular con respecto a la
20 zona fronteriza, la Entidad Autorizada es COOPENAE con su figura del fiscal social, que es
21 otras de las figuras importantes que ahora las Entidades Autorizadas incorporan en sus
22 equipos para poder dar seguimiento y consolidación de los planes de acompañamiento
23 social y tiene un plazo de 24 meses para su implementación, con el objetivo de dinamizar
24 los procesos de mejor individual, familiar y colectiva a través de capacitaciones y
25 seguimiento y promover la conceptualización de una cultura comunal en este tipo de
26 Proyectos.

27 Aquí podemos ver un poco de las condiciones que tienen el terreno en el que se va a
28 trabajar el Proyecto. El plan de acompañamiento social no evalúa condiciones técnicas de
29 terreno todavía, eso es más para el equipo técnico que ha estado trabajando con ellos, sino
30 evalúa el entorno en el que se va a desarrollar un proyecto de este tipo de entorno en torno
31 a sus relaciones sociales y sus condiciones y características, en este caso podemos ver
32 aquí el plan de acompañamiento social que se presenta cumple con los requisitos que se
33 disponen en términos de la localización del proceso, vamos a ir viendo un poco por qué,
34 hace un análisis en contextualización en el contexto inmediato del Proyecto, el Proyecto ya

1 tiene, como lo vimos antes un Proyecto de Vivienda Social que se desarrolló en 2013, igual
2 con recursos de Sistema Financiero y el Plan de Acompañamiento Social hace una
3 evaluación de las condiciones de cómo ha evolucionado este grupo que ya ha sido atendido,
4 a partir de entonces ya existía la idea de seguir trabajando con las familias que en un
5 momento estuvieron relacionadas con el primer proceso y no tuvieron ser atendidas, este
6 primer proceso unió 30 familias y desde entonces hay un proceso evolutivo en el que
7 algunas de estas familias han logrado acercarse y consolidar una segunda iniciativa de
8 vivienda que es la que estamos presentando el día de hoy.

9 Además del entorno inmediato, se evalúa la cercanía, el contexto más cercano al Proyecto,
10 identificando que en la cercanía del proyecto se tiene una zona de desarrollo lineal en torno
11 a la carretera principal que tiene que ver con El Jobo y sus alrededores, que consolida
12 alguna serie de servicios como las paradas de buses, hace un análisis, el Plan de
13 Acompañamiento Social, de la frecuencia con la que los buses atraviesan y conectan la
14 zona del Jobo con las zonas urbanas más cercanas, con una frecuencia de cada 45 minutos
15 en el paso de diferentes servicios de transporte, tiene iglesias, una escuela a menos de un
16 kilómetro, tiene centros de cuido para adultos mayores y zonas de comercio en el entorno
17 inmediato.

18 Además, tiene acceso a otra zona de desarrollo que llaman El Parque que es la más
19 cercana, en un rango de menos de 2 kilómetros, esta zona de El Parque que ya sí tiene sus
20 2 escuelas, tiene el EBAIS, tiene otras condiciones particulares, además de eso el Proyecto
21 se encuentra a una distancia de 8 km del centro de distrito, de Los Chiles que es lo que
22 permite que pueda alimentarse de esos servicios que ofrece el centro de distrito también
23 en una cercanía y con un servicio de transporte que es lo abastece adecuadamente.

24 Tenemos que el centro de Los Chiles tiene delegación policial, tiene centro de cuido,
25 Municipalidad, colegio técnico, estación de bomberos y otros servicios que alimentan y que
26 le permiten dar condiciones al Proyecto.

27 Aquí tienen un resumen de servicios que consideramos importantes, centros de salud,
28 centros de educación, plazas y parques, Municipalidad, la policía, servicio de transporte,
29 este es el análisis que hacemos y que se solicita como parte de un proceso de
30 acompañamiento social de identificar como el contexto apoya y refuerza las condiciones de
31 una población para poder asentarse en una zona específica; además de eso el plan de
32 acompañamiento social tiene una caracterización de la población, esa caracterización tiene
33 que ver no solo con las condiciones demográficas, sino socioculturales que también
34 caracterizan y afectan el proceso de desarrollo en un Plan de Acompañamiento Social, en

este caso, logramos consolidar que además de la información como tal que se tenía, existe un análisis detallado de cómo esa información podía afectar a las necesidades y condiciones de esta población.

Dentro de ese análisis de diversos factores que se analizan, como vemos aquí, el nivel de pobreza que vemos que la población que estamos atendiendo puede ser extrema y pobreza en general mayoritariamente, vemos temas del acceso a empleo que podría tener en la zona a partir del proceso que tenemos ahorita, la profesión que en este momento tenemos más frecuente en la zona es el de peón, probablemente en zonas agrícolas, también tenemos personas que se dedican a servicios domésticos, personas amas de casa y pensionados, nos habla también de un importante grupo de mujeres líderes de familia que caracterizan a esta población, se hace un enfoque particular en la zona del arraigo, en el tema del arraigo con respecto a estas familias debido a que el proyecto en particular trabaja con 2 diferentes grupos de familias, podemos decirlo de esa manera, uno que está en el entorno más inmediato, alrededor de 7 km, la mitad de la población está en un rango de 7 km alrededor del Proyecto y tiene esa facilidad que es acercada más bien a los centros de servicio y hay otro porcentaje de las familias que están en un rango más amplio de la actuación, que llega hasta los 9 km una persona, pero que están mayoritariamente a 8 km la mayoría de ellos.

Este grupo de familias algunos alrededor de 13 de ellas, provienen del centro de Los Chiles, se hizo una evaluación haciendo la consulta de por qué trasladar familias que están en un centro distinto a una zona que puede definirse como con más desarrollo a una zona que está un poco más alejada de ese centro que está bien conectada, el análisis que se hace nos permite evidenciar que muchas de estas familias a pesar de que vienen en el centro de Los Chiles tienen condiciones que no cumplen con los requerimientos de atención y que el Proyecto les brinda una posibilidad de acceder a una vivienda propia al tiempo que mejoran sus condiciones, condiciones de hacinamiento, condiciones de vida no adecuadas o precarias, que evidencian esa necesidad de dar soluciones de un entorno inmediato a este grupo de familias, a pesar de que eso implique una movilización de las mismas a una cercanía o una zona que está conectada con este centro de distinto. Además se hace un estudio de las condiciones de los centros de educación para verificar que pueden atender a la población que llega a estos proyectos y que requieren el uso de los servicios especialmente, de los servicios médicos y educación de la zona, contamos con 2 escuelas en un rango de 2 kilómetros y ambas le han hecho manifestar al Proyecto como tal, mediante un oficio, que tienen la disponibilidad, incluso de sobra para atender a esa

población que estamos trayendo al Proyecto y eso beneficia mucho la lectura de las posibilidades de esta población de acceder a una vivienda digna con un entorno adecuado. En complemento a este análisis inicial, se hace un análisis de la información para poder evidenciar riesgos, amenazas, oportunidades y necesidades específicas de estas familias, se pide que este proceso de análisis se haga en conjunto con las familias y este proyecto en particular ha desarrollado una serie de talleres con las familias que ha permitido que se consoliden análisis como el que vemos aquí, que es un análisis de actores de diferentes rangos, de gobierno, empresas privadas, sociedad civil y universidades que están en ese entorno, que podrían involucrarse con el desarrollo del proceso de acompañamiento social. Este análisis es importante, también se extiende al análisis de necesidades en donde en conjunto con las familias, aquí lo vamos a ver, el análisis FODA que se trabajó en conjunto con ellos, que habla de oportunidades y debilidades que tiene la comunidad u oportunidades de desarrollo que permitió que este análisis realmente reflejara las necesidades y características de este grupo de familias.

Hay un tema de consolidación de gobernanza comunitaria, en esos talleres se pudo consolidar una Junta Directiva, ya elegida por una mayoría de la población que formó parte de estos talleres, que según los registros de asistencia que tenemos conforma alrededor del 80% de la población que forma parte del proyecto, lo que nos habla muy bien de un interés de participar en la dinámica y se conformó la Junta Directiva que, dentro del esquema que ellos plantean como estructura de gobernanza, se va a complementar con 4 Comités, 3 de los cuales tienen procesos de proyectos específicos dentro de la planificación del plan como parte de la dinámica de trabajo con la comunidad y de generación de herramientas para su desarrollo comunitario.

Tiene un tema de planificación en donde cuenta con un cronograma adecuado de todas las actividades que están contempladas en el plan de acompañamiento social, están contempladas y están registradas dependiendo de los meses en los que estamos planteando, esto permite, si bien no está amarrado en piedra, debido a las dinámicas propias que tiene el proceso social, permite evidenciar una planificación y evaluar el desarrollo y el avance de las obras y su fiscalización, con respecto a una planificación y cronología adecuada.

