

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA N° 79-2025

DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2025

(Acta grabada en soporte digital)

Se inicia la sesión a las quince horas con quince minutos, en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Grettel Vega Arce, Presidente; Guillermo Alvarado Herrera, Lina Rosa Barrantes Castegnaro y Eloísa Ulibarri Pernús. Los Directores Miguel Arrieta Berrocal y Julián Arias Varela se incorporan posteriormente. Los Directores Miguel Arrieta Berrocal, Guillermo Alvarado Herrera, Julián Arias Varela y Eloísa Ulibarri Pernús, asisten a la sesión de forma virtual, por medio de 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: Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones y Gerente General a.i.; Luis Alberto Ávalos Rodríguez, Subgerente Financiero; Mauricio González Zumbado, Auditor Interno a.i.; Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Adicionalmente, participan en la sesión, por invitación de la Directora Presidente, las señoras Diana Araya Rodríguez, asesora legal del Despacho de la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, y Marisol Castro González, Viceministra de Planificación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, quien se incorpora posteriormente a la sesión en forma virtual, por medio de la plataforma de Microsoft Teams.

Ausente con justificación: Marcos Alonso Carazo Campos, Vicepresidente.

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1º. Aprobación de orden del día.

- 2°. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 73-2025 del 24/11/2025 y N° 74-2025 del 27/11/2025.
- 3°. Presentación sobre la colocación del bono familiar de vivienda ordinario y propuesta de redistribución de recursos del presupuesto FOSUVI 2025. (Oficio BANHVI-GG-OF-1193-2025)
- 4°. Solicitud de aprobación de siete bonos extraordinarios individuales y siete casos individuales de segundo bono. (Oficio BANHVI-GG-OF-1190-2025)
- 5°. Solicitud de aprobación de 39 bonos extraordinarios individuales en el territorio indígena Cabécar de Bajo Chirripó. (Oficio BANHVI-GG-OF-1180-2025)
- 6°. Solicitud de aprobación de 109 bonos extraordinarios en el proyecto Veredas del Río III. (Oficio BANHVI-GG-OF-1181-2025)
- 7°. Solicitud de aprobación de 151 bonos extraordinarios en el proyecto Boulevard del Sol IV, Etapa II. (Oficio BANHVI-GG-OF-1191-2025)
- 8°. Solicitud para el cambio de lotes en 48 casos del proyecto Boulevard del Sol. (Oficio BANHVI-GG-OF-1194-2025)
- 9°. Solicitud para derogar el acuerdo de aprobación de un bono extraordinario en el territorio indígena Alto Chirripó VI. (Oficio BANHVI-GG-OF-1195-2025)
- 10°. Presentación de informe de avance sobre las contrataciones de plazas nuevas aprobadas por la Junta Directiva.
- 11°. Dictamen de la Asesoría Legal para resolver la recusación planteada dentro del procedimiento administrativo PA-001-2024. (CONFIDENCIAL) (Documento adjunto)
- 12°. Modificación a la fecha de la primera sesión ordinaria del año 2026.
- 13°. Correspondencia.

1° Aprobación de orden del día

Directora Presidente: Ahora les iba a pedir más bien la aprobación del orden del día, pero yo quería hacer un par de modificaciones, primero lo que estaba hoy como punto ocho, la presentación sobre la colocación del bono familiar de vivienda ordinario... Sí, la propuesta de distribución de recursos del FOSUVI 2025, lo elevemos al punto tres del que estaba y también elevar el caso de la solicitud de los siete bonos extraordinarios, que está como nueve, pasarlo para el punto siete, puede ser.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ese se ve rápido doña Grettel, lo podemos poner de punto cuatro si
2 quieren.

3 **Directora Presidente:** O lo ponemos de punto cuatro, de acuerdo.

4 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, hay que tomar en cuenta que Guillermo ya nos
5 comunicó que él tiene que salir.

6 **Directora Presidente:** ¿A qué hora?

7 **Directora Barrantes Castegnaro:** No sé, pero entonces vamos a perder firmeza.

8 **Directora Presidente:** Vean, compañeros, al respecto también tenía un mensaje que
9 darles; tenemos varios mensajes que darles desde la Presidencia. Uno primero es que, esto
10 lo debería haber dicho cuando estuviera prácticamente toda la Junta Directiva y hoy
11 tenemos dos miembros menos, pero bueno, recordarles y ojalá que para la primera sesión
12 de enero ya no exista este problema, que las sesiones de los lunes son presenciales y es
13 entendible que algunas veces no pueden estar presencialmente, a cualquiera nos puede
14 pasar, pero si no vamos a estar presencialmente tenemos que asegurarnos de tener buena
15 conexión, porque si no la participación del Directivo que esté en ese caso, si no tiene buena
16 conexión, no logrará participar de buena manera y aquí hay un tema de pago de actas y
17 demás, que debe darse siempre que la persona participe de manera correcta. Esto también
18 implica que se debe de estar el tiempo mínimo establecido, que se ha venido dando una
19 práctica de que se sale la persona en cualquier momento, eso no puede ser así, porque
20 también está de por medio una agenda.

21 Después, perdón, estos son los anuncios parroquiales, estoy super preocupada y lo
22 comentaba con David el otro día por el tema de los acuerdos, del seguimiento de los
23 acuerdos y me confirma don David que sí, en efecto, hay una serie de acuerdos que no se
24 les ha dado seguimiento.

25 Me preocupa con especial nivel el tema del informe de la Contraloría General de la
26 República, en el que nos sacaron un montón de oportunidades de mejora y aquí se tomó
27 un acuerdo, que, si yo no mal recuerdo ya hace como 22 días, un mes.

28 **Sr. López Pacheco:** Un mes.

29 **Directora Presidente:** Y el acuerdo era para que la Gerencia General y la Administración,
30 presentara el plan de atención a esta Junta 15 días después.

31 **Sr. López Pacheco:** No, señora, 15 de enero.

32 **Directora Presidente:** Ah, el 15 de enero. Okey, entonces si es al 15 de enero hacerle un
33 recordatorio al equipo de la Administración, para que tengan eso muy presente.

1 Pero en general me preocupa muchísimo el tema del seguimiento de los acuerdos, yo le
2 voy a pedir a don David que, por favor, realice una revisión de los acuerdos con su equipo
3 y nos presente un informe... no sé si el jueves, de cuántos acuerdos están pendientes,
4 cuáles están tardíos en la presentación por parte de la persona responsable de presentar;
5 tener como un informe del estado del seguimiento de los acuerdos y ya con eso en enero
6 empezamos a ver cómo levantamos, que a esto le sumo, que Julián no hay un día en la
7 vida que me recuerde, que don David tiene, ¿cuántos días de vacaciones, don David?

8 **Sr. López Pacheco:** Como 180 o 150.

9 **Directora Presidente:** Don David tiene 180 días de vacaciones, lo cual nos mete en algo.

10 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pero ese no es el peor, hay gente que tiene 400.

11 **Directora Presidente:** Pero entiendo que ya no, el reporte que nos había llegado nos había
12 dicho que ya no.

13 **Sr. López Pacheco:** Sí, claro, todos hemos venido bajando.

14 **Directora Barrantes Castegnaro:** David no es de los peores.

15 **Directora Presidente:** Don Walter y don Luis, se supone que está a cargo de ese estado,
16 no debería de dejarlo aquí dicho, pero bueno, ya grabándose, eso es mega ilegal.

17 **Directora Barrantes Castegnaro:** La Contraloría nos lo ha dicho y le pagamos al Gerente,
18 ¿cuántos fueron? de vacaciones a Dagoberto.

19 **Directora Presidente:** No, creo que a Dagoberto era un período, nada más.

20 **Directora Barrantes Castegnaro:** Eran como cuatro períodos, nunca cogió vacaciones.

21 **Directora Presidente:** Bueno, ahí hay un ejemplo de ilegalidad. Entonces necesito que,
22 por favor, la Gerencia General y el equipo de la Administración haga un plan de vacaciones
23 para la gente, viene un período de vacaciones, entonces yo estoy segura de que un montón
24 de gente quisiera tener todo el año de vacaciones, más que hay gente en enero.

25 **Directora Barrantes Castegnaro:** Teníamos un plan remedial, hay un plan remedial.

26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Doña Grettel, por eso le digo, si no, apoyo que un funcionario con
27 400 días no se puede, pero sí hemos venido con un plan sostenido de ejecución de las
28 vacaciones.

29 **Directora Presidente:** Okey, eso veámoslo por favor y reactíVELO don Walter, ahora de cara
30 a ese periodo de vacaciones, que puede haber... reitero, gente que está interesada en salir
31 de vacaciones bastantes días, para pegarlo con navidad e inicio de año. Don Mauricio.

32 **Sr. González Zumbado:** Nosotros le hemos estado dando seguimiento al tema de las
33 vacaciones y, de hecho, sí hay incumplimientos con respecto al plan que se presentó y que
34 la Junta aprobó.

1 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Hay incumplimiento?

2 **Sr. González Zumbado:** Sí.

3 **Sr. González Zumbado:** Como dice don Walter, no es tan fácil y hay ciertos puestos que
4 son más complejos, pero nos hemos sentado mucho en la historia de qué es lo que ha
5 venido pasando, entonces hay puestos que han venido aflojando vacaciones.

6 Se hizo un plan remedial, se presentó a la Junta, pero en realidad no se ha cumplido a
7 cabalidad con ese plan remedial, entonces eso sí les puedo adelantar, en términos de las
8 personas que tienen más.

9 **Directora Barrantes Castegnaro:** Había un periodista que tenía 600 días o 500.

10 **Sr. González Zumbado:** Creo que el que tiene más es Carlos Castro.

11 **Directora Presidente:** Bueno, entonces hagan un plan de sustitución de esas personas,
12 no tienen que mandarlas la semana entera, mándelas tal vez de día por medio, o sea, no
13 sé...

14 **Directora Barrantes Castegnaro:** Bueno, es que a Carlos Castro habría que mandarlo 4
15 años.

16 **Directora Presidente:** Pero es que hay que empezar, a eso es lo que voy, hay que
17 empezar. Que si viene la Contraloría por lo menos vea un avance y vea que, aunque sea
18 poquito a poquito y nosotros aquí como Junta tenemos que mandar a vacaciones a don
19 David.

20 **Sr. Muñoz Caravaca:** Carlos Castro siempre tiene un día de vacaciones por semana,
21 entonces está trabajando 4 y de vez en cuando me pide otro más.

22 **Directora Presidente:** Sí, tal vez dos días de vacaciones por semana.

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Pero sí ha ido bajando poquito a poco el nivel.

24 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, más bien David es el menor de los problemas,
25 porque ha bajado como más de la mitad.

26 **Sr. López Pacheco:** Sí, es que yo tomo 2 días por semana.

27 **Directora Presidente:** Y bueno, tengo otro tema, también queda otro anuncio parroquial,
28 pero lo voy a dejar para el final porque si sigo ahorita vamos a gastar mucho tiempo y nos
29 urge tener firmeza, ese lo dejo para el cierre. Lina, ¿me recuerdas porfa el tema que
30 hablamos en el Comité de Auditoría? listo, entonces avancemos, ¿alguna otra modificación
31 en la agenda que alguien requiere?

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Hoy no íbamos a ver la gente de la empresa para la contratación
33 de...

Directora Presidente: Pero como ocupamos aprobar un montón de cosas hoy, entonces dijimos que lo dejamos para el jueves.

Sr. Muñoz Caravaca: Pregunta doña Grettel, ¿el jueves sería virtual o sería presencial la Junta?

Directora Presidente: No, virtual como siempre.

Sr. Muñoz Caravaca: Está bien.

Directora Presidente: Listo, entonces votamos la agenda, por favor.

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.

Sr. López Pacheco: Don Miguel... ah, no, no ha llegado don Miguel.

Directora Presidente: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobada.

Directora Presidente: ¿No hay problema, cuantos votamos? 4.

Sr. López Pacheco: Sí, claro, es la agenda, es la mayoría de los presentes.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado.

Directora Presidente: Gracias, Miguel.

Directora Presidente: Listo, compañeros, entonces iniciamos con la lectura y aprobación de las actas de la sesión 73 del 24 de noviembre y 74 del 27 de noviembre.

2° Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 73-2025 del 24/11/2025 y N° 74-2025 del 27/11/2025

Directora Presidente: Ay don David, usted me tiene que recordar cuando yo estuve y cuando no, ¿yo me fui justamente para la del 27?

Sr. López Pacheco: 73 estuvo presente, solo don Julián ausente y 74 don Julián y don Guillermo ausentes.

Directora Presidente: Entonces aprobación, don Guillermo adelante, por favor.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme la 73.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme ambas.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme ambas.

Directora Presidente: Aprobado en firme ambas.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobados en firme.

3° Presentación sobre la colocación del bono familiar de vivienda ordinario y propuesta de redistribución de recursos del presupuesto FOSUVI 2025

[Se incorpora a la sesión la señora Paola Araya Villegas, funcionaria de la Dirección FOSUVI]

Sra. Araya Villegas: Listo, vamos a presentar de parte de la Dirección FOSUVI, la presentación sobre la colocación del bono familiar de vivienda ordinaria y propuesta de redistribución de los recursos del presupuesto FOSUVI 2025.

Entonces esto que vemos acá primero es la colocación que tenemos el mes de noviembre 2025, sobre las barras verdes vemos lo que está pendiente de colocar y las barras celestes son lo que ya está colocado y el monto de arriba es el monto total, por ejemplo, podemos ver que el Banco Nacional tenía presupuestado ₡698,000,000 (Seiscientos noventa y ocho millones de colones) y ellos tuvieron la colocación total del presupuesto asignado para este año 2025.

Por otro lado, podemos ver el caso, por ejemplo, de Grupo Mutual que ellos tenían presupuesto para ₡20,930,000 (Veinte millones novecientos treinta mil colones) y aún tienen pendiente por colocar ₡4,545,000,000 (Cuatro mil quinientos cuarenta y cinco millones de colones), pero en los gráficos de pastel en la parte de arriba, vemos entonces por ejemplo, que en el corte de octubre tenemos colocados ₡41,705,000,000 (Cuarenta y un mil setecientos cinco millones de colones) y pendientes ₡54,000,000 (Cincuenta y cuatro millones de colones).

Ahora bien, este es el mapa actual al 15 de diciembre, tenemos una colocación total de ₡77,537,000,000 (Setenta y siete mil quinientos treinta y siete millones de colones) y pendientes ₡18,643,000,000 (Dieciocho mil seiscientos cuarenta y tres millones de colones).

Y esto que vamos a presentar ahora, es la distribución que queremos presentar, ¿por qué? porque hay entidades que quedaron con presupuesto corto, por decirlo de alguna forma y la colocación que ellos tienen proyectada para fin de año está superando aún más, no solamente lo que ya se gastaron, sino que necesitan más y es lo que queremos presentar para que estas entidades puedan tener esa colocación, que obviamente nos favorece para lo que es el cierre del fin de año con el tema del presupuesto ordinario.

La propuesta que se tiene es que el Grupo Mutual, que es una de las entidades que más presupuesto tiene pendiente colocar, quitar ₡2,203,000,000 (Dos mil doscientos tres

1 millones de colones) ... perdón, de Mucap sí, y distribuirlo a las entidades que nos han
2 solicitado formalmente presupuesto para terminar la colocación de este año.

3 Una de las que necesita, acá tenemos Coocique con ₡1,000,000,000 (Mil millones de
4 colones), luego tenemos Banco Popular ₡16,000,000,000 (Dieciséis mil millones de
5 colones), Coopeande número 7 también nos está pidiendo ₡56,000,000,000 (Cincuenta y
6 seis mil millones de colones).

7 Aquí hay un dato importante que yo hablaba con don Walter y don Luis, que parte de las
8 cooperativas que nos están pidiendo montos son de la zona de San Carlos, eso quiere decir
9 que es importante tomar en cuenta y consideración el presupuesto del próximo año, porque
10 por decirlo son zonas como que están activas en el tema de colocación de bonos,
11 sobrepasan presupuesto y además nos están pidiendo recursos adicionales para ellos
12 completar la ejecución de su cartera. También tenemos a Coopecaja...

13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón, Paola, también hay que recalcar que hace menos de 1 mes,
14 hubo una feria de viviendas en San Carlos y varias entidades se apersonaron; nosotros,
15 desgraciadamente no pudimos acompañarlos y nos invitaron, pero hubo un movimiento
16 fuerte y yo creo que de ahí es donde nos está dando ese reflejo, es parte de las lecciones
17 aprendidas que podemos implementar para el próximo año y empezar a hacer esas ferias
18 regionales y buenas prácticas, por eso estamos logrando eso.

19 Otra cosa es que todos esos números que estamos viendo ahí, es porque hemos estado
20 dando seguimiento escrito casi de semana a semana, Paola está llamando a las entidades
21 cómo va la ejecución, si necesitan más dinero, tenemos más dinero en ordinario y ahí donde
22 hemos estado dando.

23 Cuando vino Coocique si nosotros podíamos asumir ₡1,000,000,000 (Mil millones de
24 colones) más y así sucesivamente las otras entidades, estos dineros son por consenso y
25 por comunicación que ha estado dando directamente Paola, Luis y mi persona con las
26 entidades, para ver cómo va la ejecución de las semanas y ustedes vieron los gráficos de
27 pastel, todavía no falta, pero ustedes vieron un avance importante de octubre a la fecha de
28 lo que ha sido la ejecución del ordinario.

29 **Sra. Araya Villegas:** Sí, señor, así es.