Además, los planes de acompañamiento social tienen un tema de formación, que es el tipo de capacitaciones o actividades formativas, que complementan el proceso y que permiten a esa familia generar herramientas para consolidación de sus dinámicas, en este caso, hacer un proyecto pequeño como tal, se hizo un esfuerzo por sintetizar las temáticas que

se abordan en el Plan de Acompañamiento Social y generar 5 módulos, de los 7 que tenemos originalmente contemplados en la dinámica, 5 módulos y complementar los otros temas que no están contemplados en esos módulos, mediante actividades culturales, actividades sociales o los mismos talleres que permiten abarcar la totalidad de temáticas que están contempladas en el plan de acompañamiento social.

En temas de costos, hemos definido como parte de este plan de mejora continua, un margen de razonabilidad para los planes de acompañamiento social, que ronda el 1.5% del costo del proyecto, para la implementación de planes de acompañamiento social tradicionales y hasta un 2% para casos excepcionales con justificación aprobada por la fiscalización del proyecto, en este caso nos presenta una propuesta inicial que contemplaba ₡ 16,254,000 (dieciséis millones doscientos cincuenta y cuatro mil colones), que correspondía a un 1.5% del monto del Proyecto. No obstante, dentro de esa propuesta identificamos algunos temas que requerían adecuarse, como por ejemplo, presentaba un porcentaje de gastos administrativos y uno de imprevistos que no correspondía con lo que la Junta Directiva aprobó como tal, entonces se ha hecho una adecuación para pasar de un 4% de gastos administrativos a un 3%, que fue el monto que la Junta aprobó y de un 3% de imprevistos a un 1%, que también formó parte de ese financiamiento, lo que hace que el monto final sea de ₡ 15,719,620 (quince millones setecientos diecinueve mil seiscientos veinte colones), lo que representa un 1.4% del costo total del proyecto, esto incluye en su mayoría gastos esenciales, los que definimos como acuerdo de Junta que iban a hacer gastos esenciales, a excepción de 2 montos que son la alimentación y gastos de transporte para equipo gestión y para apoyo a la población, estos son justificados a través de un proceso de negociación con el fiscal del proyecto, el de alimentación justificado como un proceso de que las particularidades del proyecto y la lejanía de las zonas, la no articulación de las zonas que van a ser atendidas hace que los núcleos de familias sean difíciles de atraer hacia el proyecto en muchas ocasiones, y se valora que se cuente por un porcentaje de alimentación en los gastos y el tema por la distancia y por la lejanía que tiene el proyecto, al estar estado ubicado en una zona fronteriza, pues se valora que se contemplen algunos gastos de transporte que también se justifican como un posible apoyo eventual a la familias de adultos mayores que están contemplados en el proyecto y que podrían requerir de apoyo para participar de las actividades como tal.

Esta es la estructura de costos que se propone, además se solicita un porcentaje para fiscalización que es otro monto que aprobamos en el plan de mejora continua, aprobamos hasta un 0.5% del costo del Proyecto para implementación de fiscalización y en este caso

tenemos un 0.49% en la propuesta que presenta la Entidad Autorizada, siendo un total de ₡ 436,000 (cuatrocientos treinta y seis mil colones) por familia para un año de acompañamiento social con este equipo de gestión social.

Como conclusión, la propuesta que se plantea del Plan de Acompañamiento Social ha sido compartida con todos ustedes, cumple con los requisitos que se han contemplado, viene con la aprobación de la Junta de Directiva, con un fiscal que cumple con los requerimientos que se han dispuesto y se recomienda adecuar el monto como hablamos, a las disposiciones que se han aprobado en esta Junta, además de dar un seguimiento a su implementación para corroborar que las dinámicas que se valoraron para un Proyecto de escala pequeña, realmente están teniendo el impacto que se requiere y que puedan consolidar esta estructura del proyecto de escala pequeña que hemos dispuesto.

Director Presidente: Muchas gracias don Alejandro, ¿algún comentario u observación? Doña Eloísa adelante.

Directora Ulibarri Pernús: Gracias, dos preguntitas don Alejandro, la primera es, ¿quién es el fiscal de la entidad y cuáles son sus características de estudios? ¿Se cumple con el perfil que requiere el fiscal?

Sr. Jiménez Elizondo: El fiscal es don Salom Jara, que ya ha estado participando en diversos procesos de formación de los que hemos implementado y talleres y además de que cumple tanto con el perfil de gestión social, como el que hemos definido para el proceso de fiscalización social y ha estado dando un acompañamiento muy cercano a este proceso, así como a la conformación de la propuesta para planes de atención para escala pequeña o proyectos de escala pequeña.

Directora Ulibarri Pernús: Perfecto, la segunda pregunta es, ¿si este proceso tiene alguna relación con El Jobo I?, de integración entre ambas comunidades, es que no recuerdo haberlo visto.

Sr. Jiménez Elizondo: Dentro de la estructura de gobernanza comunitaria habla algún momento de valorar e integrar a los comités a población del proyecto inicial para que las dinámicas de gestión de vecinos y otras que están y de seguridad se proyecten también al primer proyecto, no obstante, ya en términos de capacitaciones, información no contempla la población del otro proyecto, porque eso encarecería los costos al implementar la población que se va a atender y ya de por sí, al ser un proyecto de escala pequeño el acceso a recursos del limitado, es uno de los temas que vamos a estar evaluando dentro del seguimiento que haremos de este proyecto.

Directora Ulibarri Pernús: Es que es preocupante, este es un proyecto muy pequeño y El Jobo I también y entonces la dificultad que yo veo aquí es que la intención de la variable social es exactamente un tema de integración, de trabajos comunitarios en conjunto, con respecto a eso, ¿habría alguna posibilidad desde el Banco de incorporar algún recurso para que se trabajen algunas actividades entre ambos grupos?

Sr. Hidalgo Cortés: Doña Eloísa, - me tiró la pelota, Alejandro -. No podríamos incorporar financiamiento para atender a las demás familias, lo más que podemos hacer es una instancia al grupo que va a trabajar esto para que los incorpore, pero no podríamos poner recursos y dar financiamiento adicional sobre un Proyecto que se hizo hace más de 10 años, ni siquiera están vigentes las limitaciones del bono familiar de vivienda y por supuesto que no podríamos cargar, usar fondos públicos de hoy para atender familias que incluso ya pasaron ese resorte de los 10 años, sería contra la ley.

Sí podemos hacer la instancia al grupo que va a tener esto para que los considere, lo que no podríamos es dar financiamiento.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, que lástima porque estamos hablando de que el destino de la variable social es precisamente la integración comunitaria, pero en todo caso sería don Dagoberto conversar con la empresa del proyecto un poco para ver que la actividad podría..., por ejemplo, las actividades de integración, que estas actividades en las cuales no necesita ninguna inversión de la entidad, sino más bien de cómo se pudiera manejar el sector social del proyecto que la relación entre ambas comunidades, tendríamos que instar un poco a esa empresa, gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: Vamos a hacerlo de esa manera como decía bien Alejandro, hay ciertas actividades donde sí se señalan en la planificación de la variable social que se incorporen los temas de seguridad, los temas de manejo de residuos, creo que en la parte de organización comunitaria, entonces yo creo que sí podemos tirar esa línea, está así planteado, más podríamos hacerlo, podríamos formalizarlo para que nos quede una evidencia del intento de integrarlos con la salvedad del tema del financiamiento, pero vamos a tomar nota y lo voy a pedir Alejandro y al equipo que por favor lo formalicemos con este gestor social, que además es una persona que me parece que como usted hacia la primer consulta, tiene el perfil adecuado y la formación profesional y creo que le queda bastante sencillo entender la importancia de incorporarlos en el esquema de gobernanza y organización comunitaria, que es lo que al final de cuentas buscamos con esta herramienta y le agradezco por la observación doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Con mucho gusto.

1 **Director Presidente:** Muchas gracias, someto a votación.

2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Falta la parte técnica.

3 **Director Presidente:** ¿No podemos aprobar esa parte?

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, lo que pasa es que, si no se aprueba a otro, no tendría sentido
5 esto, entonces yo diría que veamos todo don Marlon, si les parece, vemos todos y
6 aprobamos el paquete.

7 **Sr. Jiménez Elizondo:** Este era el resumen para aprobación, el resumen de los costos que
8 ya nombré, los porcentajes y el total contemplado para el Proyecto.

9 **Sra. Salas Rodríguez:** Me adelanto un poco en la presentación porque esto lo teníamos
10 justamente antes de la recomendación, pero como don Dagoberto me pidió que hiciéramos
11 como un contexto, ya Alejandro les explicó la parte de variable social, el Proyecto del Jobo
12 II se tramita con el formulario S-01, eso quiere decir que es un desarrollo de finca en verde,
13 es la segunda etapa de un proyecto que ya inició, como mencionaron los compañeros hace
14 varios años y la segunda etapa se va a desarrollar en esta finca que tenemos aquí en la
15 parte posterior, el financiamiento como les decía, incluye toda la construcción de las obras
16 de infraestructura de esa urbanización y la construcción de 36 viviendas, adicionalmente la
17 parte del acompañamiento social que Alejandro acaba de explicar.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón Mariella, para don Miguel y don Julián es importante, ustedes
19 van a escuchar con mucha frecuencia S-01, S-02, S-03, en realidad ellos dicen el formulario
20 S-01 es un programa de financiamiento para proyectos, implica la compra del terreno,
21 comprar esa finca en verde ahí donde la marcó doña Mariella, dotarla de las obras de
22 urbanización, quiere decir que ahí vamos a invertir en acera, cordón, vías, electricidad,
23 agua, etcétera y la construcción de las viviendas.

24 Entonces uno de los programas de financiamiento para Proyectos es lo que se llama
25 comúnmente S-01, es comprar el terreno, urbanizarlo y hacer las viviendas. Al igual que lo
26 vimos con los casos individuales, son soluciones viviendas que al final de cuentas van para
27 familias que viven en condición de extrema pobreza, eso es S-01.

28 En el camino vamos a ir viendo que es un S-02 y demás, por hoy, eso es lo que nos interesa,
29 lo que explicó Alejandro tiene que ver con la parte de gobernanza de las familias que vamos
30 a llevar a ese proyecto, históricamente el Sistema, ni el Banco, ni existía en la ley, una
31 norma que nos habilitara en financiamiento de esa estructura de gobernanza, de
32 convivencia, de formar y dar dotar capacidades a las familias, hace un año y medio se
33 aprueba una ley, Ley de Variable Social que faculta el Banco a financiar ese proceso de
34 acompañamiento social, por eso a partir de finales del año pasado y en adelante, todo

Proyecto va a llevar el financiamiento para hacer las obras y un financiamiento específico para el Plan de Acompañamiento Social, justamente tratando de preparar las familias que hoy están viviendo en distintas zonas a ir a vivir en comunidad, este caso específico es una especie de segunda etapa de un Proyecto que pretendería dotar de vivienda a 36 nuevas familias de la zona.

Sra. Salas Rodríguez: Y la solicitud de dicho financiamiento, toda la parte técnica que acaba de mencionar don Dagoberto, la compra del terreno, la construcción de la infraestructura y en desarrollo de las casas ya lo habíamos presentado en una sesión anterior, la parte técnica hoy viene nada más a ampliar unas consultas que habían realizado algunos miembros de esta Junta Directiva, entonces por eso es que también es importante hacerlos, a usted don Pablo y a don Miguel, ponerlos en contexto porque es una aprobación de un financiamiento que ya se había visto en una sesión anterior.

Como les explicaba entonces en las obras de infraestructura, las casas, el plan de acompañamiento social suma un monto total de mil ciento cuarenta y siete millones de colones, en promedio la solución habitacional por familia en ronda los 31,86 millones de colones y el plazo de ejecución del proyecto son 12 meses.

Me devuelvo un poquito para ampliar los costos adicionales que habían consultado, dentro del desarrollo de la construcción de las viviendas, nosotros tenemos tipificada la vivienda más estándar, dentro de la conceptualización nosotros les decíamos las viviendas, tenemos una vivienda estandarizada y a partir de esa vivienda estandarizada nosotros generamos unos parámetros o unos costos definidos y unos rangos para realizar esas viviendas, efectivamente cada proyecto tiene particularidades y entonces hay una serie de obras que nosotros llamamos y clasificamos como costos adicionales, que responden a esa particularidad, en este caso nos habían solicitado que ampliáramos un poco más las justificaciones de esos costos adicionales que tenían las viviendas en el Proyecto El Jobo, principalmente porque se habían conceptualizado a partir de la aplicación de un decreto, que esta misma Junta Directiva había solicitado que se mantuviera todavía a la espera de ampliación de criterio del MIVAH para nosotros poderlos ya aplicar de forma uniforme en todos los Proyectos y es entonces a partir de eso, que se cambia un poco la redacción de la justificación de los costos adicionales además un poco más de orden bioclimático y de sostenibilidad, entonces es básicamente lo que en esta diapositiva dice, voy a ir poco a poco enumerando cada una de las actividades.

La primera de los costos adicionales era la altura de las viviendas, este ajuste no sólo responde al cumplimiento normativo, sino también como les explicaba incorpora criterios

bioclimáticos, evidentemente a mayor altura va a permitir una mayor ventilación natural entre los aposentos y mayor confort térmico, se propone una altura de cielorraso a piso de 3 metros, genera en promedio un costo adicional de doscientos ochenta y ocho mil colones por paredes, veintisiete mil colones en cableado y cinco mil colones en tubería de ventilación.

El otro es el aumento en los aleros, principalmente en las casas típicas o las estandarizadas hablan de 60 centímetros de alero, aquí se está proyectando a 80 centímetros, esta medida responde también al principio bioclimáticos, los aleros de mayor de mayor dimensión permiten proteger mejor las fachadas y las ventanas que se ubiquen bajo ellos, recibirían menor readmisión solar, además de que permitirían también mayor protección contra la lluvia y eventualmente en una llovizna ligera podría incluso, permitirse la abertura de las celosías para que se genere ventilación, este aumento en los aleros implica un poquito más de cubierta del techo y estructura, estamos hablando de alrededor de setenta y siete colones en promedio, los cielos de esos aleros el adicional treinta mil colones y un aumento por la altura y por los aleros de los bajantes en ocho mil quinientos aproximadamente.

El otro es el repello interno y la pintura, eso también aporta beneficios bioclimáticos y principalmente de salubridad, sabemos que el repello permite tener un acabado más liso y esto va a permitir que se pueda limpiar y evita la acumulación de polvo y humedad en la superficie, así mismo el que se pinte con cálidos y principalmente, es el blanco el que se utiliza por parte de este desarrollador, va a permitir que hay ese refleje mayor la luz natural que ingrese y entonces va a permitir que mejore la iluminación interior reduciendo la necesidad de iluminación inclusive artificial durante el día, como les hablaba ya con pintura, sí ya con repello ayuda a repeler un poco la humedad, la pintura aún más y además que evidentemente, ayuda a darle una mayor durabilidad a la vivienda, no estaríamos dejando estos costos a que las familias los tengan que aportar sino que ya podrían estar dentro de los costos financiados, estaríamos incluyendo en repello interno trescientos sesenta y cuatro mil colones en promedio por vivienda y de pintura doscientos setenta y cinco mil colones.

El otro es el área de las ventanas que se aumentó, en su tema de confort climático, permite una mejor ventilación cruzada dentro de la vivienda, estas casas no son tan grandes, pero aun así permite entonces que haya una circulación más directa de aire entre las ventanas posteriores y las frontales, ayuda además a regular la temperatura interior y mejorar el confort climático, aquí estamos hablando de ciento diecinueve mil colones en promedio por vivienda.

1 Adicionalmente, tenemos la colocación de las puertas en todos los aposentos, esto además
2 de tener el punto de vista bioclimático que permite también, el regular los flujos de aire y
3 trabajar las temperaturas en los diferentes ambientes, fortalecen el control térmico pasivo,
4 principalmente es un tema de seguridad personal entre los habitantes, especialmente,
5 aspectos fundamentales sociales que permite una mayor intimidad, principalmente en los
6 dormitorios, en familias donde hay adultos, es muy importante también, y permite una mejor
7 adecuado uso de los espacios, además que por otro lado las puertas permiten la reducción
8 de un confort acústico más adecuado en las viviendas.

9 El incluir puertas, no sólo son las puertas, sino que son los marcos y los llavines y todas
10 estas actividades representan alrededor de ciento veinticuatro mil colones por vivienda. Por
11 otro lado, tenemos el aislante térmico que se coloca entre el cielorraso y la cubierta de
12 techo, esto responde también a criterios bioclimáticos, un poco de confort térmico en la
13 edificación que permite que se aísle la transferencia de calor desde el exterior hacia el
14 interior, disminuyendo así la temperatura interna durante las horas de mayor radiación solar,
15 hablamos de ciento noventa y un mil colones aproximadamente por vivienda, eso es un
16 cuadro resumen de todos los costos, las paredes, el cableado, la tubería de ventilación, la
17 cubierta y la estructura de techo, los bajantes, los cielorrasos, los repellos internos, la
18 pintura interna, las ventanas, las puertas, el aislante térmico, en total costo directos e IVA y
19 los porcentajes de acuerdo a cada una de las viviendas.

20 Adicionalmente, tenemos otros costos que llamamos no usuales, que esto también va a
21 depender por cada particularidad de las viviendas, en la vivienda de 2 dormitorios hay un
22 ajuste en drenajes por un tema de las condiciones particulares del suelo y tenemos los
23 ajustes que se dan para los casos de persona con discapacidad, por temas de cumplimiento
24 de Ley 7600.