30 Entonces esta es la presentación de la distribución, que es lo que solicitamos hoy ante
31 ustedes para que nos acepten esta distribución y que las entidades autorizadas que tienen
32 esta necesidad, porque estos bonos ya están prácticamente en nuestro sistema, ya nada
33 más está esperando este visto bueno para procesarlo y que salga entonces los casos.

Sr. Ávalos Rodríguez: Paola, nada más para mencionar, inicialmente enviamos un informe con un pequeño detalle, Coopecaja hoy en la mañana se comunicó con Paola y le solicitó más recursos todavía para la colocación, entonces en el informe iban nada más ₡500,000,000 (Quinientos millones de colones); actualmente ellos están pidiendo ₡300,000,000 (Trescientos millones de colones) adicionales, entonces vamos a darle un total de ₡800,000,000 (Ochocientos millones de colones) y eso se ve reflejado. Posiblemente vamos a tener que cambiar el informe, pero nada más es cambiar ese pequeño detalle para no dejar sin presupuesto a Coopecaja y que se pueda asignar más bonos ordinarios a esta entidad.

Sra. Araya Villegas: Correcto, así es, está es la presentación, ¿no sé si hasta esta parte hay que entrar en votación y luego presentar artículo 59?

Sr. Muñoz Caravaca: No.

Sra. Araya Villegas: ¿Todos seguidos? bueno,

El caso de artículo 59 es diferente, ustedes lo conocen... aquí más bien un trabajo bastante importante también que se realizó y se colocó en su totalidad todo lo que es bono artículo 59, al punto que todas las entidades quedaron en saldo cero, solamente aquí el único que queda con un salario importante es Fundación Costa Rica–Canadá, pero eso es un tema de proyectos. que está quedando ahí, pero es por un tema de proyectos; que igual ya eso está comprometido en proyectos y de otras fuentes lo mismo, se colocó absolutamente todo el presupuesto y lo que queda son proyectos.

Sr. Ávalos Rodríguez: Aquí es importante mencionar un pequeño detalle, lo que estamos buscando y por lo que traemos esta modificación es porque teníamos recursos disponibles de otros periodos, para no comprometer recursos de diferentes fuentes tratamos de hacerlo equitativamente, para que tengan de una sola fuente y entonces estos son los cambios que estaríamos haciendo y adicionalmente a eso se están inyectando cerca de ₡1,000,000,000 (Mil millones de colones) más para el tema de artículo 59, que se logró hacer desde una revisión que hicimos de otros recursos que tenemos de periodos anteriores. Entonces esto fue lo que se consiguió.

Sra. Araya Villegas: Y eso sería con respecto al tema de presupuestos.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, ¿ustedes me escuchan? es que cuando habla Luis, yo escucho muy largo a la compañera porque te estás poniendo cerca de un micrófono, pero cuando habla Luis, creo que Luis es el que está interviniendo, me cuesta mucho porque no sé si pone el micrófono o no lo pone. Para pedirle, por favor, que recuerden que estamos aquí virtuales y pongan el micrófono, gracias.

1 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Doña Eloísa, ¿ahí me escucha bien?

2 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cómo?

3 **Sr. Ávalos Rodríguez:** No, no está escuchando bien y está encendido el micrófono.

4 **Sr. López Pacheco:** Entonces, alguno tendrá que conectarse a Teams.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, es que no están conectados.

6 **Sr. López Pacheco:** No señora, solo yo.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Necesitamos que se conecte.

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** En resumen, lo que está haciendo Luis para el artículo 59, es que
9 aquí hicimos un recorrido otra vez, buscando fondos para poder hacer esta redistribución y
10 logramos encontrar alrededor de ₡1,000,000,000 (Mil millones de colones) en periodos
11 anteriores de casos anulados y otros casitos que se han venido dando.

12 Entonces, con base a eso lo estamos trayendo acá para hacer esa restitución y poder
13 financiar los proyectos que quedan y los futuros que vamos a presentar a continuación, ¿me
14 escuchó doña Eloísa?

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, no se le escucha tan bien, pero le entendí.

16 **Directora Presidente:** Gracias. Doña Lina, adelante.

17 **Directora Barrantes Castegnaro:** Es a propósito de los porcentajes del 40–60, que yo lo
18 hablaba con Luis al principio de su ingreso al Banco, que nosotros hacemos esa
19 contabilidad al final, pero de alguna manera yo tengo la impresión de que podemos estar
20 perjudicando a los que son ordenados; si yo presenté 1,500 casos, entonces tengo mucho
21 y me dan mucho, pero en cambio si yo presenté lo que yo podía presentar y lo que yo podía
22 manejar dentro de mis porcentajes, me van a perjudicar porque me pueden atrasar la
23 aprobación, se atrasó la aprobación de los míos.

24 Yo, entidad quedó mal con mis clientes, porque los porcentajes finales se sumaron y se
25 distribuyeron como porcentajes finales; yo no sé qué impacto tendrá en la distribución esos
26 ₡2,000,000,000 (Dos mil millones de colones) que le estamos quitando a la Mucap.

27 **Sr. Ávalos Rodríguez:** No, no tiene ningún impacto, porque esos recursos todavía no han
28 sido ni siquiera traídos al Banco.

29 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, perdón, no me expliqué bien. Los porcentajes,
30 porque por qué la Mucap tenía ₡2,000,000,000 (Dos mil millones de colones), porque
31 entonces es muy bonito, yo recibo lo que tengo que recibir porque tengo la obligación de
32 recibir y tengo que decir que voy a ser ordinarios, que todos sabemos que les cuesta más
33 a las entidades hacer ordinarios y al final no puedo, entonces se los devuelvo. Eso es, lo
34 que estoy tratando es de hacer un llamado de atención, para que el año entrante

1 empecemos a llevar... ya Luis me había dicho que así lo iba a hacer, pero empecemos a
2 llevar el pulso de cómo va esa distribución desde un principio, para que no caigamos en
3 que me sobraron ₡2,000,000,000 (Dos mil millones de colones), porque no hice el esfuerzo
4 de hacer ordinarios, que todos sabemos que es más difícil, o no hice proyectos, o solo hice
5 artículo 59 que es uno de los más fáciles y aquí les devuelvo todo, pero tuve mi porcentaje
6 de artículo 59 como si hubiera hecho el resto; eso es lo que quiero llamar la atención y decir
7 que lo conversé con Luis y que los dos estuvimos de acuerdo desde un principio.

8 **Sr. Ávalos Rodríguez:** De hecho, eso es sumamente estratégico y creo que en esa línea
9 estamos completamente comprometidos, de hecho, ya estamos formulando... tratando de
10 construir los lineamientos y también los controles necesarios, para que la ejecución
11 presupuestaria tenga que ver justamente con la definición del presupuesto, que se van a
12 designar a cada entidad autorizada. Y, de hecho, ahora lo conversamos con Walter también.
13 que si es necesario de que cada uno asuma las responsabilidades que le corresponden; en
14 este caso, las entidades autorizadas que han tenido una mala ejecución y como dice usted,
15 por tal vez no ser tan ordenados, también que es cierto que eso puede tener.

16 Justamente ya estamos trabajando en la confección, tanto de controles como de los
17 parámetros que vamos a utilizar para la asignación presupuestaria 2026 y esto, por
18 supuesto, que tiene que ver con el ordenamiento de las entidades autorizadas, cada uno
19 tiene que ser responsable de su presupuesto y la forma en la que lo está ejecutando y
20 también el tema de cuáles son los tipos de recursos que van a tener disponibles para el
21 2026. Más que tenemos en 2026 todo un reto, que es la ejecución presupuestaria óptima
22 de un presupuesto, que realmente es el más grande que ha tenido una institución por
23 muchos años, esto ya lo estamos trabajando, ya con don Walter estamos generando
24 estrategias. Lo que mencionaba ahora al inicio Paola, del tema de la regionalización de la
25 oferta de vivienda a nivel fuera de GAM, va a ser esencial para que nosotros podamos tener
26 una colocación de bono, tanto ordinario como el artículo 59 óptimo; esto es en lo que
27 estamos trabajando actualmente.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Anudado a esto, también nosotros estamos reactivando ya el Comité
29 de Calidad, que son reuniones periódicas con las entidades; desgraciadamente al no tener
30 una jefatura del DAC durante bastantes meses, no pudimos hacer estos trabajos. Ahora ya
31 con la incorporación de Paola, con la incorporación de don Luis en la Subgerencia
32 Financiera, me están apoyando bastante en este tema para empezar a dar seguimiento
33 estricto, prácticamente estamos definiendo si se hace quincenal o mensual con todas las
34 entidades, para ir viendo todo el tema de ejecución presupuestaria, tanto en ordinario como

en artículo 59. Además, esto lo estamos trabajando en la Gerencia, Luis y yo, con la Dirección FOSUVI, el tema de cómo hacer más atractivo varios programas que involucran bonos ordinarios, todo esto lo estamos trabajando desde ya para que próximo año entremos con toda esta energía, con esta fuerza, para poder ejecutar de una manera más ordenada como decía doña Lina.

Sr. López Pacheco: Listo, no hay más manos levantadas.

Directora Presidente: Okey, perfecto, sometemos a votación, ¿está don Guillermo por ahí?

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

Acuerdo N° 1 que se anexa a esta acta]

4° Solicitud de aprobación de siete bonos extraordinarios individuales y siete casos individuales de segundo bono

Directora Presidente: Bueno, muchas gracias, ya ahora sí vamos con la solicitud de aprobación de 7 bonos extraordinarios individuales y 7 casos individuales de segundo bono, don Walter.

Sra. Araya Villegas: Los primeros siete casos son bonos extraordinarios individual, de las entidades Grupo Mutual, Coopenae y Coopeuna y Coopecaja; en este mapa se presenta la ubicación de estas solicitudes de estos siete bonos.

El primero es por el artículo 59 del Grupo Mutual, es un caso de compra de lote y construcción, y son ¢26,296,954.40 (Veintiséis millones doscientos noventa y seis mil novecientos cincuenta y cuatro colones con cuarenta céntimos) para un solo caso; luego un solo caso también de Coopenae por ¢27,666,757.11 (Veintisiete millones seiscientos sesenta y seis mil setecientos cincuenta y siete colones con once céntimos), es un caso de compra de vivienda existente y eso es un caso de emergencia de alto riesgo por inundación; luego tenemos dos casos de Coopeuna, los dos casos suman ¢62,350,918.77 (Sesenta y dos millones trescientos cincuenta mil novecientos dieciocho colones con setenta y siete céntimos), un caso es de compra de lote y construcción y el otro caso es compra de vivienda

existente, igualmente los dos casos son de emergencia, aumenta el caudal de Río Cañas arrastrando ambas viviendas; y los últimos tres casitos son de Coopecaja, que suman ₡57,064,141.94 (Cincuenta y siete millones seiscientos cuarenta y un mil cuarenta y un colones con noventa y cuatro céntimos), tres casos de compra de lote y construcción, y son tres casos por extrema necesidad. Okey, ¿y siguen estos también, ¿verdad?

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, los de artículo 50.

Sra. Araya Villegas: Eso serían entonces los siete casos de segundos bonos extraordinarios por artículo 50, con un total de ₡65,100,000 (Sesenta y cinco millones cien mil colones), igual acá está el mapa de la ubicación de los casos. Uno es del Grupo Mutual Alajuela de Vivienda y de Coocique, dos casos por Grupo Mucap... gracias, disculpe. Sí, serían dos casos de Mucap por un total de ₡18,600,000 (Dieciocho millones seiscientos mil colones) son dos casos de tipo RAMT y serían casos por discapacidad; luego ahora sí, aquí sería Grupo Mutual Alajuela, que son tres casos para un total de ₡27,900,000 (Veintisiete millones novecientos mil colones), igual son tres casos tipo RAMT, serían tres casos también por segundo bono por discapacidad y los dos últimos son de Coocique, por un total de ₡18,600,000 (Dieciocho millones seiscientos mil colones), son dos casos de construcción en lote propio y viviendas construidas en Bambú o que fueron construidas en Bambú. Esos serían los 14 casos en total, siete bonos extraordinarios y siete bonos de artículo 59.

Sr. Muñoz Caravaca: Esto sería, doña Grettel.

Directora Presidente: Muchísimas gracias, don Guillermo votemos, por favor.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Araya Villegas]

5° Solicitud de aprobación de 39 bonos extraordinarios individuales en el territorio indígena Cabécar de Bajo Chirripó

Directora Presidente: Muchísimas gracias, ahora vamos con los 39 bonos.

[Se incorpora a la sesión el señor Esteban Serrano Chavarría, funcionario del Departamento Técnico]

Sr. Muñoz Caravaca: Doña Grettel, ya todos los casitos de aquí en adelante me van a colaborar Esteban, tanto casos indígenas, como los proyectos que vamos a ver, Esteban como jefe del Departamento Técnico.

Sr. Serrano Chavarría: Bueno, en este caso es la solicitud de aprobación de 39 grupos extraordinarios individuales en el territorio indígena Cabécar, Bajo Chirripó, en este caso los solicitantes es la entidad autorizada, la que tramita es Coopenae, el desarrollador es SOMABACU, ya es conocido en el Sistema.

En este caso tenemos la línea de tiempo, aquí no me voy a detener mucho, nada más que el proyecto ingresó el 31 de julio de 2025. Algunos datos generales, en el tema de patrimonio registral tenemos que la Asociación de Desarrollo Integral de Reserva Indígena de Cabécar de Bajo Chirripó en Matina, la provincia es Cartago y Limón, los cantones son de Turrialba y Matina, y distrito Chirripó y Matina.

Son 31 viviendas con un área de 45,61 metros cuadrados y 8 viviendas de 50,59 metros cuadrados, para un total de 39 soluciones habitacionales; acá tenemos un poco lo que es la distribución en gráfica de lo que son los casitos

Acá tenemos lo que es la tipología constructiva, en este caso la primera tipología es la vivienda de 45,61 metros cuadrados, vivienda en madera en todos sus elementos estructurales, cerramientos y componentes complementarios, pisos y paredes, el primer nivel es sala de estar, cocina, comedor, cuarto de baño y área de pilas y el segundo nivel serían dos dormitorios, son 31 casos de esta tipología; acá tenemos una fotografía de la tipología que estamos valorando.

Acá tenemos la tipología constructiva de viviendas de 50,59 metros cuadrados, igual el mismo sistema estructural, todo en madera; el primer nivel es sala de estar, cocina, comedor, cuarto de baño y área de pilas, y el segundo nivel son tres dormitorios; acá tenemos una fotografía de la topografía de vivienda.

El cronograma de ejecución, en este caso, tenemos 6 semanas para lo que son permisos; pre construcción 15 semanas, todo lo que es logística y traslado de materiales; construcción 24 semanas y post construcción 4 semanas, para un total de 49 semanas.

En este caso ese uso de madera en este proyecto se construirá con madera importada para la cual se presenta un certificado de calidad y garantía de SOMABACU, el cual indica que las viviendas poseen una garantía de 20 años bajo normas básicas de mantenimiento y limpieza; se incluye también la ficha técnica de las maderas a utilizar y la ficha del producto

para el tratamiento de madera. Acá tenemos el detalle de los costos de transportes, en este caso es importante indicar que los costos promedio de transportes y acarreos asociado a las viviendas indígenas que se construirán en el territorio, son considerados por la entidad autorizada dentro de los costos totales de las viviendas.

Acá tenemos el total de los costos, que el total de los costos en general incluyen lo que es el costo de vivienda con IVA, gastos de fiscalización, gastos de kilometraje y viáticos, los gastos de formalización, la póliza, pruebas de laboratorio y el monto total; en este caso, el total y la consideración es, considerando el documento presentado por la entidad autorizada Coopenae en su calidad de entidad autorizada del Sistema, con base en la revisión técnica de la documentación presentada para el grupo Bajo Chirripó, tres de los casos indígenas se verificó el cumplimiento de la normativa aplicable y el financiamiento solicitado corresponde a la emisión de 39 bonos de extrema necesidad, para las familias del territorio indígena de Cabécar de Bajo Chirripó, Matina por un monto total de ¢766,321,631 (Setecientos sesenta y seis millones trescientos veintiún mil seiscientos treinta y un colones). Eso sería.

Sr. López Pacheco: No hay manos levantadas de los que están virtualmente.

Directora Presidente: Entonces sometemos a aprobación, por favor.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme, ¿no sé si ya se sumó Julián?

Director Arias Varela: Aquí estoy, si, señora. Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Muchas gracias, Esteban.

[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 aprobación de 109 bonos extraordinarios en el proyecto Veredas del Río III

Sr. Serrano Chavarría: Bueno, ahora continuamos con la solicitud aprobación de 109 bonos extraordinarios del proyecto Veredas del Río III.

[Se incorpora a la sesión el señor Alejandro Jiménez Elizondo, asesor de la Gerencia General; y se retira temporalmente de la sesión el Director Alvarado Herrera]

Sr. Muñoz Caravaca: Muy bien, básicamente esta es la tercera etapa de un gran proyecto que es Veredas del Río, por ejemplo, hoy en la mañana que estoy conversando con don Marcos, me manifestó la preocupación de como andaba la ejecución de las otras dos etapas, la primera etapa ya está al 100% a nivel constructivo y la segunda etapa, según la información del arquitecto José Pablo, que sé que está cargo de la supervisión de este proyecto, nos confirmó tanto al ingeniero Esteban, como a mi persona, de que el proyecto marcha según lo planificado.

Entonces las dos etapas anteriores van bien, ya se terminó una a nivel constructivo, están en etapa administrativa de algunas cosas y la segunda etapa a nivel constructivo va acorde al cronograma, eso sería. Adelante, Esteban.