25 Cuando hacemos la reducción de todos estos componentes adicionales o no usuales
26 tenemos un monto unitario de vivienda, para la vivienda de 2 dormitorios de doscientos
27 setenta y ocho mil colones en promedio, la persona con discapacidad doscientos setenta y
28 siete mil y la vivienda de 3 dormitorios en doscientos setenta y un mil. Con lo anterior, se
29 observa que, al restar el monto por adicionales para mitigar los factores bioclimáticos, así
30 como el costo de drenajes adicionales y las adecuaciones para personas con discapacidad,
31 los montos unitarios están por debajo del rango de razonabilidad que son los doscientos
32 ochenta mil colones por metro cuadrado.

1 Eso es don Marlon y compañeros. Con esto entonces tendríamos esta conclusión y si no
2 hay más observaciones, traeríamos ahora sí la recomendación de financiamiento del
3 Proyecto de la parte técnica y la parte de la variable social.

4 **Director Carazo Campos:** Gracias, primero que nada, decir que yo estoy totalmente
5 acuerdo en brindar viviendas de mejor calidad a las familias y lo he dicho varias veces, es
6 una discusión que tenemos pendiente acá, porque las viviendas de mejor calidad
7 cumpliendo con un tema de zona y todo lo demás, significa que las viviendas de un costo
8 más elevado y eso va a significar menos viviendas que haríamos en el país.

9 Entonces eso primero para que quede claro.

10 Lo segundo, cuando yo veo este tipo de cosas, me genera algunas dudas, por ejemplo, yo
11 digo, está bien hay que dar una casa que genere un poco de por el tema del clima, de más
12 ventilación y demás, pero 3 metros me parece un poco elevada, mi casa es en Guápiles y
13 yo la hice 2 metros 70 y tras de eso le estoy poniendo aislante, entonces lleva 3 metros y
14 aislante, o sea, estamos dando 2 condiciones climáticas para una zona que yo no sé si
15 realmente el calor es insostenible como para hacerla 3 metros una vivienda que es un lugar
16 que no conozco, pero me queda duda, entonces me parece..., y cuando hablo de 3 metros,
17 está hablando de 3 metros de nivel de cielorraso a nivel de piso, significa que ahí para arriba
18 están los tapicheles; los tapicheles suben metro y resto de altura, o sea, que la casa está
19 quedando a nivel de piso terminado 4 metros de resto, es una vivienda que no todos pueden
20 hacerla o en día a una altura de esas, yo creo que me parece que por ahí, para mí criterio
21 técnico está un poco elevada, eso por ese lado.

22 Dos, cuando yo veo el tema el repello interno y pintura por dentro, aquí mismo he traído
23 Proyectos en donde algunas desarrolladoras, repellan sus viviendas por dentro, dan el
24 repello por dentro, porque cuando yo hacía casas nosotros las repellábamos interno, porque
25 llegar a una vivienda si repello interno no tiene un beneficio, una calidad de la vivienda para
26 las familias y cuando yo veo el costo del repello y de la pintura interna, con todo el respecto
27 no me parece, yo se lo digo sinceramente, doscientos sesenta y cinco mil colones para la
28 pintura interna de una vivienda de 42 metros está muy sobre el precio que yo por lo menos
29 conozco hoy en día, yo no me meto en precios, porque yo siempre he dicho que lo que vale,
30 vale, pero cuando uno ve un tema como este, cualquiera puede ir a revisar sin ser
31 constructor, sin ser ingeniero y decir, una casa de 42 metros de una vivienda, usted la pinta
32 con 2 galones de pintura y entonces me parece que ese costo no está sobre lo que
33 realmente, sé que tiene que llevar utilidad, imprevistos, administración, que el ingeniero, ahí
34 le meten todos los costos habidos y por haber, pero me parece que un poco fuera de lo que

1 yo creería que tenía un costo para repello y además que sería un plus que uno esperaría
2 que el desarrollador también de un poquito más, como lo hace..., no me acuerdo la empresa
3 que le cerámica a las casas, se me olvida la que hizo Ecopotrerillos que dijo le ponía
4 cerámica a ellos.

5 Entonces yo creo que aquí también hay que irnos allá al otro lado donde los desarrolladores
6 y decirles bueno aquí yo creo que está bien, hay cosas que tienen que cobrar, pero hay
7 cosas que uno también esperaría que los desarrolladores se pongan un poquito la mano en
8 el corazón y aporten un poquito a la parte social también, me parece que en ese sentido a
9 mí me gustaría instar a que ese tipo de cosas también debería haber un ganar, ganar, al
10 final y creería yo que sería importante don Dagoberto y don Walter incentivar y concientizar
11 un poco a los desarrolladores en el sentido de que debiéramos ayudar y aportar un poco
12 en algunas cosas, nos estamos diciendo que tienen que regalar todo porque sabemos que
13 no, esto también al final es un negocio.

14 Yo diría que tenemos que definir paredes altas o aislante, paredes súper altas y aislante, o
15 sea, no sé me parece que vamos por una o vamos por otra, ¿por qué?, porque esto va a
16 ser un precedente de aquí en adelante, entonces compañeros de aquí en adelante los
17 proyectos en zona caliente, las personas van a querer todas que si hoy estamos aprobando
18 este proyecto, de aquí en adelante vamos a tener muchas que van a querer que aprobemos
19 eso, entonces vamos a presentar un precedente y un precedente en mejoras, un precedente
20 en costos y no solo para proyectos, porque también tenemos casos individuales en todo
21 lado, en Guanacaste, en todo lado, entonces como decía mi abuela lo que es bueno para
22 el ganso es bueno para la gansa, entonces yo siento Dagoberto que tenemos que hacer
23 esta conversación lo más pronto posible, de que vamos nosotros a permitir de aquí en
24 adelante, que estamos dispuestos, el decreto no ha llegado, no ha llegado la
25 reglamentación del decreto y no sé cuánto vamos a seguir esperando, ya eso se venció,
26 entonces tenemos que tomar una decisión nosotros, vamos por el camino de darle mejores
27 condiciones a las casas, estoy de acuerdo, pero tenemos que mandar un mensaje también
28 afuera y decir, sí eso va a significar menos viviendas, ¿estamos todos de acuerdo?, vamos
29 y yo aquí no voy a discutir precios ni nada, hoy estoy diciendo dos puntos porque me
30 parecen y si Mariella la tiene la justificación de esos puntos, yo no tengo ningún problema,
31 me parece a lo que yo veo que esos 2 rubros, por lo menos, de pintura y repello los veo un
32 poco elevados a lo que yo conozco, yo también construyó por fuera privado, entonces uno
33 lo maneja.

Y lo otro es definir, damos paredes altas o damos Prodex, es que no podemos dar las 2, es una o es la otra, vamos a que queremos empezar a mejorar, pero no podemos de golpe, me parece que no podemos de golpe, podrán decir sí es muy poco, sí pero véalo la escala, de aquí en adelante todas las demás viviendas está dando paredes a todas y Prodex de aquí en adelante a todas las demás viviendas, le están dando paredes a todas y Prodex, de aquí en adelante tienen que darle Prodex a todas y hasta que hoy no tengamos definido una política por esta Junta Directiva, si estamos de acuerdo en adelante aplicar esto, yo creo que tenemos que definir que vamos a aprobar y que no y yo por lo menos diría, tenemos que aprobar una, las 2 no estoy de acuerdo, ¿por qué?, porque sí de algún lado mejora y con el tema de la pintura y los repellos, me parecen que el monto debería revisarse, me parece muy bien la justificación Mariella, creo que por esa es la línea por la que tenemos que ir, porque hoy no hay decreto, está el decreto pero nosotros no tenemos ninguna reglamentación y creo que esa es la línea por la que tenemos que ir, igual si vamos a hacer en clima templado las casas y buscar una mejora, igual en islas, en islas se han hecho algunas casas más altas, se hizo en algún momento me parece súper bien que brindemos una mejor calidad de vida a las familias y mejores viviendas, eso estoy totalmente de acuerdo, siempre que venga con montos razonables y con un razonamiento técnico y como ustedes lo están viendo hoy con el tema de la parte social y el cambio climático, que hacia eso vamos y hacia eso estamos con el tema de riesgos climáticos y demás, que creo que tenemos que irlo poniendo en práctica.

Me parece muy bien y esa justificación la veo bien, razonable técnicamente y serían ese par de cosas que creo que son las que me quedarían a mí ahí por definir, pero por demás lo veo bien.

Director Presidente: Mariella.

Sra. Salas Rodríguez: Gracias, voy a empezar un poco explicándoles lo del costo de la pintura y el área de paredes, generalmente el rendimiento queda un galón de pintura, estamos hablando de que son para una mano entre 30 y 40 metros cuadrados, un galón de pintura, no estamos hablando de que son las pinturas que se utilizan aquí son de primera calidad y de mayor cobertura, eso lo sabemos, son pinturas que un estrato un poco más bajo, entonces por eso nos dan un poco de rendimiento menor al esperado como una pintura de mayor calidad, cuando hablamos entre 30 y 40 metros cuadrados por galón y esta casa tiene 180 por ahí, metros cuadrados de paredes, estamos hablando de casi 5 galones, más o menos por casa para darle una mano de pintura y en estas pinturas

1 generalmente, se dan 2 manos, tal vez eso es como para aclarar los costos y la cantidad
2 de galones.

3 Después, con respecto a todos los adicionales o las adecuaciones que tienen estas
4 viviendas, es importante aclarar que nosotros no tenemos ahorita establecido parámetros
5 o tipologías de diseño de viviendas, entonces el desarrollador o el diseñador pueden
6 proponer cualquier diseño que ellos tengan a bien, ¿qué es lo que nosotros hacemos?,
7 sentarnos y hacer una razonabilidad de cuándo es lo que está costando ese costo versus
8 el diseño, los planos, los presupuestos y todo lo que se entrega, entonces cuando nosotros
9 hacemos ese análisis, evidentemente vemos que estas casas están muy bien adecuadas
10 al clima, estamos hablando que estamos en la zona de Los Chiles, zonas muy planas donde
11 la radiación solar, es bastante fuerte y es por eso entonces que se están aplicando todas
12 las adecuaciones que acabo de mencionar, para nosotros sí son importantes todas, no
13 podría yo decir que reduzcamos la casa y hagamos entonces las ventanas más grandes o
14 sentarnos a decir no, ya le quito el aislante pero entonces no le pongo el repello, no,
15 creemos que efectivamente todas están bien justificadas y responden a ese confort que se
16 necesita en la zona, nos estamos hablando ni siquiera de una zona donde tenga un clima
17 un poco más templado, en donde tenga zonas de momentos de mayor calor que otros, en
18 la zona de Los Chiles a pesar de que seguimos habiendo estaciones de invierno y verano,
19 en invierno donde hay lluvias aun así las temperaturas son muy altas, entonces por eso sí
20 creemos que es importante y así fue por eso que se recomendó en su momento el proyecto
21 con estos costos.

22 **Director Carazo Campos:** A mí solo me queda una duda con eso que dice Mariella,
23 Mariella a mí sí me gustaría que si está aplicando algo como eso, que lo aplique para todos,
24 porque aquí hemos aprobado proyectos que no traen Prodex y no traen paredes a esa
25 altura y han sido en zona caliente, entonces y lo tengo clarísimo, si usted dice eso hoy, me
26 gustaría que si lo va a aplicar, lo aplique parejo, no a uno sí y a otros no, porque aquí no
27 tenemos diferenciación de proyectos y ustedes lo tienen claro, entonces yo sí esperaré y
28 por eso le digo a los compañeros de Junta, que es un tema que tenemos que ver, porque
29 esto es porque son 26 casas y el monto ya yo lo tengo, no es abismal, no es diferencia y yo
30 no me voy a poner a discutir Mariella, si la pintura es más o menos galones, si me pongo
31 yo a hacer el cálculo, vamos a entrar en una discusión técnica que no tiene aquí..., no lo
32 voy a hacer, yo sé por qué sé que el monto no está, pero no es diferencia, yo lo que quería
33 decirle es que me parece que la concientización hacia los desarrolladores y esa conciencia
34 de venir un poco más allá y lo otro es esto, si vamos a aplicarlo tenemos que estar claros

que de aquí en adelante van a haber proyectos tema cálido, en tema templado y tenemos que ver todo ese tipo de cosas y voy más allá porque Mariella decía, es que hoy no tenemos regulaciones, entonces si aquel dice voy a hacer una casa con ventilas por aquí y el techo a 4 aguas y todo lo demás, entonces tenemos que aprobárselo, porque no hay nada de regulación, me parece que no podemos dejarlo tan abierto Mariella, me parece que no podemos dejarlo así porque si no nos vamos a meter en un tema complicado, ¿por qué?, porque si no me equivoco hasta el decreto decía que el ingeniero hiciera un diseño adecuado hacia el clima y eso está muy abierto, y fue es una de las cosas que yo dije en momento, no podemos dejarlo abierto, si queda tan abierto pues sí, usted hace diseño diferente para cada lugar y la casa va a valer dependiendo su diseño, entonces me parece que es un tema que tenemos que hablar y llegar a acuerdos y yo si le pediría a don Walter, que ustedes analicen este tema, si vamos a empezar a mejorar, pero mejoremos paulatinamente, pongamos algunas directrices por lo menos mínimas, miren no es que se va a tirar a que cualquier proyecto me lo va a traer con casas ahí totalmente salidas de lo que queremos, ¿por qué?, porque al final de cuentas como le digo, el costo nos va a significar que en un proyecto puede ser que el costo hoy de más, nos significa 100 casas, 50 casas, estoy hablando metafóricamente, ¿estamos dispuestos a eso?, bueno, se nos puede venir mucha gente encima que hoy estamos..., entidades como Mutual Alajuela hoy ya no está recibiendo artículo 59 porque gastó su presupuesto, otras entidades no están recibiendo ya artículo 59 porque gastaron su presupuesto, entonces nosotros hoy tenemos que decirle a la población, no tenemos presupuesto para recibir artículo 59, pero sí para hacer casas mejores, creo que suena como contradictorio.

Tenemos que ser un poquito en ese sentido cómo lo vamos a manejar y yo espero que ese manejo lo tengan ustedes don Walter, equipo, don Dagoberto para que el mensaje que llevemos afuera no sea de que nosotros estamos manejando esto a discrecionalidad como dirían verdad, yo sé que no, pero ese mensaje tiene que quedar claro, yo sí quiero que quede claro y que aquí adelante pues ahí el análisis que ustedes van a hacer va a ser para todos en este sentido, a como está hoy con la variable social, como estamos haciendo con todos lo demás parámetros, pienso que debe ir por ahí y yo sí les agradezco para las entidades y las entidades tendrán que decírselo a los desarrolladores, es nuestra línea, gracias.

Director Presidente: Don Dagoberto y don Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Bueno, vamos a ver como ordeno las ideas, porque fueron muchos aportes interesantísimos don Marcos, primero hay un aporte fundamental que don Marcos

habla acerca del monto, que ese monto que nosotros consideramos que sea razonable para una vivienda de interés social, en este caso a nivel de metro cuadrado, eso es importante y es uno de los análisis que ha hecho el Departamento Técnico y por lo tanto, el Departamento Técnico a la hora de hacer el análisis determina de que el monto que está dando por nuestro cuadrado es razonable, el tema del diseño que se pone o se hace más alto o a que altura, eso ya responde más bien a poder estar dentro de ese parámetro de costos que se está presentando en este caso, estamos hablando de un tema del diseño, un tema donde nosotros como Banco no deberíamos de estar cuestionando el diseño, porque perfectamente puede ser alguien todo un estudio, incluso hasta de viento, son los arquitectos que más conocen de eso, los ingenieros casi no conocemos eso, pero hay arquitectos que manejan inclusive las direcciones viento en cierta época del año y todo eso, y con eso diseñan las ventilaciones y sí van a hacer ventilaciones bajas para que entre por ahí el aire fresco y luego salga por las ventilas de altas, ese tipo de cosas ya es parte del intelecto de personal que genera el diseño, nosotros somos respetuosos de esa parte del diseño y en este caso el desarrollador está presentando dos alternativas y yo concuerdo con lo que dice don Marcos, las dos perfectamente pueden ser complementarias o puede ser un exceso, pero él se ajustó con esos 2 parámetros de diseño, lo que fue la altura adicional en paredes y además el aislante térmico, pero aun así mantuvo un parámetro razonable de costos, por eso fue que nosotros después de hacer todos los análisis llegamos a la conclusión de que no le vemos ningún un problema en aplicar a ambos con tal de generar un mejor confort bioclimático en estas 36 casas que estamos presentando.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, yo quisiera separar la discusión en 2 partes, la primera es el caso concreto del proyecto este del Jobo, habíamos hablado de la importancia de abordar 3 temas concretos, uno era de la variable social que para el momento que lo conocimos por primera vez este proyecto no lo tenía, tuvieron que desarrollarlo.

El segundo, justificar técnicamente previo análisis de la dependencia técnica del Banco, los costos adicionales por metro cuadrado que implicaba la construcción de las viviendas por las observaciones que hizo don Marcos que nos parecieron totalmente válidas y tercero, valorar con más detalle el tema de la procedencia de las familias hacia la ubicación del proyecto.