Sr. Serrano Chavarria: Okey, como lo indicó don Walter, esto ya es una etapa III, ya hay viviendas construidas de la etapa I y II, la etapa I ya terminada con éxito, la etapa II está en proceso positivo según lo que nos indica José Pablo, efectivamente el cronograma se va ejecutando de manera correcta, no tenemos ningún tipo de desviación y no hay ninguna observación en relación con el trámite constructivo.

En este caso la empresa es Las Arandas S.A. y la entidad autorizada del Grupo Mutual, en este caso son 109 soluciones habitacionales las que se están tramitando; el monto total del proyecto en esta etapa sería de ₡3,671,000,000 (Tres mil seiscientos setenta y un millón de colones); el promedio por solución es de ₡33,000,000 (Treinta y tres millones de colones) y la duración que se proyecta para estas 109 soluciones son 12 meses de ejecución.

Esto es un poco de la línea de tiempo del ingreso y cuándo se trasladó el informe a FOSUVI, en este caso se trasladó el 8 de diciembre y se presenta Junta hoy en día.

Acá tenemos algunos ejes temáticos que vamos a tocar durante la presentación, en este caso la ubicación y servicios, descripción del plan de inversión, temas sociales y de población, el criterio legal, el manejo de riesgos y las conclusiones y recomendaciones.

En el tema de ubicación, como pueden ver, el proyecto tiene una ubicación privilegiada, cerca de todos lo que es el centro Liberia, en ese caso cumplimos con toda la normativa y todas las exigencias que tiene el MIVAH en relación al tema de cuadrantes; acá tenemos la ubicación del proyecto en sitio, tenemos todo lo que es la primera etapa, es esta parte del fondo que ustedes pueden ver por acá, que ya está totalmente construidos y entregado, formalizado; luego tenemos la segunda etapa, que sería esta zona que está en construcción

y la tercera etapa es lo que tenemos en azul y verde en este caso, que son los lotes que ya están en la salida de lo que era en inicio el tema del conjunto habitacional, que se tramitó en 3 etapas. Acá tenemos los servicios de infraestructura de la zona, el tema de salud y cuidado, el hospital Enrique Baltodano Briceño queda 2.9 kilómetros; servicios educativos tenemos la escuela a 1 kilómetro, Liceo Laboratorio a 300 metros, el Colegio Técnico Profesional de Liberia a kilómetro y medio, Universidad Técnica Nacional a kilómetro 200 , en fin, tenemos una plaza de deportes a 1.3 kilómetros, facilidades comunales en un radio de 1 km kilómetro, terminal de buses a 1.6 kilómetros, facilidades comerciales y principal industria está desde 500 metros hasta 2 kilómetros; en realidad, el proyecto está relativamente cerca del centro de Liberia. En este caso, en un tema de contexto y entorno, en este caso la Municipalidad queda 2.7 kilómetros, la escuela 1 kilómetro, el bus pasa al frente del proyecto, el hospital como lo comenté con anterioridad a 2.9 kilómetros, la plaza de deportes a 1.3 kilómetros, policía a 2 kilómetros y comercio a 1.9 kilómetros.

Aquí tenemos lo que es el ingreso del proyecto, como pueden ver son calles en asfalto, tenemos el área de la tercera etapa en la vista aérea que tenemos en la parte superior derecha y tenemos lo que es infraestructura interna en esta fotografía que tenemos en el inferior de la filmína.

Descripción y plan de inversión, en este caso, como pueden ver, este es el diseño de sitio, 93 viviendas son vivienda típica en núcleo regular, que es lo que tenemos en Celeste; tenemos en verde lo que es personas con discapacidad, que son las que se ubican acá, prácticamente en la salida del proyecto, ubicadas estratégicamente para que no tengan problemas de ingreso y las viviendas de tres dormitorios son las que están en amarillo, que se ve esta franja que tenemos aquí en la salida.

Acá tenemos algunos temas particulares de nuestras viviendas, tienen ventilación sobre puertas, área de ventanas que permite ventilación e iluminación interna, paredes a 3 metros de altura, pintura termo-reflejante externa, láminas blancas a la medida, aireadores en la salida de agua, tenemos luces led y cosecha de agua. Importante, este proyecto fue tramitado bajo el galardón de bandera azul, que justamente hoy nos indicaban que el proyecto ya cuenta con el certificado tramitado y aprobado; acá tenemos las plantas arquitectónicas, tenemos de dos dormitorios, tres dormitorios y la de discapacidad.

La entidad autorizada como le indicé al inicio, Grupo Mutual; la empresa desarrolladora en este caso Las Arandas S.A., el representante legal don Alfonso Uribe Herrera y tenemos que proyectos en el Sistema, soluciones habitacionales alrededor de 5,031 urbanizaciones en general.

El plan de inversión, compra de los lotes, tenemos que en este caso la compra de lotes se dio por ₡1,677,000,000 (Mil seiscientos setenta y siete millones de colones), en este caso estamos comprando lotes totalmente urbanizados, como pueden ver el lote promedio con urbanización ronda los ₡15,300,000 (Quince millones trescientos mil colones), las viviendas por un total de ₡1,874,000,000 (Mil ochocientos setenta y cuatro millones de colones), dividido en tipo A, B, C y el total de viviendas es de ₡1,874,000,000 (Mil ochocientos setenta y cuatro millones de colones).

Para esta etapa de viviendas está el 10% por encima de la segunda etapa; la diferencia se basa en que las paredes son de 3 metros de altura, la etapa dos era de 2,45 metros; mayores aleros, 10 centímetros más; láminas a la medida y blancas para el tema de temperatura; mayor área de ventana; aisladores, pintura termo-reflectante; tenemos ecomuro; utilización de agua; luces leds; mayor acometida y tuberías pluviales y potables. Acá tenemos lo que es el plan de inversión en general, tenemos que el total del proyecto es por ₡3,671,000,000 (Tres mil seiscientos setenta y un millón de colones), la solución promedio anda a los ₡33,600,000 (Treinta y tres millones seiscientos mil colones); los lotes son ₡1,677,000,000 (Mil seiscientos setenta y siete millones de colones), las viviendas ₡1,874,000,000 (Mil ochocientos setenta y cuatro millones de colones), la fiscalización por ₡13,000,000 (Trece millones de colones), el kilometraje por ₡3,154,000 (Tres millones ciento cincuenta y cuatro mil colones), la formalización por ₡31,000,000 (Treinta y un millón de colones) y la variable social por ₡71,000,000 (Setenta y un millones de colones).

Como pueden ver aquí abajo, los porcentajes aproximados, en realidad los lotes son 45,7%, las viviendas son 51.06%, variable social 1.94%, gastos de formalización por 0.35%, la fiscalización por 0.9%, kilometraje 0.09%, en total el 100% de lo que es la inversión.

Acá tenemos algunas obras pendientes de urbanización, estas básicamente se deben a temas de vandalismo y dejando algunas reparaciones en lo que son viviendas; para este caso se tiene como monto ₡14,000,000 (Catorce millones de colones) para parques infantiles y ₡14,125,000 (Catorce millones ciento veinticinco mil colones) para bacheos de calles por trabajos solicitados por el AyA.

Acá tenemos el plazo, son 23 meses distribuidos en firma de contratos, pólizas y permisos, formalizaciones, ejecución de obras que sería el mayor tiempo, que tenían 12 meses, devolución de garantías 3 meses, cierre de la entidad utilizada 3 meses y el cierre en BANHVI sería 2 meses. Sociales y población, acá tenemos lo que es el radio de influencia de lo que son las familias, en un radio de 6 kilómetros se encuentran las 109 familias, que equivale al 100%.

1 Acá tenemos algunas generalidades de las familias, en este caso tenemos que 0 a 1
2 kilómetros tenemos 14 familias; de 1 a 2 kilómetro tenemos 27; de 2 a 3 kilómetro tenemos
3 19; de 3 a 4 kilómetro tenemos 30 familias; de 4 a 5 kilómetro tenemos 14; de 5 a 6 kilómetro
4 tenemos 5; para el total de los 109. Jefes de hogar mujeres son 80 casos que equivale al
5 73.4% y jefes de hogar hombres 29 casos que equivale al 26.6%.

6 Actividades económicas de los beneficiarios, en este caso, servicios domésticos, comercio,
7 ventas, transporte y reparto, emprendimientos independientes, servicios personales
8 especializados, actividades de construcción y oficios varios, ocupaciones en el sector formal
9 e institucional, otros servicios complementarios, condiciones especiales, pensionados o
10 estudiantes y se adjunta la lista de sustitutos. El acompañamiento social se lo dejo a mi
11 compañero Alejandro, para que lo exponga.

12 **Sr. Jiménez Elizondo:** Buenas tardes, el proceso de acompañamiento social del proyecto
13 Veredas tiene sus particularidades, precisamente porque es la tercera etapa... de un
14 proceso previo que ha tenido dos etapas anteriores, diferentes entre ellas, más que todo
15 también hablando del tema de acompañamiento social.

16 La primera etapa del proceso de este proyecto no tuvo un proceso de acompañamiento
17 social como tal y la segunda etapa tuvo un proceso ya aprobado por esa Junta, que está
18 en este momento en proceso de implementación; eso tiene la particularidad de que durante
19 la ejecución de esta segunda etapa y este primer proceso de acompañamiento social en el
20 campo, que la misma empresa que está abordando este proceso, ha tenido la capacidad
21 de entender mucho más a fondo las particularidades de esta comunidad y eso se refleja en
22 el documento que han presentado como propuesta de plan de acompañamiento social.
23 Como lo vemos, la empresa de Las Arandas desarrolladora, la empresa de gestión social
24 [Inentendible], como les digo es la misma que estaba trabajando el proceso anterior, con la
25 entidad autorizada del Grupo Mutual y la empresa Vincular S.A., que es la empresa que ha
26 apoyado a Grupo Mutual en todos los procesos de fiscalización que está llevando hasta la
27 fecha de acompañamiento social.

28 Ubicado en Libera, Guanacaste con 109 soluciones, todo esto ya lo vimos, con un plazo
29 de 24 meses... perdón, de 18 meses, ahí hay un errorcito, son 24 meses, 12 de ejecución
30 y 12 posteriores.

31 En el contexto general del proyecto, ya ustedes conocen, esta no es la primera etapa que
32 se desarrolla, el contexto general cumple con las necesidades y las características para
33 recibir a una población importante en su articulación con el centro de Liberia y las mismas
34 condiciones que el proyecto está generando en su desarrollo.

1 El documento presenta una caracterización del proyecto desde el punto de vista del impacto
2 social de las obras, de la distribución de áreas públicas, de las características de las
3 viviendas y otras cualidades y condiciones que caracterizan a este proceso de intervención;
4 además, presento un análisis adecuado de las características de las familias, como les digo,
5 complementado por una visión de conocer el territorio, de ya haber estado trabajando en
6 esta zona y con las particularidades que eso representa y analizar las características y
7 condiciones de las familias que se van a integrar a este proceso.

8 El tema de arraigo lo vimos, están todas las familias en un rango de alcance cercano al
9 proyecto, lo cual es muy beneficioso en términos de garantizar que esas estructuras de
10 apoyo, que se disuelven a la hora de mover a las familias, se mantengan en la medida de
11 lo posible dentro de la generalidad del sector que se está interviniendo; todas las familias
12 en un rango de 6 kilómetros, lo cual también es coherente con la necesidad amplia de
13 vivienda que tiene esta provincia y esta zona en general.

14 En cuanto a los análisis estratégicos, que son el FODA, el análisis de riesgos, el análisis de
15 necesidades y el análisis de actores, se considera todos bastante coherentes con la
16 estructura que se está proponiendo y no solamente es coherente con el diagnóstico y la
17 información que tiene como base, sino que también es coherente con la propuesta de
18 intervención que se ejecuta a través de estos análisis específicos.

19 En términos de gobernanza comunitaria, el documento dispone de una fase que ellos llaman
20 provisional, lo que quiere decir que se va a conformar un Comité o se tiene que conformar
21 un Comité provisional para el proyecto Veredas III, pero se está apuntando en conjunto con
22 el proyecto Veredas II, a generar una Asociación de Vecinos general de todo el proyecto,
23 de manera que se integren en esa Asociación a los tres sectores.

24 En tanto se le va a dar la oportunidad de capacitación y formación a un Comité provisional
25 para el proyecto en sí, esta tercera etapa que contempla un Comité de Gestión Ambiental,
26 un Comité de Seguridad Comunitaria, una Comisión Administrativa y un Comité de
27 Bienestar Social, Deportivo y Cultural; en ese sentido, como les digo, esa estructura es
28 provisional, en tanto se conforma una estructura macro que englobe a las tres etapas. Si
29 vale la pena rescatar que en estas etapas II y III, se están haciendo algunas acciones
30 estratégicas que están en el plan de acompañamiento social para incorporar a la etapa I,
31 no en términos de que todas estas familias de etapa I que no estaban contempladas,
32 reciban toda la formación del proceso de acompañamiento social, porque eso se sale de
33 los alcances que tiene el proceso y los alcances de financiamiento, sino de permitirles así
34 estos tipos de actividades y en la conformación de organizaciones y Comités, integrar a

1 personas interesadas de la etapa I, de manera que ellas también vayan generando
2 herramientas que eventualmente puedan garantizar que los tres sectores tengan una
3 integración y una capacitación adecuada.

4 Presenta un plan o un cronograma de acción adecuado, en el que se distribuyen todas las
5 acciones a lo largo del proceso y coherente con el proceso de implementación del plan de
6 acompañamiento social, tiene una estructura de formación en el que se caracterizan y
7 especifican los alcances y metodologías, mediante los cuales se van a desarrollar las
8 estructuras de formación, tanto para la población en general como para la estructura de
9 gobernanza comunitaria.

10 Tiene una etapa de consolidación de la fase III, en donde además de la asesoría que
11 generalmente disponen esta empresa, para los para las familias en términos generales de
12 la formalización de su proceso de asumir la vivienda y la comunidad, también dispone de
13 módulos de capacitación, de homogeneización de criterios, de reforzamiento de estructuras
14 y seguimiento de condiciones particulares.

15 Ya por último, el monto solicitado, como bien lo decían el compañero Esteban, es de
16 ¢71.158.319,50 (Setenta y un millones ciento cincuenta y ocho mil trescientos diecinueve
17 colones con cincuenta céntimos), que dispone o se divide en el plan de acompañamiento
18 social, que incluye gastos administrativos e imprevistos de ¢53.377.324 (Cincuenta y tres
19 millones trescientos setenta y siete mil trescientos veinticuatro colones) que es el 1.48% del
20 costo total del proyecto, estando dentro de los márgenes aprobados por esta Junta Directiva
21 y dispone de un monto de fiscalización de la entidad autorizada de ¢17.780.000 (Diecisiete
22 millones setecientos ochenta mil colones), lo que representa el 0.49% del costo total del
23 proyecto, de igual forma estando dentro de los márgenes.

24 En el análisis de la estructura de cobros o de rubros a cobrar en el proceso, se dispone que
25 se identifica un gasto no es esencial, que es significativo, que es el de alquileres. No
26 obstante, el mismo documento presenta una justificación adecuada en términos del análisis
27 que se ha hecho en la zona, a través de los procesos anteriores de las capacidades y
28 condiciones que tienen las instituciones y otros espacios para albergar a esta cantidad de
29 población y se dispone que lamentablemente no hay una alternativa más económica que la
30 que se ha estado trabajando en el proyecto anterior y se dispone de un costo de ¢9.300.000
31 (Nueve millones trescientos mil colones) para lo que representan alquileres a lo largo de
32 todo el proceso de implementación.

33 Esto, justificado adecuadamente en el documento, como lo digo, por el tamaño del grupo,
34 la ubicación del proyecto en el centro de Liberia, la insuficiencia de espacios adecuados

corroborado por la entidad autorizada y las gestiones previas que no han tenido un feliz término con instituciones públicas en la zona que no han podido prestar sus instalaciones para todo el proceso.

En tema de distribución de recursos es técnicamente sólido, la estructura que se presente; pertinente y viable en su implementación, hay algunas observaciones técnicas que se han remitido a la empresa de gestión social, que no representan una falta o no comprometen la ejecución del plan; presenta un cronograma de desembolsos adecuado y aprobado por la entidad autorizada y por lo tanto, se realiza la recomendación de que el plan de acompañamiento social del proyecto Veredas III, sea aprobado en conjunto con su parte técnica. Muchas gracias.

Sr. Muñoz Caravaca: Gracias, falta todavía una parte de la presentación a cargo de don Esteban.

Directora Ulibarri Pernús: Una pregunta para Alejandro.

Alejandro, esta es una experiencia diferente a los otros proyectos que tiene el Banco, porque esto lleva ya tres etapas que se financian, si se aprueba hoy obviamente y desde el punto de vista técnico ya se las trae, porque termina siendo un proyecto muy grande de 450 familias, que al final de cuenta nadie se va a acordar si era en una, dos o tres etapas, al final todo el mundo va a decir, "esto es un proyecto que fue financiado por el Banco en algún momento", cuando son cosas buenas, todo el mundo se acordará quien y cuando pase algo malo todo el mundo se va a acordar también.

Entonces me parece sumamente importante esta tercera etapa, en la cual se debe trabajar la integración, que si bien es cierto el primer grupo no tuvo absolutamente nada que ver, ahora es muy importante poderlo integrar como un barrio... es el mismo proyecto, solamente que cuando entró la primera etapa no teníamos todavía aprobado a aplicación de la variable social para poderla dar ahí.