Entonces, lo primero es el caso concreto, pero más allá del Jobo y más allá de las 36 soluciones que después de haber escuchado la exposición y de haber analizado el informe técnico, me parece a mí que también es razonable, yo creo que lo que nos corresponde señores de Junta es agendar don Marlon, en una siguiente sesión el tema del decreto,

1 porque, bueno, no hemos tenido la respuesta correspondiente del Ministerio de Vivienda y
2 me parece que habiendo transcurrido un tiempo más que razonable, habiéndose realizado
3 los análisis que hizo este Banco, porque lo hicimos desde día uno que salió el decreto,
4 habiendo expuesto las observaciones al Ministro de Vivienda, habiendo participado en la
5 comisión de equipo técnico que ha estado valorando la reforma al decreto, creo que nos va
6 a tocar a nosotros tomar alguna decisión y tomar alguna decisión porque don Marcos tiene
7 razón, cuando señala que hay un tema que tenemos que manejar bien en la comunicación
8 con las partes interesadas para no entrar en una zona gris, en una zona de cierta
9 inseguridad, porque efectivamente si se le aprueba a uno, no podemos decirle después de
10 otro que no, lo que vamos a tener que pedir es un análisis específico, puntual, detallado de
11 la situación técnica y lo vamos a ver, pero lo cierto es que no podríamos decirle a alguien
12 que nos quiera hacer una propuesta que no, porque no y yo creo que eso tenemos verlo.
13 Entonces yo sugeriría, si ustedes les parece que, para complementar los análisis que ha
14 hecho la Administración, quizás 1 o 2 miembros de Junta Directiva, yo le pediría a don
15 Marcos que nos acompañe porque ha estado muy de cerca a esto, podamos valorar en una
16 comisión técnica específica el asunto del decreto y rápidamente agendarlo a Junta
17 Directiva, para tomar una línea, sacar un acuerdo y decir con qué línea vamos a trabajar
18 porque a las entidades y a los desarrolladores hay que marcarles bien la cancha y yo sí
19 coincidió 100%, esa comunicación tiene que ser clara, estamos dispuestos a valorar sí o no
20 y hasta donde, con cuáles reglas del juego, algo que sea razonable, entonces yo lo que
21 quiero es separar esto, el caso concreto y pedirles don Marlon, conformemos ese espacio
22 con una subcomisión técnica con alguien de Junta, la Administración y lo agendamos acá.

23 **Director Presidente:** ¿Doña Angela no le ha vuelto a decir nada?

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, absolutamente, no hemos avanzado en el tema, quizás nos
25 pueden acompañar no sé si don Marcos, seguro que sí y no sé si algún otro miembro quiere
26 participar, tal vez doña Eloísa que maneja mejor los temas técnicos antes de traerlo aquí a
27 la Junta Directiva, en el caso concreto, a mí me parece que es razonable, digamos que hay
28 una justificación ya lo presentó Mariella, lo de variable social, plan de acompañamiento me
29 parece que está bien desarrollado y nos queda un tercer tema, que es el tema de las familias
30 después de haber escuchado ya la exposición.

31 **Director Presidente:** ¿Podemos dejarlo hasta aquí?

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, yo creo que nosotros estamos ya, lo técnico, variable social y el
33 tema de familias.

34 **Director Presidente:** ¿Don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: ¿Vamos a continuar después el análisis?

Director Presidente: Sí señor, el jueves.

Director Alvarado Herrera: Nada más entonces quisiera dejar dos observaciones que tengo, el primero es que vi un cuadro en lo que nos remitieron que señalaba que entre 0 y 5 kilómetros había 25 familias y de 5 a 8 eran 11, pero cuando revisé yo he listado original, más de 8 kilómetros había 18 familias y ahí quisiera en la próxima vez que toquemos este tema, se aclare, porque me pareció una clara inconsistencia, incluso porque 16 es llegar 50% del proyecto,.

Lo otro que quisiera es, aun cuando por supuesto comprendo el tema de la búsqueda de las familias por una vivienda, hoy nos dicen en el análisis de la variable social que 13 familias vienen del centro de Los Chiles, por supuesto como yo les tengo tanta confianza a quién dirige la variable social, no lo voy a contradecir, pero en el mapa primero que me mandaron de los puntos de ubicación, que no me acuerdo como se llamaba, eran 6 familias, así que dejo planteadas mis inquietudes para la próxima sesión cuando esto se aborde y sólo termino señalando lo que muy bien decía don Marcos y lo decía también el Gerente, nosotros no hemos discutido, ni aprobado nada de decreto 43.713 y se lo dije al Subgerente de Operaciones, hoy el análisis por supuesto se hace en la necesidad de mejorar las condiciones de la familia, lo único es que efectivamente la Junta Directiva debe de cuidarse de que a unos sí se le aplica y a otros no se le aplica, y eso sí es algo que me parece que debemos discutir la semana, como ya lo he dicho, lo que procede la discusión de lo que se crea que se puede aplicar de decreto 43.713, aunque lo ideal hubiese sido que el MIVAH, ya nos hubiera respondido nuestras interrogantes, que si mal no me recuerdo y la Directora Técnica me corrige, ese acuerdo ya lleva un año y medio de haberse adoptado, gracias.

Director Presidente: Vamos a los privados, ¿don Dagoberto y don Walter?

Sr. Hidalgo Cortés: Estamos claros Alejandro, tema de las familias para aclarar eso, revisemos la consistencia y el último escenario es este, pero revisemos bien, para estar seguros todos.

Director Presidente: Don David pasamos a los puntos privados.

[Se retiran de la sesión los señores Jiménez Elizondo, Salas Rodríguez y Rojas Chacón]

12° Tema confidencial de Junta Directiva. Proyecto Vistas del Miravalles

[A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva procede a conocer un tema declarado confidencial, relacionado con la situación del proyecto habitacional Vistas del Miravalles. Por consiguiente, se suspende la grabación de la sesión y se retiran de la sesión los funcionarios Hernández Brenes, Alvarado Castro y López Pacheco.

Posteriormente y para discutir un estudio de auditoría relacionado con el mismo proyecto de vivienda, se incorporan a la sesión los señores Mauricio González Zumbado y Hamilton Gross Noguera, funcionarios de la Auditoría Interna; y se retiran los señores Hidalgo Cortés y Muñoz Caravaca]

Siendo las dieciocho horas con quince minutos, se levanta la sesión.

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 23-2025****DEL 21 DE ABRIL DE 2025****ACUERDO N°1:**

Nombrar a los siguientes miembros de esta Junta Directiva en los comités de Cumplimiento y de Tecnología de Información:

a) Comité de Cumplimiento: Julián Arias Varela.

b) Comité de Tecnología de Información: Miguel Arrieta Berrocal.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio AL-CPAJUR-1793-2025, suscrito por la Licda. Daniella Agüero Bermudez, Jefa del Área de Comisiones Legislativas VII de la Asamblea Legislativa, comunica la disposición de la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos, de consultar el criterio de este Banco en relación con el texto del proyecto de ley denominado "*Reformas a varios artículos de la Ley N.º 9986, Ley General de Contratación Pública, del 27 de mayo de 2021, y sus reformas*", Expediente Legislativo No. 24.821.

Segundo: Que mediante oficio BANHVI-GG-OF-0352-2025, del 10 de abril de 2025, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado el resultado del análisis efectuado en torno a la citada iniciativa de ley y las respectivas consideraciones, las cuales son compartidas por esta Junta Directiva y, por consiguiente, deben ser comunicadas a la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos como criterio oficial del Banco Hipotecario de la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

Instruir a la Gerencia General para que comunique a la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos de la Asamblea Legislativa, el criterio del Banco Hipotecario de la Vivienda sobre el proyecto de ley denominado “*Reformas a varios artículos de la Ley N.º 9986, Ley General de Contratación Pública, del 27 de mayo de 2021, y sus reformas*”, Expediente Legislativo No. 24.821, en los mismos términos señalados en el oficio BANHVI-GG-OF-0352-2025.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0312-2025 del 04 de abril de 2025 y BANHVI-GG-OF-0347-2025 del 10 de abril de 2025, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva los oficios BANHVI-SGO-OF-0140-2025 y BANHVI-SG-OF-0160-2025 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopecaja R.L., Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Coopenae, R.L, Coopesparta, R.L., Coopeande No.1, R.L, Coopealianza, R.L. y Asepanduit, para financiar cuarenta y nueve operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en los citados oficios BANHVI-SGO-OF-0140-2025 y BANHVI-SG-OF-0160-2025.