Ahora, nada más que nos contés muy rápido, si podés, cómo es que esta empresa propone realmente trabajar la integración entre los tres, porque no estamos hablando nada más de integración de cursos, porque de alguna manera y te quería preguntar si en todas estas actividades de capacitación que se dan en esta tercera etapa, están incorporando algunas figuras, que digan 5 o 10 personas de la etapa I para que se preparen también y tengan esa preparación en finanzas, en manejo de conflictos, en todo eso y que al final todos van a hacer una sola Asociación.

Pero para hacer una sola Asociación sus integrantes van a ser todas las familias y van a ser los dirigentes de todo formando este grupo, entonces a mí me parece una comunidad

1 muy grande, 450 familias y cómo sentís vos, cómo se plantea trabajar esa integración que
2 realmente resulte positivo, o sea, que no sea nada más un planteamiento ahí en papel,
3 ¿cómo lo ves vos?

4 **Sr. Jiménez Elizondo:** Así es, doña Eloísa, muy importante cabe recalcar que si bien
5 entendemos que todo el proyecto representa una misma comunidad en tres etapas, 450
6 familias así como usted lo ha dicho, no hay capacidad normativa para destinar recursos
7 para familias más allá del alcance de esta etapa, lo que hemos procurado es justificar
8 acciones estratégicas dentro de la planificación enfocada en esta población y bien
9 articulada con la población de la etapa anterior, que sí tenía un proceso de acompañamiento
10 social y que ya, como les digo, ha ido descubriendo algunas particularidades de este
11 conjunto, que se refleja en esta planificación, de manera que ampliando los alcances y
12 planificando adecuadamente las actividades de esta tercera etapa, pueda desarrollarse esa
13 implementación y esa articulación que usted bien resalta que es importante para la
14 consolidación del proyecto.

15 En ese sentido, se ha dispuesto que las estructuras de gobernanza comunitaria, no
16 solamente en términos de cómo van a ir migrando hasta esta Asociación, sino ya
17 previamente incorporen personas de las etapas anteriores o empiecen a particular los
18 procesos de formación de las tres etapas, con representantes identificados como líderes,
19 que ya han sido resaltados en las etapas I y II, y que ahora vamos a trabajar también en
20 esta etapa III, para que en los mismos puedan ir desarrollando actividades y herramientas
21 en común para ir implementando los proyectos e iniciativas que surjan en estos procesos.
22 De igual forma, las iniciativas comunitarias se están proyectando como iniciativas para la
23 comunidad entera y no enfocadas estrictamente como enfoque hacia esta última etapa, a
24 sabiendas de que las mismas intervenciones o proyectos que se están planteando o que
25 se están planteando trabajar con la comunidad, no están siendo financiadas estrictamente
26 con el costo del plan de acompañamiento social, sino que se abren espacios para trabajar
27 y desarrollar propuestas y proyectos comunitarios en conjunto.

28 Y por último, las actividades que están estipuladas en la guía de diseño e implementación
29 de planes de acompañamiento social, como espacios de convivencia y fortalecimiento
30 comunitario, que son espacios usualmente culturales o artísticos o de otra índole, que
31 permiten a la comunidad, además de reforzar ciertos conceptos, encontrarse y generar
32 espacios de unión, están enfocados en actividades conjuntas planificadas por las tres
33 etapas y financiadas también por medio de la planificación de las estructuras de gobernanza
34 y no tanto el plan de acompañamiento social.

1 En esa medida, consideramos que es muy prudente la propuesta que hace este plan de
2 acompañamiento social y que creemos que puede tener ese efecto que queremos de
3 unificación de las tres etapas en una sola comunidad.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Gracias, Alejandro. Yo creo que, si bien es cierto, todavía no
5 tenemos a nuestro gestor social que tanto lo hemos pedido y yo creo que si Dios quiere ya
6 se publicó el perfil, si no me equivoco... espero que se haya publicado y lo tendremos
7 pronto.

8 Va a ser muy importante que nuestro gestor social, le dé una visita o no, un seguimiento
9 cercano a esta experiencia por muchas razones, pero una de ellas es porque es una
10 comunidad muy grande, se ha manejado en tres etapas y la integración de esta comunidad,
11 no solamente entre sí, sino a la comunidad en general, es sumamente impactante por el
12 tamaño.

13 Yo iba a preguntarle a nuestro auditor, nada más muy rápido, si ya se están preparando
14 ustedes para el tema de la fiscalización de la Auditoría, que se tiene que hacer la variable
15 social, que viene aprobándose ya durante todo el año, Mauricio.

16 **Sr. González Zumbado:** Sí, señora, ya nosotros incorporamos en el presupuesto para este
17 periodo los recursos para ese proceso y posiblemente iniciando el próximo año, ya
18 empezamos a trabajar en eso, porque ya más o menos se ha cumplido un periodo de 1 año
19 donde tenemos proyectos con valoraciones de variables sociales, entonces me parece que
20 ya se está cumpliendo como con los requerimientos para poder hacer una valoración.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Perfecto, de acuerdo. Muchas gracias, esas serían mis
22 preguntas.

23 **Directora Presidente:** Don Mauricio.

24 **Sr. González Zumbado:** Solo una consulta para Esteban...

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón, Mauricio, tal vez podemos terminar la presentación de
26 Esteban.

27 **Sr. Serrano Chavarría:** Bueno, aquí básicamente para indicarles las obligaciones sociales
28 y de Ley, tenemos que seguro social está okey, en el IMAS okey, por el FODESAF también
29 Instituto Nacional de Aprendizaje.

30 Con respecto al criterio legal, tenemos básicamente que registralmente no existe
31 incumplimiento para recibir el inmueble y desarrollar el proyecto, a no ser que nuestra
32 compañera del Departamento tenga alguna otra observación, pero en lo que es el criterio
33 legal todo correspondía con el criterio positivo.

Con respecto al manejo de riesgos, básicamente aquí tenemos una tabla de riesgos o una matriz de riesgos, que es muy similar a la etapa I y II; en realidad, ninguno de los riesgos se ha materializado, sin embargo, igual lo presentamos.

En el tema de clima, afectaciones por condiciones climáticas; esto se da en todos los proyectos básicamente, la causa es aprobado en tiempo adicional por época de alta precipitación, mitigación, el reconocimiento se daría solo si el tiempo y los costos adicionales por lluvia serán solamente para los que superen el promedio de 5 años anteriores para la zona; luego en lo que es terrenos, vulnerabilidades no detectadas que afectan el terreno, la causa sería que el terreno no fuera isotrópico en el ámbito de influencia de las pruebas, que son las que se generan en el análisis y la mitigación sería solicitudes de pruebas de laboratorio para recomendaciones adicionales.

En temas de permisos, vencimiento de documentación por vigencia definida, causa vencimiento de disponibilidad de agua potable, que es una de las que normalmente vence, en la mitigación, obviamente, sería el trámite de la nueva disponibilidad de agua potable. Esto siempre y cuando todavía no se haya tramitado lo que es el permiso constructivo, una vez tramitado el permiso esta disponibilidad no vence.

El diseño, cambios de diseño iniciales, la causa sería que durante la actividad de cimentación necesite mayor sustitución o durante la construcción se requiera la modificación de drenaje del sistema séptico; en este caso, la mitigación es que, en ambas causas, se tiene una nota firmada de precio en firme y definitivo, que en caso de que se diera algún cambio son asumidos por el desarrollador.

Luego en temas de constructor, presentación de proyectos adjudicados y en ejecución, la causa sería que antes y durante el proceso de construcción, el constructor esté realizando varios proyectos dentro y fuera del Sistema; la mitigación sería que los inspectores verifiquen la correcta ejecución, esto es lo que hablábamos de si se lleva un cronograma versus la realidad y el tema de desembolsos se esté cumpliendo, en este caso es más un tema de seguimiento por parte de nuestros inspectores para mitigar esta situación.

En el tema del constructor, tenemos deficiencias en la planificación y control por parte de la empresa, en este caso la causa sería que la zona paga más del mínimo para retener trabajadores y en este tema de la mitigación sería reconocer la retención de personal en la zona.

En este caso, por eso es por lo que en algunos casos el tema de los costos de mano de obra es diferente dependiendo de la zona donde se ubique el proyecto. Y en temas de contratos, tenemos ausencia de mecanismos de negociación de precios y condiciones de

contrato, la causa sería ante una discrepancia de criterio y no hay un tercero que dicte una interpretación; la mitigación sería, se tienen notas firmadas de precio en firme y definitivo, que los riesgos en temas de cambio son asumidos por el desarrollado.

En conclusiones y recomendaciones, tenemos que la recomendación final sería que considerando la documentación presentada por Grupo Mutual, en calidad de entidad autorizada y al tomar en cuenta el estado actual de la finca, las obras de urbanización a desarrollar y las características de las viviendas a construir del proyecto Veredas del Río III, ubicado en el distrito de Liberia, cantón de Liberia de la provincia de Guanacaste, para el financiamiento total de ₡3.671.000.000 (Tres mil seiscientos setenta y un millón de colones) distribuidos de la siguiente manera: Compra de lotes por un monto total de ₡1.677.000.000 (Mil seiscientos setenta y siete millones de colones) en este caso son lotes ya urbanizados, construcción de viviendas por un monto total de ₡1.874.000.000 (Mil ochocientos setenta y cuatro millones de colones), fiscalización de viviendas por un monto total de ₡13.000.000 (Trece millones de colones), kilometraje y fiscalización que en este caso es liquidable por ₡3.154.000 (Tres millones ciento cincuenta y cuatro mil colones), gasto de formalización por un total de ₡31.000.000 (Treinta y un millones de colones) y lo que era el plan de acompañamiento de ₡71.000.000 (Setenta y un millones de colones). Eso sería para este proyecto.

Directora Presidente: Ahora sí, don Mauricio.

Sr. González Zumbado: Muy rápido. Esteban, viene aquí un detalle de costos adicionales, por el tipo de viviendas que pareciera que mucho se justifican en el tema de la bandera azul, que tiene ciertos cambios las viviendas, también por la ubicación de la zona.

Ahí me llamó la atención el tema de las luces LED, que es un monto bastante significativo de ₡245,000 (Doscientos cuarenta y cinco mil colones) por cada vivienda, ¿eso a qué se debe y cómo se justifica, o por qué razón hicieron el cambio de ese tipo de luces?

Sr. Serrano Chavarría: Bueno, el cambio se da porque es una solicitud para bandera azul, para la certificación.

Sr. González Zumbado: Sí, eso estoy viendo.

Directora Presidente: Gracias, no sé si hay manitas levantadas, sometemos a aprobación, por favor.

Sr. López Pacheco: (4:12 p.m.), don Guillermo salió.

Sr. Muñoz Caravaca: ¿Se salió?

Sr. López Pacheco: Sí, fue el ratito que él dijo que ocupaba.

Sr. Muñoz Caravaca: ¿A partir de ahora?

Sr. López Pacheco: No, un ratito.

Directora Barrantes Castegnaro: Yo lo apruebo en firme y voy a hacer una observación. Hace varios meses tuvimos un proyecto que ya estaba listo en Nicoya, que se llamaba... no era Potrerillos, pero era parecido.

Sr. Muñoz Caravaca: Corralillo, San Antonio.

Directora Barrantes Castegnaro: Corralillo, ese proyecto que el constructor, que no sé quién es, nos había descrito a todos y nos había dicho que, por favor, nos apuráramos porque se le vencían los permisos; el Gerente aquí nos garantizó que esos permisos ya estaban negociados en la renovación, por supuesto, el Gerente no Walter, el Gerente de Dagoberto. Los permisos se vencieron y cuando se vencieron era cuento lo de que estaban negociando y se iban a aprobar de vuelta y no se aprobaron; con un proyecto que ya venía muy encaminado, si no me equivoco, de acuerdo con todo lo que nos habían dicho. Entonces yo quiero decir que me alegra que, de alguna manera, aunque no sea en la misma región, porque el otro era en Nicoya y este es en Liberia, estamos pagándole un pendiente a esa provincia. Lo apruebo en firme, muchas gracias.

Director Arrieta Berrocal: De acuerdo en firme.

Directora Presidente: De acuerdo en firme.

Director Arias Varela: De acuerdo en firme.

Directora Ulibarri Pernús: De acuerdo en firme.

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

Directora Presidente: Muchísimas gracias. Esteban. Ahora vamos entonces con Boulevard del Sol, aprobación de 151 bonos escolares en Boulevard del Sol, etapa II.

7° Solicitud de aprobación de 151 bonos extraordinarios en el proyecto Boulevard del Sol IV, Etapa II

[Se reincorpora a la sesión el Director Alvarado Herrera]

Sr. Muñoz Caravaca: Tal vez, Esteban, voy a hacer una breve introducción. Antes de ceder la palabra a Esteban, nada más reiterar la estrategia que tuvo el Banco, tanto con Veredas del Río etapa III, como esta que es la segunda etapa, es un tema también de que ya como las primeras etapas se han desarrollado de una manera adecuada, sin una manifestación

de riesgos como dijo Esteban anteriormente con Veredas y ahora con Boulevard del Sol también, fue uno de los motivos.

Además de que ya lo he discutido también Boulevard que también tiene un lío bastante fuerte, fue una de las estrategias que en conjunto con la señora Ministra y algunos Directores, logramos colocar esos dos proyectos para el cierre del año, básicamente vamos a ver un proyecto que ya la primera etapa prácticamente está cumplida y viene la segunda etapa que vendría a ejecutarse de una manera similar e inclusive mucho más rápida que la primera etapa. Eso sería, muchas gracias... adelante, Esteban.

Sr. Serrano Chavarría: Bueno, este caso es la solicitud de aprobación de 151 soluciones habitacionales, proyecto Boulevard del Sol IV, etapa II; acá tenemos lo que es el diseño de sitio, tenemos que la etapa I correspondía a 180 soluciones habitacionales, esta segunda etapa corresponde a 151 soluciones habitacionales, con la particularidad de que este proyecto ya tiene algunas obras o la mayoría de sus obras de infraestructura ya desarrolladas; en este caso, lo que es la planta de tratamiento está totalmente construido, para lo que es el conjunto residencial completo, que en su momento se tramitó ante todos los entes o instituciones por un total de 331 soluciones habitacionales, que es el total de soluciones de 180 y 151 ya sumadas en su totalidad.

Para un tema de contexto les indico que el proyecto inicialmente se iba a tramitar por 331 soluciones habitacionales, sin embargo, por un tema de estrategia y por un tema de no poder tramitar la totalidad de las soluciones habitacionales, por un tema de presupuesto y demás, se vio que lo conveniente en este caso, la entidad autorizada vio que convenientemente era tramitar 180 soluciones habitacionales en la primera etapa y para la segunda etapa las 151.

En este caso, la empresa desarrolladora es Su Casa de Desarrollos de Vivienda S.A; la entidad autorizada es Fundación Costa Rica-Canadá, el total del proyecto son 151 soluciones habitacionales en esta segunda etapa, el monto total del proyecto es por ₡4,397,000,000 (Cuatro mil trescientos noventa y siete millones de colones), el monto de solución promedio de ₡29,000,000 (Veintinueve millones de colones), esto incluyendo lo que es el tema del PAS y el tiempo de ejecución del proyecto es de 24 meses.

En este caso, como lo comenté al inicio, la empresa es Su Casa Desarrollos de Vivienda S.A., en este caso el representante legal es don Manuel González Guevara, la empresa ha desarrollado proyectos desde 1985, tiene más de 30 años de estar implementando proyectos y de desarrollos habitacionales en el Sistema, algunos de los proyectos que he tramitado en el Sistema en este caso es Palmas del Río en Barranca Puntarenas, 900

viviendas; Urbanización Palmas del Río segunda etapa, 400 viviendas; Urbanización Boulevard del Sol etapa I, 171 viviendas; Urbanización Boulevard del Sol, 190 viviendas hasta la etapa II y III; luego tenemos lo que es Boulevard del Sol etapa IV, que en este caso es etapa IV... más bien de la etapa I que son 226 viviendas; luego tiene algunas urbanizaciones que son ya tema privado como residencial Vista del Valle en Heredia, residencial Lomas de Moravia en Moravia de 190 soluciones habitacionales, residencial Campobello en Heredia 254 soluciones; como pueden ver, se ha dedicado a través del tiempo a lo que es construcción de viviendas en general.

Acá tenemos algunos de los ejes temáticos importantes que vamos a tocar en la presentación, el tema de ubicación y servicios, eh temas técnicos y financieros, sociales, población, criterio legal, manejo de riesgos, conclusiones y recomendaciones.

Acá tenemos un poco lo que es la ubicación, como pueden ver, el proyecto es el que está resaltado en verde y que tiene amarillo en esta zona, como pueden ver queda prácticamente en lo que es la extensión del centro urbano de la parte de Barranca.

Tenemos contiguo a la urbanización Juan Manuel Mora II y Boulevard del Sol III, la finca como un todo cuenta con cinco frentes a calle pública que es una urbanización ya tramitada y desarrollada, y no ha tenido problemas a través del tiempo...

Acá tenemos un tema de análisis de riesgos, como les comentaba al inicio, el proyecto ya se tramitó lo que fue la etapa I, todos los riesgos que se analizaron en la etapa I en relación a la etapa II, ninguno de ellos se ha materializado en el desarrollo del proyecto, este proyecto etapa I se empezó a construir en finales del 2023-2024, como pueden ver, algunos temas de análisis de riesgos que se presentaron en ese momento fue el tema de licuefacción, que es que fue solucionado con el tema de estudio de suelos, en el cual se indicaba que no había peligro de licuefacción.

Tenemos lo que es sismicidad, igualmente si es un estudio de estructura y de amenazas, esto con la Comisión Nacional de Emergencias; tenemos el tema de inundación, que específicamente se hizo un estudio específico de inundabilidad del terreno, todos estos temas se abarcaron en lo que fuera etapa I y específicamente para lo que es inundabilidad se hizo un estudio con empresa River Ing; con el ingeniero en hidrología e hidráulica, ingeniería fluvial también, el ingeniero Julio Masis Jiménez.

Dados los antecedentes de sitio, su ubicación cerca del río Barranca, Puntarenas, así como los alrededores de él, la desarrolladora realizó distintos estudios y análisis a cargo de profesionales de distintas especialidades, como lo son en geología el licenciado Alexander

1 Padilla, el geógrafo Andrés Lill, en hidrología el ingeniero Julio Masís y en el análisis sísmico
2 al ingeniero y profesional responsable del proyecto Manuel González.

3 Para este proyecto en específico se requirieron varias obras en el tema para obtener lo que
4 era la disponibilidad de agua potable, en ese momento se nos otorgó más bien, lo que fue
5 la capacidad hídrica, sin embargo, varias de las obras que solicitaba el AyA sumaban
6 alrededor de ₡417,000,000 (Cuatrocientos diecisiete millones de colones) para poder
7 habilitar el proyecto de agua potable.

8 En ese momento se aprobó lo que fue el financiamiento de ₡145,000,000 (Ciento cuarenta
9 y cinco millones de colones) para la etapa I, esto entre las obras que se construyeron en
10 ese momento fue la construcción de la caseta de pozo y cuarto de control de concreto
11 reforzado, interconexión de la tubería PVC de 250 milímetros para la línea de producción,
12 instalación de sistema de bombeo y sistema de desinfección y equipamiento
13 electromecánico, instalación del panel eléctrico, interruptor principal y dispositivos de
14 protección, construcción de aceras, cerramientos perimetrales y obras civiles
15 complementarias, colocación de aproximadamente 800 metros de tubería PVC de 100
16 milímetros en los tramos definidos por el AyA.

17 Es importante aclarar que de estos ₡417,000,000 (Cuatrocientos diecisiete millones de
18 colones), que en su momento el AyA ayudó a conformar este presupuesto y dar valores
19 aproximados para cada una de las actividades, el total al que se llegó para que se
20 construyeran toda la solución de la disponibilidad potable fue por ₡290,000,000 (Doscientos
21 noventa millones de colones), esto debido a una reingeniería que realizó la empresa y por
22 algunas mejoras en el tema de manejo de economía escala, fue que se tuvo casi una mejora
23 en el precio de ₡89,000,000 (Ochenta y nueve millones de colones) en relación a lo que en
24 su momento se presupuestó con el AyA.

25 Acá tenemos algunas de las obras que se mejoraron, tenemos el pozo número uno, el pozo
26 número dos, toda la tubería que se colocó, tenemos que estas obras también ya fueron
27 recibidas por el AyA, inclusive ya nuestro proyecto no tiene un tema de capacidad hídrica,
28 sino que más bien ya cuenta con la disponibilidad potable; ya las obras fueron recibidas por
29 el AyA, en este caso mediante el oficio número GSP-RPC-2025-01966 del 28 de octubre
30 de 2025, donde se certifica que el proyecto se encuentra construido y con las obras de
31 infraestructura terminadas y operando adecuadamente, incluyendo redes sanitarias, en
32 este caso la red sanitaria del proyecto, de acuerdo con los planes constructivos aprobados.
33 Justamente de los temas que hemos hablado con el tema del AyA, aquí ya tenemos la
34 certificación de que las obras están correctas y construidas conforme a planos.

También es importante explicar que los ahorros obtenidos por parte de la empresa desarrolladora entre lo cotizado por el AyA, lo realmente ejecutado y aprobado en seguida, fueron trasladados a su totalidad a bajar los costos atípicos del proyecto, constituyendo un esfuerzo empresarial para mejorar los costos y razonabilidad del uso de los fondos públicos. En este caso, como lo comenté anteriormente, fue alrededor de ₡89,000,000 (Ochenta y nueve millones de colones) lo que se redujo del monto inicial que era lo cotizado por el área de ₡417,000,000 (Cuatrocientos diecisiete millones de colones), lo que la empresa mejoró en ₡327,000,000 (Trescientos veintisiete millones de colones) y la diferencia fue de ₡89,000,000 (Ochenta y nueve millones de colones) que no fueron cobrados en este caso por la empresa desarrolladora.

En servicios de infraestructura en la zona, como pueden ver, la finca se encuentra en una zona urbana, como se indica en la descripción, se trata de una finca totalmente urbana circundada por otros proyectos habitacionales del Sistema y urbanizaciones ya construidas por varios años; cuenta en la cercanía con acceso a centros educativos, kinder, escuelas, colegios, recintos universitarios, ebais de la Caja, CENCINAI, oficinas de atención institucionales públicas, supermercados, desarrollos industriales, almacenes, tiendas, comercios de diferente tipo, instalaciones deportivas y servicios profesionales en general. Acá tenemos un poco más de lo que es el tema de servicios e infraestructura en la zona, tenemos centros comerciales grandes, Pequeño Mundo, alimentos Pro Salud, almacenes El Rey o el Hotel Fiesta; tenemos espacios públicos como el polideportivo El Roble, plaza de fútbol Manuel Mora Valverde, tenemos plaza de deporte Los Ángeles, instituciones públicas como la Escuela Manuel Mora Valverde, el IMAS, el Ministerio de Salud, la Clínica Barranca, Escuela de Riojalandia, Liceo Antonio Obando Chan, también tenemos 21 Hogar de Ancianos, tenemos Tribunales de Justicia, el nuevo hospital de Puntarenas queda relativamente cerca, la Escuela Augusto Colán Colombari, tenemos el Hospital Monseñor Sanabria, tenemos Dekra... en fin, nuestro proyecto tiene una ubicación privilegiada también en lo que es el centro de Barranca.

Algunos temas de contexto y entorno, en este caso, la escuela se ubica a 1.5 kilómetros, la Municipalidad de Puntarenas se queda a 15 kilómetros, el bus pasa a 700 metros en la calle principal, la policía está a 2 kilómetros, el comercio va desde los 700 metros hasta los 2 kilómetros, el polideportivo a 1.6 kilómetros y la clínica 1.5 kilómetros.

Igual, cumpliendo con todo lo que indica el MIVAH, con relación a ubicación de nuestros proyectos en zonas realmente urbanizadas.

1 Aquí tenemos la fotografía de la finca, como les comentaba anterior realmente, este
2 proyecto inicialmente se contempló para 331 soluciones habitacionales como un proyecto
3 con un todo, sin embargo, por un tema estratégico de presupuesto, se tuvo que dividir en
4 dos etapas, una de 180 y una de 151, sin embargo, la empresa siguió desarrollando lo que
5 fue la infraestructura del proyecto para ser presentado como una segunda etapa.

6 En este caso, podemos ver las condiciones actuales de lo que es la segunda etapa, lo que
7 es aceras, cordones de caños, zonas verdes, calles internas en concreto totalmente
8 terminadas, tenemos lo que son los pozos pluviales totalmente terminados, todo el sistema
9 sanitario totalmente construido, podemos ver la planta de tratamiento también ya totalmente
10 construida y no solo construidas, sino recibidas por todas las instituciones; acá tenemos
11 algunas fotografías de lo que es la infraestructura de la segunda etapa totalmente
12 terminada, como pueden ver, incluso el sistema eléctrico ya está totalmente construido
13 prácticamente funcionando.

14 La etapa I, que es la que tenemos ahorita en proceso constructivo, que es la de 180
15 soluciones habitacionales, pronta a entregarse, las viviendas están totalmente construidas
16 y en proceso de acabados.

17 Acá tenemos lo que es la etapa II, lista para construir las viviendas, prácticamente tenemos
18 terrenos listos ya totalmente conformados para lo que es la construcción, con todo lo que
19 son aceras, cordones, sistema eléctrico totalmente construido, vemos algunas fotografías
20 de lo que es la etapa I, que ya tiene toda la construcción de lo que son las viviendas y lo
21 que es la planta de tratamiento ya totalmente construidas, importante acotar, como indicaba
22 inicialmente, el proyecto se conceptualizó para 331 soluciones habitacionales y así fue
23 tramitado en el APC y ante todas las instituciones, por tanto, en este caso la recepción de
24 las obras eléctricas ya está totalmente energizadas para las 331 soluciones habitacionales
25 y el alumbrado público está funcionando, aquí tenemos la nota de la recepción del ICE,
26 también incluida en el expediente.

27 Acá tenemos también la recepción de las obras, tanto potable, pluvial y sanitario por parte
28 de la AyA y ya se cuenta con el agua de la tubería potable también; acá tenemos la
29 recepción de las obras de infraestructura para las 331 soluciones de los lotes por parte de
30 la Municipalidad, también tenemos el oficio y en este caso también muy importante, es otro
31 de los temas que a veces nos atrasa en la recepción de proyectos, que también contamos
32 con la recepción por parte del INVU, aquí tenemos lo que es ya la urbanización totalmente
33 sellada, el mosaico totalmente sellado ya por el INVU, el cual es el ente rector sobre el tema
34 de infraestructura en los proyectos habitacionales.

1 Acá tenemos el diseño de sitio, como pueden ver en aquel lado tenemos la etapa I y lo que
2 está sombreado sería lo que es la etapa II; tenemos la descripción del proyecto, se plantea
3 151 soluciones habitacionales, 112 de dos dormitorios, 29 de núcleo numeroso, 5 de adulto
4 mayor, 5 adaptadas para personas con capacidades especiales, anudado a ello se incluirán
5 lo que son juegos infantiles, parques, aceras, calles internas y todos los sistemas
6 electromecánicos del proyecto; también se contempla la construcción de la planta de
7 tratamiento de aguas residuales... esto ya está totalmente construido.

8 Distribuciones arquitectónicas; la distribución arquitectónica de lo que es la vivienda típica
9 de dos dormitorios; tenemos la distribución arquitectónica la vivienda típica de tres
10 dormitorios; la vivienda para personas con discapacidad y la persona adulta mayor. Algunos
11 elementos diferenciadores del proyecto, vamos a contar con láminas estructurales, esto
12 ayuda a lo que es la reducción de islas de calor y un confort térmico dentro de cada vivienda;
13 tenemos lo que es repellos internos, que es la reducción de daños por humedad, durabilidad
14 en la estructura, higiene y salubridad y estética; tenemos altura adicional en pared, que nos
15 ayuda al tema de ventilación y confort térmico y tenemos toda la actualización del sistema
16 eléctrico ya en cada una de nuestras viviendas.

17 Aquí tenemos algunas fotografías de cómo va la etapa I, en temas de casas y acabados
18 internos de cómo tendríamos nuestras viviendas ya entregadas y finalizadas.

19 Beneficios del sistema constructivo, está construido la etapa I y se va a continuar la etapa
20 II con concreto colado en sitio, ¿cuál sería el plazo de ejecución optimizado? en este caso
21 el proyecto se estima en la etapa constructiva de las viviendas en 12 meses, esto porque
22 son 151 viviendas y lo vemos que es un tiempo razonable, sin embargo, si seguimos usando
23 la metodología del concreto colado en sitio, esto permite proyectar una ejecución de 151
24 viviendas en un plazo de 5 meses; para una vivienda promedio de 47.93 metros cuadrados,
25 el plazo de ejecución de la obra gris prácticamente se reduce en lo que es una semana
26 aproximadamente, gracias a un proceso secuencial altamente eficiente y que te integra
27 colocación de acero, previstas, previstas hidrosanitarias, eléctricas, encofrado, colado y
28 desencofrado en ciclos continuos.

29 Adicionalmente, tenemos lo que es la eficiencia operativa y repetitiva del sistema, el uso de
30 formaleta de aluminio utilizable y permite una producción serial y continua, donde los
31 moldes se trasladan inmediatamente a la siguiente vivienda, este esquema constructivo
32 reduce tiempos improductivos, mejora la programación mensual y garantiza ritmo constante
33 de avance, generando mayor certidumbre de los cronogramas y un flujo financiero del
34 proyecto.

Adicionalmente, otros beneficios del sistema constructivo, el diseño estructural es de alta confiabilidad, en este caso fue diseñado por el ingeniero Álvaro Poveda, profesional con amplia trayectoria en lo que es la participación directa en lo que es el Código Sísmico de Costa Rica, el sistema cumple plenamente con la normativa sísmica vigente y ofrece un comportamiento estructural robusto, adecuado para las condiciones específicas del sitio del proyecto; adicionalmente el desempeño estructural del sistema propuesto, en este caso, si bien el sistema cumple con las mismas exigencias de las normativas de mampostería tradicional, las paredes monolíticas de concreto brindan mayor continuidad estructural y un comportamiento más uniforme ante las cargas sísmicas, lo que se traduce en una solución técnicamente más eficiente confiable para los proyectos de vivienda.

En este caso, algunos beneficios directos, en lo que es tema de mejor desempeño térmico y confort habitacional, las paredes monolíticas de concreto de 12 centímetros de espesor, reduce significativamente la transferencia de calor, en comparación a sistemas de mampostería donde los bloques son huecos, en una zona donde las temperaturas externas pueden rondar los 36 grados, ese sistema constituye una forma directa de confort térmico interior, mejorando la calidad de vida a los beneficiarios, los beneficios comprobados se dan en lo que es la diferencial de térmico; en este caso se hicieron pruebas en las afueras de las viviendas y las temperaturas rondaban los 46 grados centígrados, mientras que en el interior de las viviendas registraban hasta 18 grados centígrados menos.

Directora Barrantes Castegnaro: Pero qué es esa maravilla.

Sr. Serrano Chavarría: Así es, los invitamos a que hagan a visita. Esto es porque el proyecto es colado in situ y tiene una densidad mayor, lo que hace es no permitir la transferencia térmica de calor al interior de las viviendas; esto aunado a que tenemos láminas esmaltadas para el cielo y lo que es la colocación también de tablilla plástica para evitar el tema de la transferencia de calor.

Calidad de acabados, reducción de desperdicios, adicionalmente al tema de temperatura tenemos que el uso de formaleta de aluminio garantiza superficies lisas y uniformes, reduciendo significativamente resanes y variaciones en acabados; adicionalmente la estandarización del proceso constructivo, disminuye desperdicios de materiales entre concreto, acero, tuberías, cubiertas, optimizando lo que son los costos, mejorando la huella ecológica del proyecto y aportando mayor control presupuestario para el Sistema Financiero.

En este caso tenemos algunos de los que son los acabados, como pueden ver acá tanto paredes como el piso son colados in situ y es un sistema monolítico, tenemos casas ya

listas para instalación de plaquería y fregaderos previos a la organización y entrega por temas... no están totalmente colocados lo que son los fregaderos y las pilas por un tema de vandalismo; esto aclarando que esto es de la etapa I, estas son para que ustedes de forma ilustrativa puedan ver cómo va a quedar la etapa II.

Acá tenemos algunas fotografías de lo que es la temperatura a nivel externo que ronda los 46 grados y a nivel interno ya solo con la cubierta, ya ahí estábamos bajando alrededor de 7 grados; ya con la colocación de tablilla bajamos prácticamente los 15 grados aproximadamente y ya internamente en lo que es la vivienda prácticamente baja 27 grados, lo que estábamos hablando que es una reducción alrededor de 18-19 grados centígrados a nivel interno de la vivienda.

Sr. Muñoz Caravaca: Ahí lo interesante es ver todo el proceso y cómo ciertos acabados van bajando más la temperatura de las casas, muy interesantes ese estudio que se hizo.

Directora Barrantes Castegnaro: Pero eso se lo deberíamos de estar pidiendo a todos los constructores de las casas.

Sr. Serrano Chavarría: Así es.

Directora Barrantes Castegnaro: No sé cómo se hace para eso, pero deberíamos reglamentarlo o no sé Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Ahí es el sistema constructivo, es que estas casas a diferencia del prefabricado o block, están chorreadas.

Directora Barrantes Castegnaro: Por eso, pero pedirles que cambien el sistema constructivo.

Directora Presidente: Sí, lo que dice Lina es ya dejarlo así oficialmente.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Y el mucho más caro?

Sr. Serrano Chavarría: No, les vamos a demostrar acá, en este caso este proyecto la etapa I, se valoró alrededor aproximadamente de los ₡28,000,000 (Veintiocho millones de colones), en esta segunda etapa andamos rondando los ₡28,300,000 (Veintiocho millones trescientos mil colones).

Debido a que de paso hay un esfuerzo también de la empresa desarrolladora, en tema de revisión y análisis de costos, donde ellos generaron una economía a escala y le dieron continuidad al proyecto, además de que mejoraron el sistema constructivo, como es en formaleta; tal vez las primeras viviendas no iban tan rápido, pero ya para una segunda etapa y después de estar construyendo 180 soluciones habitacionales, ya usted tiene cierta maestría a la hora de manejar el sistema como tal y ya construyen una vivienda prácticamente reduciendo una semana en el proceso constructivo.

Directora Barrantes Castegnaro: Claro, porque yo sé que, por ejemplo, en Islas usan ese material para el techo que es italiano, que les ahorra no sé cuántos centímetros también... grados también que disminuye, pero creo que no brutalmente como en este, este es impresionante.

Sr. Muñoz Caravaca: No solo eso doña Lina, como ese sistema construido es una sola forma formaleta, por casa, es por una formaleta metálica, entonces no se genera desperdicio de las benditas tablas que se hacen por todo lado, que la industria de construcción son los que más genera desperdicio. A cambio ya este sistema constructivo, no hay formaleta de madera, todo es metálico, entonces no hay ese aporte... a nivel de carbono neutral, es buenísimo ese sistema.