Por tanto, se acuerda:

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

Entidad Autorizada: Asepanduit, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Luis Felipe Orozco Hernández	2-0776-0066	599755-000	San Ramón	CLP	0,00	13.500.000,00	112.922,56	376.408,53	13.763.485,97
Cantillo Cantillo Camila	5-0162-0503	116491	Bagaces	CLC	9.023.600,00	12.960.000,00	113.359,87	377.866,24	22.248.106,37
Entidad Autorizada: Coopealianza, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Arias Durán Edgar del Rosario	6-0083-0306	1-433170	Pérez Zeledón	CLP	No aplica	13.860.000,00	131.984,02	439.946,72	14.167.962,70
Cruz Cruz Jenny	2-0278-1366	2-636761	Upala	CLP	No aplica	14.700.000,00	138.385,32	461.284,40	15.022.899,08
Entidad Autorizada: Coopeanae, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Arias Chinchilla Grettel Maria	1-1114-0145	696849-000	Pérez Zeledón	CLC	5.500.000,00	11.208.685,89	135.786,96	452.623,19	17.025.522,12
Entidad Autorizada: Coopeande No.1, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Mora Padilla Luz María	2-0239-0263	275922-000	Upala	CLP	No aplica	13.950.000,00	193.730,63	387.461,25	14.143.730,63
Fernández Granados Guillermo Eduardo	1-0550-0830	SJ-415642-001/002	Puriscal	CVE	No aplica	25.000.000,00	184.004,46	613.348,19	25.429.343,73
Entidad Autorizada: Coopecaja, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Tenorio Sequeira Santos	155817-119108	619151-000	San Carlos	CLC	4.882.500,00	11.340.000,00	60.117,68	601.176,82	16.763.559,14
Cambronero Alemán Jason Alonso	2-0643-0020	2-628743	San Carlos	CLC	4.746.000,00	11.760.000,00	182.771,67	609.238,89	16.932.467,22
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 (€)

Anchía Ramírez Anibal Pánfilo de los Ángeles	6-0057- 0768	6-259219	Puntarenas	CLP	No aplica	14.000.000,00	128.504,09	428.346,98	14.299.842,89
Carranza Rodríguez Víctor de Jesús	6-0059- 0474	6-248071	Puntarenas	CLP	No aplica	14.000.000,00	214.173,49	428.346,98	14.214.173,49
Castro Cruz Román Antonio	2-0259- 0173	616085	Orotina	CLP	No aplica	14.700.000,00	221.557,62	443.115,24	14.921.557,62

Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo

Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Mena Calderón José Antonio	3-0373- 0022	3-273455	Paraíso	CLC	20.000.000,00	15.000.000,00	28.885.000,00	1.500.000,00	7.615.000,00
Martínez Hernández Meraris Yanina	155837- 351914	193268- 000	Pococi	CLC	7.722.000,00	11.760.000,00	59.294,15	592.941,49	20.015.647,34
Zúñiga Zúñiga Félix Agripina	5-0141- 0962	193845- 000	Pococi	CLP	No aplica	15.189.000,00	257.007,60	514.015,19	15.446.007,60
Jiménez Quintana Marcos Mauro	7-0028- 0657	65586- 001-002	Limón	CLP	No aplica	14.020.637,11	128.070,24	426.900,81	14.319.467,68
Sirías García Randall de los Ángeles	1-0802- 0802	621655- 000	Upala	CLC	8.250.000,00	13.438.000,00	309.867,02	619.734,03	21.997.867,02
Abarca Agüero Carmen María	3-0489- 0475	268672- 000	Turrialba	CLC	7.500.000,00	11.760.000,00	140.593,88	468.646,25	19.588.052,38
Bustos Marchena Kimberly Tatiana	1-1521- 0451	223112- 000	Coto Brus	CLC	10.000.000,00	11.760.000,00	166.925,15	556.417,18	22.149.492,03
Hernández Mora Sousaled	1-1512- 0449	698883- 000	Pérez Zeledón	CLC	10.000.000,00	11.760.000,00	63.427,55	634.275,54	22.330.847,99
Acuña Rivera Iczel Julieta	3-0413- 0696	731016- 000	Dota	CLC	8.000.000,00	11.340.000,00	180.000,00	600.000,00	19.760.000,00
Briceño Rodríguez Pedro	7-0049- 0860	45482	Limón	CLP	No aplica	13.183.000,00	209.993,53	419.987,05	13.392.993,52

Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo

Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Alfaro Carvajal José Luis	2-0236- 0213	4-265823	Sarapiquí	CLC	4.500.000,00	15.189.000,00	188.460,00	628.200,00	20.128.740,00
Gordon Picado Katherine	1-1485- 0312	633551- 000	San Ramón	CLC	5.000.000,00	14.400.000,00	62.968,33	629.683,30	19.966.714,97
Delgado Pérez Bolívar de los Ángeles	9-0055- 0040	7-104693	Pococi	CLP	No aplica	14.591.400,00	148.802,97	496.009,91	14.938.606,94
Picado Sequeira Daisy Amabilina	5-0320- 0259	212994	Tilarán	CLC	6.000.000,00	11.760.000,15	195.629,79	652.099,29	18.216.469,65
Duarte Blanco Wendy del Rosario	158172- 67128	170097	Pococi	CLC	6.020.000,00	12.306.000,00	190.902,99	636.343,29	18.771.440,30
Garro Arias Rafael Ángel	1-0384- 0807	1-723560	Pérez Zeledón	CLP	No aplica	15.016.358,00	156.108,16	520.360,53	15.380.610,37
Vindas Chinchilla Maikel	1-1544- 0889	161144- 000	Buenos Aires	CLC	2.300.000,00	11.340.000,00	154.585,03	515.283,42	14.000.698,39
Vargas Mora Ángela	1-0304- 0384	1-652031	Pérez Zeledón	CLC	3.420.000,00	13.950.000,00	171.117,77	570.392,57	17.769.274,80

Azofeifa Acosta Hellen Paola	1-1734-0173	224890	Golfito	CLC	6.300.000,00	13.440.000,00	58.555,00	585.550,00	20.266.995,00
Araya Ortiz Bernardina de los Angeles	6-0348-0294	633550-000	San Ramón	CLC	5.000.000,00	12.810.000,00	58.970,42	589.704,25	18.340.733,83
Retana Araya Jorge	1-0503-0163	Información posesoria	Siquirres	CLP	No aplica	15.189.000,00	287.850,00	575.700,00	15.476.850,00
Vargas Hernández Lisseth	1-1639-0805	74164	Puntarenas	CVE	No aplica	14.400.000,00	50.784,10	507.840,96	14.857.056,86
Muñoz Rodríguez Ramón Aristides	6-0050-0803	6-239242	Buenos Aires	CLP	No aplica	13.950.000,00	157.560,00	525.200,00	14.317.640,00
Pérez Valdivia Simona	155804-156930	7-15395	Pococi	CLP	No aplica	13.700.000,00	148.044,72	493.482,40	14.045.437,68
Quesada Calero Karol Daniela	7-0200-0989	7-165685-000	Pococi	CLC	6.600.000,00	12.306.000,00	56.893,12	568.931,16	19.418.038,04
Hidalgo Núñez Luis Elí	6-0090-0937	203052	Buenos Aires	CLC	4.800.000,00	11.340.000,00	45.655,00	456.550,00	16.550.895,00
Katherine Dobles Mena	6-0450-0139	P-44154-000	Puntarenas	CVE	No Aplica	22.200.000,00	188.920,19	629.733,95	22.640.813,77
Chaves Herrera Teresa	2-0234-0978	SJ-562868-000	Pérez Zeledón	CLP	No aplica	14.280.000,00	288.290,28	576.580,56	14.568.290,28
Dumas Marcia Estela	155843-286315	L-182781-000	Pococi	CLC	4.500.000,00	13.770.000,00	64.355,29	643.552,92	18.849.197,63
Naranjo Obando Edwin Gerardo	1-0406-0103	184115-000	Guácimo	CLP	No aplica	14.591.400,00	249.162,07	498.324,13	14.840.562,07
Ardón Gonzalez Olga Libia de Jesús	6-0074-0550	180306-000	Siquirres	CLP	No aplica	12.720.000,00	153.052,47	306.104,94	12.873.052,47
Martínez Karely	155803-894807	130672	Pococi	CVE	No aplica	21.000.000,00	65.569,94	655.699,36	21.590.129,42
Araya Jiménez Dennis Mauricio	6-0444-0644	178481-000	Puntarenas	CLP	8.435.000,00	12.717.000,07	00,00	645.750,00	18.297.750,07
Morales Arroyo Daniel	1-0511-0966	199486-000	Buenos Aires	CLP	No aplica	13.860.000,00	248.773,36	497.546,72	14.108.773,36
Aguilar Torres Joel Andrés	1-1371-0169	7-127959	Guácimo	CLC	5.300.000,00	14.943.000,00	48.743,67	487.436,73	20.681.693,06
Castillo Díaz Guillermo	1-0336-0807	215804-000	Pococi	CLP	No aplica	14.880.000,00	284.098,95	568.197,90	15.164.098,95
Obando Suarez Domingo Antonio	2-0322-0690	000-000	Upala	CLP	No aplica	15.620.000,00	277.960,09	555.920,17	15.897.960,09
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CVE: Compra de vivienda existente					CLP: Construcción de vivienda en lote propio RAMT: Reparación, Ampliación, Mejoras y Terminación de Vivienda				

1

2 **2)** La entidad autorizada será la responsable de verificar que, al momento de la
3 formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con
4 los impuestos nacionales y municipales al día.

5

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

9

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

4
5 **5)** En el caso del subsidio tramitado por Coopecaja, R.L., a favor del señor Tenorio Sequeira
6 Santos, la opción de compra-venta debe estar vigente previo a la formalización, firmada por
7 las partes y la entidad autorizada deberá cargar el documento junto con los documentos de
8 formalización en el expediente digital (Laserfiche).