Directora Barrantes Castegnaro: Me alegra muchísimo, con razón querían tanto que hiciéramos estos, me parece buenísimo.

Directora Presidente: Sí, súper.

Sr. Serrano Chavarría: A pequeña escala, Jacarandas se está construyendo con concreto colado y estas son viviendas horizontales en concreto colado.

Sr. Muñoz Caravaca: Igual, un sistema similar en formaleta.

Directora Barrantes Castegnaro: Claro, lo que pasa es que Jacarandas no hace tantísimo calor, pero aquí es que es una monstruosidad lo que está bajando.

Sr. Serrano Chavarría: Así es, e importante aclarar que este proyecto a pesar de que la urbanización está totalmente construida, el proyecto se tramitó igual como un S01 porque todavía no cumple para ser S02 como tal.

Entonces en este caso, al tramitarse como un S01, la compra del terreno se hizo como si fuera un lote o una finca en verde, por ejemplo, pueden ver que la compra acá es por ₡316,000,000 (Trescientos dieciséis millones de colones) el terreno, prácticamente usando los valores de la razonabilidad que se hizo en el 2023.

En este caso para el desarrollo son 26,542 metros cuadrados, lo que en esta segunda etapa se va a utilizar; acá tenemos el plan de inversión en lo que es infraestructura, en el tema de lo que es infraestructura, tenemos que el monto total de la infraestructura incluyendo costos directos, costos indirectos, otros costos como lo que es topografía, segregaciones y demás, el total es por ₡1,535,000,000 (Mil quinientos treinta y cinco millones de colones).

Como pueden ver, aquí tenemos la distribución de lo que son las actividades de lo que es el plan de infraestructura, el movimiento de tierras ronda el 22% del total de presupuesto, este cuadro en específico es cumpliendo con el acuerdo que nos indica los rangos por actividad y están totalmente verificados de que se encuentran dentro de los rangos

establecidos en el Sistema, en este caso, lo que es el movimiento de tierras anda en 5% menos del rango superior de lo que nos establece para el movimiento de tierras.

Instalaciones provisionales en este caso no tuvimos porque ya estamos construyendo la etapa II, ellos utilizan las de la etapa I.

Tenemos el sistema de aguas pluviales que incluye cordón y caño, que es un 9,72% y así sucesivamente, este cuadro igualmente se incluye en el informe por si requieren verlo, igualmente si requieren ver el acuerdo donde significan cuáles son los porcentajes inferior y superior, también se los puedo facilitar, pero según mi análisis y revisión, ninguno de los porcentajes que está por acá sobrepasa los que ya están establecidos por el Sistema Financiero.

Luego tenemos acá lo que es el plan de inversión de las viviendas, 151 soluciones habitacionales, las soluciones habitacionales son por un total de ₡2,374,000,000 (Dos mil trescientos setenta y cuatro millones de colones), distribuidos de la siguiente manera: son 112 soluciones habitacionales de dos dormitorios por ₡1,686,000,000 (Mil seiscientos ochenta y seis millones de colones), 29 soluciones habitacionales de tres dormitorios por ₡527,000,000 (Quinientos veintisiete millones de colones), 5 soluciones habitacionales para persona con discapacidad por ₡81,000,000 (Ochenta y un millón de colones) y 5 soluciones habitacionales para adulto mayor por ₡78,000,000 (Setenta y ocho millones de colones).

Luego tenemos lo que es el plan de inversión general, en este caso como les comenté anteriormente, el costo total del proyecto por ₡4,397,000,000 (Cuatro mil trescientos noventa y siete millones de colones) distribuidos de la siguiente manera: fiscalización y kilometraje de infraestructura ₡18,000,000 (Dieciocho millones de colones), fiscalización de viviendas ₡16,000,000 (Dieciséis millones de colones), costos de formalización ₡44,000,000 (Cuarenta y cuatro millones de colones), el PAS ₡91,000,000 (Noventa y un millón de colones), terrenos ₡316,000,000 (Trescientos dieciséis millones de colones), infraestructura ₡1,535,000,000 (Mil quinientos treinta y cinco millones de colones) y viviendas ₡2,374,000,000 (Dos mil trescientos setenta y cuatro millones de colones).

Si ustedes dividen la infraestructura entre las 151 soluciones habitacionales y les suman el terreno, prácticamente el terreno urbanizado nos está dando ₡12,200,000 (Doce millones doscientos mil colones) por ahí; a diferencia de muchos proyectos donde el terreno urbanizado ronda los ₡15,000,000 (Quince millones de colones).

Como pueden ver son precios bastante competitivos a pesar de que usan, por así decirlo, un sistema constructivo relativamente complejo, que necesita pruebas de concreto, cada

cierta cantidad de soluciones tiene que estar en un constante testeo de los diferentes sistemas eléctricos, pluvial, potable en general, tienen que estar en constante revisión de que todo quede totalmente de acuerdo a planos, para poder chorrear las viviendas y otra cosa importante acá, tenemos la fiscalización de lo que es la infraestructura, esta fiscalización como ustedes pueden ver, no es de la manera tradicional como se hace, porque el proyecto de la infraestructura ya está totalmente construida; en caso de infraestructura convencional donde ustedes van realizando visitas y van revisando el que efectivamente se vaya construyendo la infraestructura, la fiscalización es convencional.

En este caso en particular, al estar ya construida la infraestructura, acá la fiscalización corresponde, y si lograron ver el informe, la fiscalización corresponde a un informe robusto más una serie de pruebas de laboratorio a cada uno de los elementos ya construidos, aceras, cordones, calles, todo lo que era la conformación de la calle, subbase, base... entonces esa fiscalización ya está compuesta por todas las pruebas de laboratorio y los informes.

Adicionalmente este proyecto, a pesar de que no estaba formalmente tramitada la segunda etapa para ser fiscalizada por la entidad autorizada, como ellos tenían que fiscalizar la primera etapa y como todo se construyó en un solo bloque, me indican que la entidad autorizada de una manera no formal, también fiscalizaba la segunda etapa; cuando se realizaban las visitas de nuestros inspectores también veían el avance del proyecto y adicionalmente la segunda etapa tiene pruebas de laboratorio también realizadas por el desarrollador.

Entonces no es que las obras se construyeron y no tenemos datos de que efectivamente cumplieron en calidad, sino que hay pruebas de laboratorio que nos respaldan y adicionalmente hubo un acompañamiento, entre comillas, no oficial por parte de la entidad autorizada, los fiscales y obviamente nuestro inspector que también tenía que realizar la visita a la etapa I y de obviamente estaba en construcción la etapa II... lo veía, sin embargo, en ese momento no estaba en trámite, entonces no se podían hacer informes, pero ellos sí llevaron también el pulso de la etapa II que estaba en proceso constructivo.

Acá tenemos el resumen de costos, como pueden ver, si lo vemos por unidad habitacional tenemos que el costo por solución habitacional ronda los ₡28,583,000 (Veintiocho millones quinientos ochenta y tres mil colones); aquí si no me equivoco, lo que hace falta es el PAS, pero si lo comparamos a la solución anterior, la solución anterior andaba a los ₡28,200 (Veintiocho mil doscientos colones).

La diferencia anda como en ₡300,000 (Trescientos mil colones); que esos presupuestos del 2023 que fue que el proyecto se aprobó, podríamos decir que los presupuestos fueron hechos a mediados del 2022; como puedes ver, la diferencia en relación con lo que estamos aprobando ahorita prácticamente son ₡300,000 (Trescientos mil colones) que prácticamente no se cubre ni con la inflación que hemos tenido.

Entonces mucho se puede ver también por el tema de mano de obra y demás, pero me parece que es un gran esfuerzo el que se realizó, para podernos entregar una solución habitacional rondando los ₡28,500,000 (Veintiocho millones quinientos mil colones), comparado con la primera etapa.

Adicionalmente tenemos acá lo que es el cronograma, como les indicaba al inicio, el proyecto tiene una duración de 24 meses; acá el primer rubro que tenemos es la aprobación obviamente de la Junta; luego tenemos lo que es firma de contratos, en lo cual tenemos un compromiso por parte de la entidad autorizada, que esta firma de contratos prácticamente la harían en una semana, ponen el hito básicamente para que lo veamos acá, pero prácticamente en una semana estaría prácticamente firmado lo que es el contrato después de la aprobación del proyecto; tenemos la construcción de viviendas que es por una duración de 12 meses, esto como les dije, se puede reducir drásticamente, sin embargo, se ponen 12 meses para tener un colchón y tener ahí alguna prudencia, porque no deja de ser 151 soluciones habitacionales, que para nosotros se considera ya un proyecto grande, entonces sí es importante considerar que se están dejando 12 meses.

Luego tenemos lo que es la construcción de infraestructura, que en este caso, ¿qué es lo que falta en la infraestructura?, en este caso colocación de juegos infantiles, señalización y la señalización horizontal, esto por temas de vandalismo y para entregar prácticamente la infraestructura ya lista y totalmente nueva; acá tenemos también lo que es la firma de la formalización de casos, tiene una duración alrededor de 3 meses; tenemos lo que es la liberación de retenciones que dura 6 meses; el cierre técnico en entidad y el cierre técnico en el BANHVI son otros 6 meses, que prácticamente es lo que durarían los 24 meses, pero prácticamente si ustedes lo ven y trasladamos esto solamente al proceso constructivo de viviendas, estaríamos entregando viviendas prácticamente en 12 meses, incluso antes si fuera el caso.

También importante indicar que todas las obras, tanto de planta de tratamiento como de obras pluviales y mejoras, fueron distribuidas de forma equitativa o proporcional en lo que fue la etapa I y II, si ustedes lograron ver el informe y ven los montos que se generaron en cada uno de los rubros, pueden ver que por ejemplo, el tema de las mejoras del AyA que

1 fueron solicitadas proporcionalmente, fueron colocadas ₡145,000,000 (Ciento cuarenta y
2 cinco millones de colones) en la primera etapa, ₡145,000,000 (Ciento cuarenta y cinco
3 millones de colones) en la segunda etapa; en el tema de la planta de tratamiento, todo lo
4 que es mantenimiento, vigilancia y todo lo demás, fue proporcional a las 181 soluciones de
5 la primera etapa y lo proporcional a 151 soluciones habitacionales de la segunda etapa,
6 ¿esto, por qué?, porque la entidad autorizada también nosotros le indicamos desde acá que
7 hubiera cuidado en el tema de que no se podían construir en la primera etapa cosas que
8 fueran de la segunda, esto porque somos conscientes de que el bono... si se construye una
9 obra que corresponde a la segunda etapa, afectaría a los beneficiarios de la primera.
10 Entonces aquí todo se hizo o proporcional o cuidando de que lo que correspondía a la
11 primera etapa, fuera solamente la primera etapa y lo que correspondía a la segunda
12 quedara bien aislado y no nos afectara el tema costo por solución.

13 Acá tenemos las características generales de lo que es la población, vivienda típica, 112
14 soluciones habitacionales, 74%; núcleo numeroso, 29 soluciones habitacionales, 19,21%;
15 vivienda adulto mayor, 5 viviendas que equivale al 3,31% y 5 viviendas para personas con
16 discapacidad 3,31%. Procedencia de las familias, acá le adelanto un poco a Alejandro,
17 tenemos de 0 a 1 kilómetros, 28 soluciones habitacionales, el 18%; de 1 a 2 kilómetros, 32
18 soluciones, el 21%; de 2 a 3 kilómetros, 23 soluciones, 15,23%; de 3 a 4 kilómetros, 10
19 soluciones habitacionales equivale al 6%; de 4 a 5 kilómetros, 5 soluciones habitacionales,
20 que equivale al 3,31%; de 5 a 6 kilómetros, tenemos 32 soluciones, el 21%; de 6 a 7
21 kilómetros, 19 soluciones habitacionales, serían 12,58% y de 7 a 12 kilómetros, tenemos 2
22 familias que equivale a 1.32%. Como pueden ver, esa sería la ubicación de la mayoría de
23 nuestras familias en un rango de 12 kilómetros, básicamente.

24 **Sr. Jiménez Elizondo:** Bueno, muchas gracias, en este proceso de acompañamiento social
25 vamos a ver una particularidad y es que este proyecto, a pesar de que tiene muchas
26 características similares al proyecto que vimos previamente, en términos de que es una
27 etapa posterior, en términos de que hay una etapa previa que no llevó un proceso de
28 acompañamiento social adecuado y en términos de que la intervención, no solamente de
29 este de esta primera y segunda etapa, si no sabemos qué es Boulevard del Sol IV, es una
30 cuarta etapa general de un proceso de urbanización grande, que el Sistema Financiero
31 Nacional para la Vivienda ha impulsado en esta zona específico, que ha consolidado todo
32 un sector con características, que ha traído también una población con necesidades, con
33 bastantes necesidades del centro de Puntarenas hacia esta zona, que es la zona de
34 crecimiento que se ha consolidado a través de estos procesos, enfrentó popularidades y

retos, que la diferencian del proceso anterior y que los vamos a ver porque tienen implicaciones en el proceso.

La empresa desarrolladora de Su Casa Desarrollo, es la primera vez que esta empresa gestiona un plan de acompañamiento social en uno de sus proyectos, eso implicó también algunos retos en términos del acompañamiento que requirió; de igual forma, la empresa Gestión Social Nodos, esta es una empresa que asumió este plan de acompañamiento social y este proceso recientemente, y esto lo quiero explicar detalladamente, debido a que esta empresa originalmente había contratado a una persona gestora social independiente, para desarrollar el proyecto y eso es uno de los temas que nos hemos dado cuenta que tenemos que tener especial cuidado a la hora de aprobar procesos de acompañamiento social.

Ahora que estamos ya más maduros, en términos de entender las indicaciones que tiene el desarrollo de un plan de acompañamiento social, nos damos cuenta de que una persona sola como gestora social, difícilmente puede asumir la gestión de un proyecto de esta escala y más con las complejidades que tiene un proyecto de este tipo; en esa medida la persona gestora social que estaba llevando este proyecto, después de un proceso de acompañamiento, en donde identificamos a través del informe de revisión algunas necesidades de mejora y profundización, decidió no continuar con el proceso de acompañamiento social, dada que justifica no tenía las capacidades para asumir el proceso que se estaba solicitando a través de la guía o a través de la normativa que dispone la guía de diseño e implementación y plan de acompañamiento social.

En esa medida, la empresa Nodos, que es una empresa más consolidada en términos de que es una empresa que ya cuenta con una serie de profesionales, que se enfocan en el desarrollo y consolidación de los procesos de acompañamiento social, decide asumir este proceso recientemente, desarrollar una propuesta propia, que es lo que vamos a analizar el día de hoy, no obstante, en el plazo corto que ha transcurrido desde que asumió este proceso hasta la fecha de la presentación del proyecto, esta empresa no ha podido hacer la profundización de diagnóstico adecuada en términos de conocer a toda la población con la que está trabajando y eso ha implicado tomar decisiones administrativas, que las vamos a evaluar en lo que se desarrolla esta presentación.

De igual forma, la entidad autorizada Costa Rica–Canadá, es la primera vez que gestiona un plan de acompañamiento social, por lo tanto, también esa falta de experiencia en algunos temas le significó un proceso de aprendizaje acelerado, que hemos tenido que apoyar y acompañar en este proceso.

1 Se ubica como ya lo saben, en Barranca Puntarenas bajo el formato que se ha indicado
2 con 151 viviendas; el documento que presenta la empresa Nodos aprovecha el análisis de
3 información, que había iniciado el proceso anterior y que fue donado por esta gestora social
4 a la empresa y una serie de información con la que contaba la empresa.

5 No obstante, a pesar de que la profundiza y hace un análisis bastante completo de esas
6 características, identificamos claramente que la empresa no tiene el conocimiento del grupo
7 con el que está trabajando, también dado que no habían procesos anteriores, para hacer
8 un diagnóstico profundo de las características de esta población y eso se refleja no
9 solamente en la parte diagnóstica, sino en el análisis de las características, oportunidades,
10 necesidades y riesgos del proyecto que carecen de esa profundidad que normalmente
11 exigimos en un proyecto de acompañamiento social de este tipo.

12 No obstante, lo anterior, el documento hace una profundización importante con la
13 documentación con la que cuenta, de igual forma en la caracterización del proyecto, en la
14 que definen que no solamente esto es, como bien lo decíamos, la segunda etapa de un
15 proyecto completo, que es Boulevard de Sol IV, sino también es la consolidación de un
16 proceso de urbanización de una zona específica en el centro de Barranca, que como les
17 decía, representa un reto importante también, porque una de las identificaciones que se
18 hacen es que, a pesar de la gran cantidad de familias que se han consolidado en esta zona,
19 dado procesos de urbanización regular y del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda,
20 no se identificó una organización comunitaria sólida, que esté ayudando a dar una
21 estructura de gobernanza comunitaria a todo este sector en general, o sea, es una
22 urbanización que se ha dado de manera muy acelerada, sin una organización comunitaria
23 que le respalde y ellos han asumido la meta en términos de lo que implica el desarrollo de
24 este plan de acompañamiento social, de que esta semilla que se plante mediante el proceso
25 de acompañamiento social del proyecto Boulevard del Sol, sirva para empezar a consolidar
26 dinámicas de gobernanza comunitaria en todo este sector en el que el Sistema Financiero
27 Nacional para la Vivienda, ha tenido un impacto importante en su financiamiento.