9
10 **6)** En el caso del subsidio tramitado por Coopecaja, R.L., a favor del señor Cambronero
11 Alemán Jason Alonso, se instruye a la entidad para que antes de solicitar la emisión del
12 bono, se corrija el ingreso digitado, debido a que, según constancia de ingresos de contador
13 público privado, el ingreso bruto es de ¢150 mil y neto de ¢140 mil mensuales.

14
15 **7)** En el caso del subsidio tramitado por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, a favor del
16 señor Mena Calderón José Antonio, el monto del aporte familiar, producto de un crédito, es
17 de ¢28.885.000,00. De igual modo, previo a la formalización la familia deberá entregar la
18 propiedad folio real 3-237655-001-002, declarada inhabitable a la Municipalidad, o bien,
19 deberá hacerse el trámite para cambiarle el uso de suelo, con el fin de que no se pueda
20 volver a construir en esa propiedad. En caso de que la Municipalidad no acepte estas
21 opciones, la familia deberá desalojar y comprometerse a no construir en dicha propiedad y
22 así deberá quedar consignado en la escritura de formalización, sin que tome nota el
23 Registro.

24
25 **8)** En el caso del subsidio tramitado por MUCAP a favor del señor Sirias García Randall de
26 los Angeles, la emisión del bono queda sujeta al ingreso de la doceava parte de los recursos
27 FODESAF.

28
29 **9)** En el caso de los subsidios tramitados por MUCAP, a favor de las señoras Hernández
30 Mora Sousaled y Acuña Rivera Iczel Julieta, la opción de compra-venta debe estar vigente
31 previo a la formalización, firmada por las partes y la entidad autorizada deberá cargar el
32 documento junto con los documentos de formalización en el expediente digital (Laserfiche).

33

1 **10)** En el caso de los subsidios tramitados por MUCAP, a favor de los señores Jiménez
2 Quintana Marcos Mauro y Briceño Rodríguez Pedro, deberán demolerse las construcciones
3 existentes.

4
5 **11)** En el caso del subsidio tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, a favor de
6 los señores Delgado Pérez Bolívar de los Angeles, Garro Arias Rafael Ángel, Vargas Mora
7 Ángela, Azofeifa Acosta Hellen Paola, Retana Araya Jorge, Muñoz Rodríguez Ramón
8 Arístides, Pérez Valdivia Simona y Pérez Valdivia Simona, la emisión de los bonos queda
9 sujeta al ingreso de la doceava parte de los recursos FODESAF.

10
11 **12)** En el caso del subsidio tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, a favor de
12 la señora Vargas Hernández Liseth, la opción de compra-venta debe estar vigente previo
13 a la formalización, firmada por las partes y la entidad autorizada deberá cargar el documento
14 junto con los documentos de formalización en el expediente digital (Laserfiche). De igual
15 modo, la emisión de este bono queda sujeta al ingreso de la doceava parte de los recursos
16 FODESAF.

17
18 **13)** En el caso del subsidio tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, a favor de
19 la señora Quesada Calero Karol Daniela, la opción de compra-venta debe estar vigente
20 previo a la formalización, firmada por las partes y la entidad autorizada deberá cargar el
21 documento junto con los documentos de formalización en el expediente digital (Laserfiche).
22 Además, se instruye a la entidad para que antes de solicitar la emisión del bono, se corrija
23 monto de los gastos correspondientes al IVA, para que sea lea correctamente ¢12.767,14.

24
25 **14)** En el caso de los subsidios tramitados por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, a favor
26 de los señores Chaves Herrera Teresa y Obando Suarez Domingo Antonio, deberá
27 demolerse la construcción existente.

28
29 **15)** En el caso del subsidio tramitado por Mutual Alajuela – La Vivienda, a favor del señor
30 Araya Jimenez Dennis Mauricio, el monto del aporte familiar, producto de un crédito es de
31 ¢3.500.000,00. Asimismo, será responsabilidad de la Entidad Autorizada verificar que la
32 opción de venta se encuentre vigente cuando se realice la formalización.

33 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

34 *****

ACUERDO N°4:**Considerando:**

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0330-2025 y BANHVI-SGO-OF-0144-2025, ambos de fecha 09 de abril de 2025, la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones avalan y someten a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0261-2025 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) para anular seis operaciones de Bono Familiar de Vivienda, aprobadas al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el proyecto habitacional Metrópolis II, ubicado en el distrito Pavas del cantón y provincia de San José.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de la MUCAP, señalando que las operaciones deben ser anuladas debido a que, en resumen, no se concedieron los permisos de construcción por parte de la Municipalidad de San José y, además, la entidad autorizada no logró contactar a las familias beneficiarias.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva estima pertinente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos que se proponen en el informe BANHVI-DF-OF-0261-2025.

Por tanto, se acuerda:

Anular, según lo recomendado por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0261-2025, las siguientes seis operaciones de Bono Familiar de Vivienda, aprobadas actuando la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada:

Nombre	N° de cédula	N° de Bono	Monto del Bono aprobado (¢)
Emilce Gutiérrez Pizarro	6-0103-1264	1003613004	8.940.900,00
Mayela López Montiel	5-0297-0466	1003620004	12.860.400,00
Deyra Dávila Blandón	155802627029	1003612004	10.609.500,00
José Guillermo Rapso Chanto	1-0737-0803	1003618004	12.438.600,00
Katherine Solís Cascante	1-1418-0322	1003615004	11.295.600,00
Domingo Cortés Gutiérrez	155802972735	1003610004	11.200.200,00

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0328-2025 y BANHVI-SGO-OF-0145-2025, ambos de fecha 09 de abril de 2025, la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones avalan y someten a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0269-2025 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 7 de la sesión 14-2025, del 03 de marzo de 2025, a favor del señor Rafael Ángel Brenes Delgado, cédula de identidad N° 6-0120-0631.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de la MUCAP, señalando, en resumen, que la anulación del subsidio es pertinente debido a la desintegración del núcleo familiar.

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-0269-2025.

Por tanto, se acuerda:

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda número 1041810004, aprobado con el acuerdo N° 7 de la sesión 14-2025, del 03 de marzo de 2025, por un monto de ¢14.301.113,88 a favor del señor Rafael Ángel Brenes Delgado, cédula de identidad N° 6-0120-0631.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0327-2025 y BANHVI-SGO-OF-0147-2025, ambos de fecha 09 de abril de 2025, la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones avalan y someten a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0277-2025 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del BAC San José, para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 12 de la sesión 53-2024, del 08 de julio de 2024, a favor del señor Jorge Fermín María Zeledón Villalobos, cédula de identidad N° 6-0046-0236.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud del BAC San José, señalando, en resumen, que la anulación del subsidio es pertinente debido a que la condición de salud del señor Zeledón Villalobos le impide continuar con el trámite del bono.

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-0277-2025.

Por tanto, se acuerda:

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda número 1002865094, por un monto de ₡13.014.888.10, aprobado con el acuerdo N° 12 de la sesión 53-2024, del 08 de julio de 2024, a favor del señor Jorge Fermín María Zeledón Villalobos, cédula de identidad N° 6-0046-0236.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°7:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0337-2025 y BANHVI-SGO-OF-0151-2025, ambos de fecha 10 de abril de 2025, la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones avalan y someten a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0313-2025 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Banco de Costa Rica, para anular la operación de Bono

Familiar de Vivienda, aprobada a favor de la señora Melissa Chavarría Morales, cédula de identidad N° 7-0139-0389, en el proyecto de vivienda Ivannia, ubicado en el cantón de Talamanca, provincia de Limón.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud del Banco de Costa Rica, señalando, en resumen, que la señora Chavarría Morales requiere la anulación del subsidio por cuanto éste no llegó a formalizarse, debido a que el último grupo de viviendas están inhabitables.

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-0313-2025.

Por tanto, se acuerda:

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda aprobado a favor de la señora Melissa Chavarría Morales, cédula de identidad N° 7-0139-0389, en el proyecto de vivienda Ivannia.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°8:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0331-2025 y BANHVI-SGO-OF-0143-2025, ambos de fecha 09 de abril de 2025, la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones avalan y someten a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0262-2025 de la Dirección FOSUVI, que contiene 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° 2 de la sesión 81-2015, del 21 de diciembre de 2015, a favor del señor Juan Manuel Marín Cantillo, cédula de identidad N° 5-0384-0790, en el proyecto de vivienda Vistas del Miravalles.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de Grupo Mutual, señalando, en resumen, que la anulación del subsidio es pertinente debido

a que el señor Zúñiga Gutiérrez cuenta con una opción de compraventa y tramitará el bono individual con otra entidad autorizada.

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-0262-2025.

Por tanto, se acuerda:

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, número 1042834093, aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 81-2015, del 21 de diciembre de 2015, a favor del señor Juan Manuel Marín Cantillo, cédula de identidad N° 5-0384-0790, en el proyecto de vivienda Vistas del Miravalles.

Acuerdo Unánime y Firme.-