28 En términos de acceso a servicios, ya el compañero Esteban lo trataba, pero consolidar que
29 la zona en general ha atraído una serie de servicios, una serie de instituciones y una serie
30 de infraestructuras, que permiten garantizar que las familias que están llegando a la zona a
31 pesar de que consolidan una urbanización de una zona urbanizada bastante importante,
32 tienen el acceso a las condiciones adecuadas para poder consolidarse en este sector. En
33 cuanto a la caracterización de los núcleos, como les digo, hacen uso de la información que
34 tenían a mano, de las características de las familias y lo desarrollan bastante bien haciendo

un análisis profundo de esas características y condiciones, no obstante, carente todavía de esa profundización en términos de entender las particularidades de las familias con las que se está trabajando.

En temas de arraigo, lo tratamos ya también previamente, vemos que hay dos casos que están por fuera del rango de atención, desde toda la población que se ha atendido y el plan de acompañamiento social presenta un análisis particular de esta condición de estas dos familias, atendíéndolas como familias que están ubicadas en zonas de precariedad, con necesidades económicas importantes, diferenciadas también por la Municipalidad como familias con requerimiento particular de atención y en tanto esa justificación se considera al no ser un rango significativo de familias fuera de ese núcleo, ni estar particularmente lejos del proceso de atención, podía justificarse la integración de las dos familias en el grupo de atención.

Un poco lo que les decía, el documento desarrolla su análisis FODA, su análisis de riesgos, de necesidades y de actores de manera profunda y completa, pero sin esa profundidad que el conocimiento de la población de primera mano ofrece a un plan de acompañamiento social y en esa medida es una de las recomendaciones que se plantean de este análisis. En cuanto a la estructura de gobernanza comunitaria, hacer esto una segunda etapa del proceso, también dispone de una serie de acciones para integrar de manera estratégica a actores y líderes estratégicos de la primera etapa, para consolidarla dentro de las estructuras de gobernanza y lograr tener una estructura consolidada y unificada de las dos etapas; la estructura gobernanza propuesta es un Comité Central Residencial, que tiene Subcomités o Comisiones en temas específicos como seguridad y convivencia, cultura, deporte y niñez, productividad y emprendimiento locales, ambiental y embellecimiento.

En esta línea lo que propone es que igualmente esta estructura empieza a migrar hacia una formalización, a través del proceso de acompañamiento social para consolidar una asociación que sea esa semilla, como bien lo dice el plan, que permita consolidar una estructura de organización comunitaria en todo el sector de Barranca, por lo menos en la zona que se considera como el desarrollo de Boulevard del Sol, I, II, III, IV.

En términos de planificación, hace una estructura de cronograma todavía incipiente, en vista del poco tiempo que han tenido, eso sí vale la pena recalcarlo, no obstante, va detallado en cuanto a la planificación del tiempo de intervención que se quiere hacer.

La estructura propuesta no está dividida en las tres etapas comunes que normalmente vemos, sino en cinco etapas que se traslapan una de ellas, la etapa uno en la que busca ampliar ese diagnóstico que ellos mismos identifican que está todavía deficiente, en

1 términos de que no han tenido el tiempo, dada la particularidad que pasó con esta gestora
2 social, de entrar a conocer a la profundidad el plan la comunidad con la que se trabaja y en
3 esa medida van también un poco las recomendaciones que tiene este análisis del plan.

4 El término de formación dispone también las bases de formación para la generalidad de la
5 comunidad, como para la estructura de gobernanza comunitaria conjunta, integrada con
6 líderes de ambos de sectores, en donde lo que busca es conformar una escuela de
7 formación y empoderamiento, le llaman Escuela Comunitaria, en donde realmente se abren
8 espacios para que estas personas identifiquen liderazgos, potencien sus liderazgos y
9 consoliden iniciativas y proyectos para la comunidad.

10 Presenta una metodología bastante clara, el proyecto realmente metodológicamente está
11 muy completo, lo que no han tenido oportunidad es de profundizar en términos de
12 caracterización de esas familias y lo que implica en el desarrollo de las actividades; en
13 términos de consolidación, la fase tres también bastante completa con un enfoque
14 adecuado en términos de acompañamiento, formalización, no de las soluciones, sino
15 formalización de ya la tenencia de la vivienda y lo que significa ya vivir en el proyecto,
16 monitoreo y evaluación del proceso.

17 En términos financieros, el plan de acompañamiento social evidenciando las necesidades
18 de que este proceso tenga un impacto más allá del proyecto, a pesar de que solamente se
19 puede limitar a las familias que están dentro del proceso, dispone un poco más del 1.5, pero
20 siempre dentro del rango del techo de 2% que ha dispuesto esta Junta Directiva, en un
21 1.62% del costo total del proyecto, evidenciando un análisis profundo de las necesidades
22 que tiene esta comunidad.

23 Presenta una justificación adecuada, complementada como anexo del plan de
24 acompañamiento social, que, si bien todavía no detalla con suficiente profundidad el tema
25 de metodología de implementación de algunas actividades, por el tiempo como les decimos,
26 sí corresponde con una ejecución de actividades que puede estar en el rango de precios
27 que se han definido.

28 De igual forma, la fiscalización de la entidad autorizada disponible de 1.5% del costo total
29 del proyecto, para la Fundación Costa Rica–Canadá para ejecutar el acompañamiento y
30 fiscalización, para un monto total de ₡91,480,388 (Noventa y un millones cuatrocientos
31 ochenta mil trescientos ochenta y ocho colones), aquí habla un poco también de la
32 justificación que se presenta en el documento para sobrepasar el 1.5, aunque sea
33 levemente, pero sobrepasa ese rango y dispone de una justificación adecuada en términos
34 de la necesidad de ampliar el diagnóstico, la magnitud del impacto territorial del proyecto,

la modalidad en la que se presenta y la articulación con las etapas previas... hay un errorcito, es un S-01, exacto.

En función del análisis, no se puede recomendar a esta Junta Directiva aprobar el plan de acompañamiento tal cual está, en esa medida lo que se ha propuesto o dispuesto es que se apruebe la estructura de financiamiento asociada o condicionada a que se finalice dentro de los plazos que el mismo plan de acompañamiento social dispone, que es durante lo que queda del mes de diciembre y el mes de enero, es el diagnóstico participativo con involucramiento comunitario, que permita reforzar la planificación de la estructura que se ha planteado para su financiamiento.

En esa medida, la aprobación limitaría la ejecución de los recursos hasta que vuelva a ser presentado a esta Junta Directiva el plan de acompañamiento social completo, con el diagnóstico adecuado y tomando en cuenta las particularidades que vivió este proceso en términos de su conciliación.

Sr. Muñoz Caravaca: Tal vez aclarar los dos puros, por los cuales se está recomendando eso; uno que fue acelerar el proyecto y lo otro fue el cambio de empresa que llegó en otro momento.

Directora Ulibarri Pernús: Walter, no se escucha.

Sr. Jiménez Elizondo: Lo que dice don Walter es que hay dos puntos estratégicos, que justifican la necesidad de aprobar este proceso en esos términos que se han dispuesto; el primero de ellos es la necesidad de priorizar este proceso y aprobarlo en términos de la importancia que tiene para la atención de estas familias y de otros procesos que se han implementado y de igual forma la particularidad que vivió como su gestora social, que bueno, doña Eloísa también está al tanto de esa situación, lamentablemente decidió no continuar con el proceso relativamente cerca de su presentación, lo que obligó a toda la estructura de apoyo a dar un esfuerzo extra para lograr consolidar el documento que tienen hoy presentando esta Junta Directiva. Esa sería la recomendación y muchas gracias.

Sr. Muñoz Caravaca: Igual, doña Grettel, seguimos con el cierre de la presentación, igual que con Veredas y ya con eso le damos la palabra a ustedes.

Sr. Serrano Chavarría: Bueno, aquí básicamente el tema del criterio legal, donde se indica que todo está conforme, a no ser que nuestra compañera del Departamento tenga alguna observación adicional, pero igualmente la entidad autorizada lo tramita todo en positivo y no tendríamos observaciones.

Sra. Masís Calderón: Bueno, ahí es importante decir que igual, este criterio legal sí nos lo pasan a nosotros de manera previa para hacer la revisión, porque por acuerdo de la Junta

Directiva de la entidad autorizada, la Asesoría Legal de la entidad autorizada es quien hace el criterio legal.

Pero evidentemente los compañeros de la Dirección FOSUVI de previo a que el documento sea enviado o la propuesta sea llevada a conocimiento de la Gerencia y la Junta Directiva, nosotros hacemos la revisión de cada uno de los aspectos que se refiere en los aspectos legales del proyecto... si efectivamente, ahí hacemos conservaciones y si hay que hacer alguna revisión para que corrijan algún documento o alguna otra información adicional, se hace de manera previa para que cuando ya evidentemente suba a la Junta tenemos todo evidentemente visto.

Sr. Serrano Chavarría: Acá tenemos lo que son los requisitos, en este caso, para el formulario S-01 que tenemos los siguientes anexos, lo que es el formulario, los estados de permisos de construcción, la viabilidad ambiental, disponibilidad eléctrica, la disponibilidad potable, planes constructivos, presupuestos, especificaciones técnicas, cronograma físico financiero, el plano catastro, el avalúo, la opción de venta, estudio de suelos, análisis de riesgos, dictamen técnico de la entidad autorizado, estudio legal, lo que hablaba la compañera, beneficiarios del proyecto, información del constructor... como pueden ver, todos los requisitos forman parte de lo que es el expediente del proyecto. Mucha de la información que está acá viene respaldada por el profesional responsable, es la trazabilidad que tiene nuestros proyectos en el Sistema, para que se comprenda, el profesional responsable genera la información, la entidad autorizada y su fiscal la verifican y nosotros hacemos una revisión general de lo que son todos los requisitos y como decía la compañera, hacemos las observaciones que sean necesarias para que el proyecto ingrese con toda la documentación subsanada, sea en términos técnico, legal y de familias. En este caso, las obligaciones sociales, tenemos que con respecto el Seguro Social, todo está okey, IMAS también, FODESAF e INA corresponden.

Como recomendación final, tenemos que considerando la documentación presentada por la Fundación Costa Rica-Canadá en su calidad de entidad autorizada, se acoge la recomendación del fiscal y la Gerencia General de la entidad autorizada, para el financiamiento por un monto total de ₡4,397,558,075.25 (Cuatro mil trescientos noventa y siete millones quinientos cincuenta y ocho mil setenta y cinco colones con veinticinco céntimos) del proyecto Boulevard del Sol IV, etapa II, distribuido de la siguiente manera, tenemos compra del terreno en verde ₡316,000,000 (Trescientos dieciséis millones de colones), construcción de obras de infraestructura por ₡1,535,000,000 (Mil quinientos treinta y cinco millones de colones), más la fiscalización y kilometraje por ₡18,890,000

(Dieciocho millones ochocientos noventa mil colones), para un total de ₡1,554,000,000 (Mil quinientos cincuenta y cuatro millones de colones).

Construcción de 151 soluciones habitacionales para un total de ₡2,374,000,000 (Dos mil trescientos setenta y cuatro millones de colones), fiscalización de inversión de las viviendas por un monto total de ₡16,438,000 (Dieciséis millones cuatrocientos treinta y ocho mil colones), gastos de formalización por un monto de ₡44,616,000 (Cuarenta y cuatro millones seiscientos dieciséis mil colones), financiamiento para la implementación del plan de acompañamiento social por la suma de ₡91,000,000 (Noventa y un millones de colones). Eso sería el proyecto Boulevard.

Sr. López Pacheco: Doña Eloísa está pidiendo la palabra.

Directora Presidente: Doña Eloísa, adelante.

Directora Ulibarri Pernús: Vean, señores, este proyecto en lo que es la variable social dos cosas. Lo primero, el documento no venía, yo por lo menos no lo visto en un lado; el documento de la variable social de este proyecto, sí venía en la parte técnica, pero no la variable social; yo había acudido a una reunión donde la empresa... realmente creo que ni Costa Rica–Canadá, ni la empresa tiene la menor idea cómo es este tema de la variable social, vi al señor de Costa Rica–Canadá que realmente se necesita que le demos mucha capacitación, formación para desempeñar el puesto de ser el fiscal social y el caso de la parte de la desarrolladora, también habían contratado a las personas que no tenían ni idea y que ni siquiera había hecho un diagnóstico de la población. Imagínese cuando la variable social todo empieza por un diagnóstico de la población que va a ser atendida, no había, ni conocía, ni nunca había ido a donde las familias que iban a ser atendidas y son 150, son un montón de gente y no había conocido.

Entonces hacen un análisis de la parte de Barranca y de Puntarenas y todo eso, pero en ningún momento hacen un diagnóstico de la comunidad concretamente que va a ser atendida.

No quiero ir muy largo para decirles que yo sinceramente no estaría de ninguna manera aprobando un documento de variable social que ni siquiera he recibido, un análisis que no he podido hacer y que sé que por lo mismo que está diciendo Alejandro que sí lo recibió y por lo que yo estoy entendiendo, todavía está muy crudo para ser aprobado.

Yo no tengo ningún problema de aprobar el proyecto técnicamente, en la parte constructiva todo está bien, pero en la parte de la variable social no tengo ningún elemento en este momento de mi parte, para yo poder votar por ese sector y yo no estaría de acuerdo

1 obviamente mientras no la conozca y nunca sin la variable yo estaría de acuerdo...

2 ¿perdón?

3 **Sr. Jiménez Elizondo:** No, creo que fue un ruido que se metió doña Eloísa.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, sería eso sinceramente, no tengo ningún conocimiento
5 técnico ni nada que me permita a mí votar por algo que no tengo, no conozco y no he visto.
6 Me parecería y no creo que vayamos a aprobar ahora y que después vamos a hacer una
7 votación o un conocimiento de lo que falta, porque realmente ni siquiera he visto la
8 propuesta actual y estoy segura de que la que está ahí, lo que está diciendo Alejandro le
9 falta mucho para acercarse a ser una propuesta. Imagínese que, en esta zona, en Barranca
10 150 familias que suman con 181, eso es una propuesta muy buena para que realmente
11 nosotros podamos decir que este país ha invertido una cantidad de dinero en una
12 comunidad, para esta parte de desarrollo comunitario y que realmente me pueda sentir
13 tranquila, de que votamos sobre un plan que tenga sentido para esta comunidad... en este
14 momento no. Así que, como le digo, no podría votarlo.

15 **Directora Presidente:** Adelante, don Walter.

16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias, doña Eloísa, precisamente nosotros entendemos el tema
17 que el plan de acompañamiento social todavía no está lo debidamente maduro, así lo
18 expuso Alejandro.

19 Igual, voy a cederle otra vez la palabra a Alejandro para que retomemos ese tema, sin
20 embargo, yo creo que estamos alineados, doña Eloísa; aquí la propuesta es que hoy se
21 apruebe el proyecto, pero lo que es la variable social quede condicionada hasta que se
22 presente el documento ya definitivo para su valoración y aprobación por parte de esta Junta,
23 esa sería la propuesta, pero ya le paso a Alejandro la palabra para que termine.

24 **Sr. Jiménez Elizondo:** Sí, en efecto doña Eloísa, con permiso.

25 En efecto teníamos las dos alternativas en vista de que el documento estaba en un nivel
26 todavía incipiente, el tema que usted comenta de que la empresa de gestión social no tenía
27 conocimiento profundo sobre el proceso de acompañamiento social y sus implicaciones,
28 usted está haciendo referencia a la empresa que renunció, la empresa que asumido el
29 proyecto que vemos que tiene mucha más disponibilidad y experiencia para asumir un reto
30 de este tipo y con la magnitud que tiene, pero en efecto le ha faltado tiempo para poder
31 consolidar una propuesta fuerte y más estratégica en términos de lo que sus contenidos y
32 si esa es una línea que podemos contemplar, también está dentro de las posibilidades no
33 aprobar el plan de acompañamiento social, sino dejar el rubro de acompañamiento social a
34 la espera de consolidación de un proyecto adecuado durante el plazo que hemos dispuesto.

Directora Presidente: Gracias. Don Mauricio, adelante.

Sr. González Zumbado: Yo tenía varias consultas de la parte técnica, pero las aclaró bastante bien Esteban cuando dio las explicaciones relacionadas con todo lo que era la evaluación de la infraestructura, la presentación del informe como un S-01 y el tema de todo lo de la planta de tratamiento, que viene una serie de costos ahí adicionales, pero que me parece que es por la distribución que se hace por número de familia, ¿cierto?

Sr. Serrano Chavarría: Así es.

Sr. González Zumbado: Es más o menos lo que se tiene en el informe, entonces ya me quedó bastante claro. Solo me queda una duda, no veo dentro de los documentos el estado de familias del proyecto.

Sr. López Pacheco: Hasta ahora lo subimos, porque no se descargó del SIGECE, pero sí lo tenemos, ya lo tenemos nosotros.

Sr. González Zumbado: Sí, porque no sé si se va a aprobar, las familias del proyecto si no está en los documentos, esa es la duda.

Directora Presidente: ¿Está?

Sr. López Pacheco: Sí están, es que como viene en un Excel, en el sistema donde se adjuntaron todos los documentos el sábado no lo pudimos descargar porque el Excel no lo permitió, pero entonces ya hoy lo pedimos.

Directora Presidente: Cuando pase eso tal vez es importante que lo manden dos, por lo menos por correo electrónico, para que la Junta reciba la información.

Sra. Masís Calderón: Ahí lo que tendríamos que hacer, doña Grettel, es que se agregue nada más cuando se haga la aprobación del proyecto, nada se indique que, en conformidad de la lista de beneficiarios aportado, mediante oficio tal.

Sr. López Pacheco: El listado es parte del acuerdo.

Sra. Masís Calderón: Por eso, pero ahorita [ininteligible]

Sr. López Pacheco: Y habría que eliminar el inciso F, ¿verdad? según lo que está planteando, se le resta al financiamiento.

Sr. Muñoz Caravaca: A la espera de ser aprobado por la Junta.

Sr. López Pacheco: Excelente. No hay más observaciones.

Directora Presidente: Votamos, don Guillermo, por favor.

Director Alvarado Herrera: Yo voy a acoger la recomendación de aprobar la parte técnica, esperando que el proceso de la variable social se termine de madurar, lo hago en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Vean, yo voy a aprobar la parte técnica y la parte de las variables sociales yo sí quiero dejarla condicionada a un plazo de presentación, porque si no, no lo presentan y ya está, nada va a pasar. Yo sí considero que la variable social debe estar presentada y aprobada antes de que se firme este proyecto o se inicie la construcción de este proyecto, porque tiene que ser lo primero que se construye en forma paralela con la parte de construcción de desarrollo técnico, sí quisiera que le condicionáramos el plazo, como hemos hecho otras veces.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Jiménez Elizondo]

Sra. Masís Calderón: Ahí lo que tendríamos que indicar es entonces que ha condicionado la firma de los contratos, tanto de Administración, como el de obra, a la presentación y aprobación por parte de la junta del PAS.

Directora Presidente: ¿Por qué el de obra?

Sra. Masís Calderón: Porque nosotros tenemos que firmar primero el de entidad autorizada con BANHVI y después el BANHVI...

Directora Presidente: Estamos aprobando todo menos el punto f.

Sra. Masís Calderón: Sí, pero es lo que está diciendo doña Eloísa, que ella estaría de acuerdo, pero dejarlo condicionado a un plazo, lo que es estaban diciendo es que puede ser un plazo o señalar que sea con la firma de los contratos, entonces es lo que le estaba tratando de redactar el acuerdo.

Sr. Muñoz Caravaca: Tal vez ahí no sé, ya veo por donde va doña Grettel, es el tiempo para la ejecución de las obras.

Directora Presidente: Exacto.

Sr. Muñoz Caravaca: Que hay un compromiso, no sé si más bien te hago la consulta Ericka, si podríamos más bien dar un plazo de aquí a 30 días que presenten el PAS ante la Junta, para ser aprobado, pero que no me atrase la firma de los contratos y demás órdenes de inicio. No sé si así lo ve bien y doña Eloísa lo ve bien de esa manera.

Sra. Masís Calderón: Sí, lo que podría hacer es firmar... porque todos son trámites operativos o administrativos, lo podemos firmar, pero entonces ahí sí decirle que no se hace el desembolso.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Financiamiento adicional, se hace una adenda del contrato para el
2 PAS.

3 **Sra. Masís Calderón:** Sí, lo que pasa es que igual el PAS tiene una línea, tiene unos
4 alineamientos y lo estamos haciendo todo como al revés, de atrás para adelante, no
5 adelante, para atrás.

6 Entonces ya por excepción para colaborar, pero sí o sí, porque como dice doña Eloísa,
7 muchas veces pasa que los desarrolladores ya una vez que está aprobado le dan más
8 largas al asunto, entonces eso sí cuando ya tenemos algo condicionado, limitado a esto,
9 ahí se apuran.

10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Pero limitémosle 30 días a partir de hoy.

11 **Directora Presidente:** ¿Cuánto tiempo se necesita, lo mínimo necesario para sacar el
12 PAS?

13 **Sr. Jiménez Elizondo:** Ellos habían solicitado todo el mes de enero para poder hacer los
14 procesos participativos, en vista de que el fin y principio de año tiene sus particularidades
15 en términos de poder atraer a toda la población y poder trabajar con ellos.

16 No obstante, estoy seguro de que, con medidas complementarias, como bien doña Eloísa
17 lo sugirió en su momento, llamadas telefónicas y otros procesos más independientes con
18 cada una de las familias, pudiésemos empezar a trabajar este fin y principio de año, y tener
19 a mediados del mes tener una propuesta ya más completa y esa podría ser una alternativa.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Una pregunta, ¿cuánto está durando ahora para firmar la
21 entidad autorizada con el constructor, el contrato ya para que abran la posibilidad de iniciar?
22 eso todavía falta plazo, porque tiene que presentar algunas cosas los constructores antes
23 de empezar a construir.

24 **Sra. Masís Calderón:** Nosotros el plazo que tenemos doña Eloísa, como ahora BANHVI
25 hace los contratos y luego lo repite revisión de FOSUVI... bueno, Legal hace los contratos,
26 remite a revisión del FOSUVI y de la entidad autorizada, entonces ahí lo que tarde la entidad
27 en administración y en la cláusula del contrato de administración se indica que una vez
28 suscrito el contrato de administración de recursos BANHVI-entidad, tiene un plazo de 10
29 días naturales la entidad autorizada con el constructor para suscribir el contrato de ellos.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Al final cuánto tiempo? porque a Ericka no le entiende nada
31 de lo que dice.

32 **Sra. Masís Calderón:** Nos notifican el acuerdo, no sé cuánto tardan en notificarnos en el
33 acuerdo, Legal tiene 8 días para preparar el contrato, se remite a la entidad autorizada... la
34 entidad autorizada tiene 3 días para hacer la revisión de ese borrador de contrato y ya si

1 está todo correcto, lo devuelve al BANHVI para que nosotros lo preparemos para firma, y
2 en este contrato de administración se indica que la entidad autorizada tiene 10 días
3 naturales para firmar el contrato de obra con la empresa consultora, una vez firmado el del
4 BANHVI con la entidad autorizada.

5 **Sr. López Pacheco:** Tres semanas, doña Eloísa más o menos.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cuánto, perdón?

7 **Sr. López Pacheco:** Como tres semanas.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Tomando en cuenta que estamos en este momento de
9 diciembre.

10 **Sr. López Pacheco:** No, en 15 días hábiles entonces.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, se va todo y tiene que ser antes de que empiece la
12 construcción obviamente, entonces no sé.

13 **Sr. López Pacheco:** Sí, 15 de enero está proponiendo don Walter, un mes.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** No creo que estén listos, pero sinceramente ese estudio no es
15 así tan rápido, si pudiera estar maravilloso.

16 **Sr. Jiménez Elizondo:** Ellos habían propuesto tener el mes de enero completo para la
17 ejecución de este...

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Una semana antes.

19 **Sr. Jiménez Elizondo:** Si pudiesen ser 22 días del mes de enero, las primeras tres
20 semanas, tal vez podríamos dar un plazo de un mes.

21 **Sr. López Pacheco:** 22, ¿doña Eloísa, está de acuerdo?

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo no tengo ningún problema de darles tiempo
23 sinceramente, porque en esta comunidad todos conocemos Barranca, todos conocemos la
24 situación que hay ahí, las problemáticas, etcétera... por correr no vale la pena pasearse
25 en la variable social de este proyecto.

26 Yo le diría que la tercera o cuarta semana, siempre y cuando no haya arrancado la obra,
27 eso es super importante, démosle a enero y que lo presente.

28 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, imagínate ganamos bien poco con aprobarlo.

29 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, vamos a ver, la propuesta sería para plazo máximo 22 de enero,
30 ¿me escuchan?

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Según la ley y reglamento que tenemos nosotros, eso tiene que
32 hacerse el diagnóstico primero y después se presenta planos, ya tenemos 1 año teniendo
33 la variable social funcionando y seguimos haciéndolo mal, porque esto de la variedad social

es como algo ahí al final, una pega ahí que encontramos y ese es el problema, que no lo estamos haciendo bien y nosotros estamos permitiéndolo.

Sr. Muñoz Caravaca: Bueno, vamos a ver, este es un caso excepcional doña Eloísa, yo digo que ya los otros médicos lo hemos estado avanzando de una manera más ordenada el tema de variabilidad social, este por ser un caso excepcional fue que dio eso.

La propuesta sería, doña Eloísa, indistintamente de la firma de contratos que a un plazo máximo al 28 de enero, ellos están presentando ya la propuesta de lo que el plan de acompañamiento social y si sucediera un caso de que ellos requirieran todo el mes de enero, hubiera una ampliación del plazo, pero darle una fecha al 22 de enero para que lo presente, pero que esto no atrase la firma de contratos tanto de contrato administrativo de administración de recursos como el contrato de obra y que vayamos en paralelo, esa sería la propuesta, doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Yo estoy totalmente de acuerdo, vamos en paralelo para no demorar esto.

Sr. Muñoz Caravaca: Perfecto, muchas gracias.

Directora Presidente: Aquí me comentaba Lina, que para eso mejor no aprobarlo y a mí también me preocupa eso, aprobarlo así es como aprobarlo a medias, ¿no?

Sr. Muñoz Caravaca: No, como le digo, el tema ha sido por la confección de tiempos que tuvimos que hacer para poder presentar a punto el proyecto, lo que sufrió ahí fue la variable social, sin embargo, aquí lo que estamos diciendo es que aprobemos el proyecto, lo que es la parte técnica, como ustedes lo están aprobando ahorita y el PAS le vamos a dar este mes y 15 días de más a la empresa para que puedan entonces ya tener a punto el PAS y que sea realizado por ustedes... por la Administración primero y por ustedes, para ya que ustedes lo puedan aprobar.

Directora Barrantes Castegnaro: Okey, pero estamos hablando de finales de febrero.

Sr. Muñoz Caravaca: No, doña Lina.

Directora Barrantes Castegnaro: Pues sí, si estamos hablando de que nos vamos a comer enero en que lo tengan esto y que lo manden y que lo aprobemos, estamos hablando más o menos de finales de febrero un proyecto que queríamos aprobar ahora, aunque no tengamos la plata ahora, sabiendas de que no tenemos todavía el contenido financiero, pero para que no tuviéramos atrasos, para que el constructor siguiera con el impulso que necesitamos que siga, ¿no hay otra manera en la que podamos hacer esto más rápido? es que me parece que nos estamos yendo a finales de febrero, van a arrancar a construir en marzo.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, doña Lina, la idea es que vayan en paralelo, por eso le estaba
2 proponiendo a doña Eloísa que se hiciera la firma de contratos, sin distintamente si no está
3 el PAS y en paralelo que se termine de desarrollar el PAS, ¿para qué? para que la empresa
4 pueda iniciar las obras en enero, esa es la intención.

5 **Directora Presidente:** No va a haber retraso en el desarrollo de las obras.

6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto, pero que esté ese compromiso de que se presente el PAS
7 el 22 de enero, e incluso yo puedo decirle a Alejandro que haga sesión de trabajo con la
8 entidad y la empresa, para que veamos el desarrollo y la revisión en conjunto, y que no
9 haya retraso después de que la empresa presentó, que se va a tomar dos semanas de la
10 entidad y después nosotros un mes para revisarlo, sino que lo hagamos de una sola vez en
11 una sesión de trabajo. Ese sería el compromiso, pero que eso no atrase el inicio de obras.

12 **Directora Barrantes Castegnaro:** Ojalá, esa es la preocupación mía.

13 **Directora Presidente:** Voy a hacer consulta de principiante, pero digamos, ¿todo proyecto
14 ahora tenemos que aprobarlo con la variable social?

15 **Sr. Jiménez Elizondo:** Es un requerimiento.

16 **Directora Presidente:** Porque lo que me preocupa muchísimo, Walter, es que recordemos
17 que para este proyecto se estaría pasando un porcentaje de gente de Santa Fe y que a
18 ellos se les había hablado de abril, si no me equivoco.

19 **Sr. Muñoz Caravaca:** Exacto, correcto.

20 **Directora Presidente:** ¿Estaríamos saliendo bien para esa fecha, Walter?

21 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí lo hacemos como lo estoy proponiendo de manera paralela, que
22 se termine de desarrollar el PAS, pero que no nos restrinja la firma de contratos, sí se está
23 logrando doña Grettel.

24 **Sra. Masís Calderón:** Doña Grettel, a mí me sigue preocupando y le voy a comentar,
25 nosotros está bien, vamos a firmar el contrato, pero no entiendo cuál es el sentido de la
26 recepción, porque le estamos diciendo solamente 30 días para que firmen, para que lo
27 presenten, igual y si no lo presentan, ¿cuál es el perjuicio que tendría el constructor? porque
28 firmamos contratos, estamos haciendo el desembolso, le estamos dando la orden de
29 inicio...

30 **Directora Presidente:** Perdón, que te interrumpa Ericka, pero no sería un tema del
31 constructor, es de la entidad autorizada.

32 **Sra. Masís Calderón:** Sí, por eso, pero evidentemente el constructor también sabe que
33 tiene que presentar una variable.

Sr. Muñoz Caravaca: Casi que estamos en paralelo al plazo que usted dio para la firma de contratos, 3 semanas hábiles y con eso vamos a generar la firma de contratos.

Directora Presidente: Vamos a ver, te entiendo la idea, pero no podemos partir de que el desarrollador va a decir... no, el desarrollador es todo lo contrario, debería de saber que esto es una responsabilidad de él, igual que la entidad autorizada.

Sra. Masís Calderón: Lo que me preocupa también es porque como decía doña Eloísa y nada más para efectos de seguridad también, de que hay lineamientos y se supone que había un transitorio para la aplicación del PAS e igual aquí se han dado casos en que unos proyectos los aprueban porque sí, porque otro no, porque con PAS, otro sin PAS, o que tal vez es para un plazo... entonces nada más para efectos de que no haya después algún tipo de problema con los desarrolladores, que vayan a presentar alguna objeción por esa aprobación.

Sr. Jiménez Elizondo: Sí, pero creo que las particularidades de este proceso, al ser de igual forma el primer proyecto de esta entidad utilizada, de la empresa y haber sufrido la renuncia de la gestora social tan pronto a la presentación del proyecto, son particularidades...

Directora Presidente: Sí, creo que se puede aprobar con la palabra excepción, por la situación de renuncia del gestor.

Sr. Muñoz Caravaca: Igual, reitero, vea que los plazos que indico Ericka que eran aproximadamente 3 semanas hábiles, estarían casi que completándose con el plazo que está pidiendo la empresa para poder presentar el PAS, entonces prácticamente estaremos en paralelo y con eso mitigamos el riesgo de cualquier incumplimiento.

Sr. López Pacheco: Entonces, doña Eloísa, solo falta su voto, ya todo se habían votado.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, lo voy a votar... ya lo había dicho, que yo votaba de acuerdo con que aprobaran la parte técnica y dejáramos la parte social con un plazo, que creo que ya lo establecieron, por favor.

Sr. López Pacheco: Sí, señora.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, listo, para mí es eso y lo establecemos cuando llegue.

Directora Presidente: Gracias, ¿y la otra parte de Boulevard?

Sr. Muñoz Caravaca: Este, doña Grettel, es un cambio que vamos a hacer en los otros, pero de la primera etapa, aquí brevemente lo va a explicar el compañero Esteban, como le digo, es un tema nada más de un reajuste, es un cambio de las familias dentro del mismo proyecto, cambio de ubicación más que todo.

8° Solicitud para el cambio de lotes en 48 casos del proyecto Boulevard del Sol

Sr. Serrano Chavarría: Aquí básicamente es un tema de que el proyecto inicialmente fue conceptualizado para lotes de 7 por 15, pero debido a una situación con SINAC... bueno, fue tramitado en SETENA con lotes de 7 por 15, sin embargo, SINAC solicita que haya una redistribución por un tema de ubicación de unos humedales que se encontraron y demás que existían; en ese momento hubo un cambio de lotes a que fueran de 6,20 por 15, alrededor son como 10 metros cuadrados por lote que se disminuyó.

Entonces 48 soluciones habitacionales fueron las que cambiaron de ubicación, por temas de que eran de tres dormitorios, se cambiaron por otras de dos dormitorios, pero temas de ubicación; no así el tema del tipo de vivienda, sino ubicación pasábamos de un lote, a otro lote por un tema de dimensión, por tema de distribución de la vivienda de núcleo numeroso y entonces hizo una redistribución en lo que fue el proyecto de la primera etapa.

En este caso lo que nos indican, se determinan diferencias de diseño y distribución en lotes como uso residencial y parques, como solución a la reducción del área aprovechable para la construcción, la desarrolladora realiza variaciones en dimensiones del promedio de los lotes, pasando de 7 por 15 a 6,20 por 15 metros, manteniendo la cantidad de soluciones habitacionales aprobadas, para la totalidad del proyecto urbanístico, es decir, las 331 soluciones habitacionales.

Esta decisión permitió conservar la magnitud técnica y legal del proyecto, evitando reiniciar trámites institucionales y prevenir atrasos significativos en la ejecución, en esto básicamente es una redistribución de lo que era el tema de las familias como tal.

Una de las justificaciones, en virtud de la solicitud planteada por la empresa desarrolladora y, asimismo, justificada por la entidad autorizada amparado en la documentación técnica anexa, se ajustan a las necesidades establecidas en sitio, además de que los costos en referencia a lo aprobado son despreciables y se consideran los beneficios del proyecto.

En realidad, los costos no afectan la magnitud del proyecto ni requiere un financiamiento adicional; queda dentro de los temas de imprevistos que normalmente un proyecto tiene. Justificación dos, que en virtud del cambio ajeno al proyecto solicitado por SINAC, es indispensable desarrollar el proyecto con un mínimo impacto entre lo aprobado y lo ejecutado, lo cual es evidente en esta solicitud. Justificación tres, siendo que en su lugar se aumentan las áreas de parques y las zonas verdes del proyecto, aun siendo el mínimo la

diferencia entre lotes, se justifica dicho cambio en beneficio del proyecto y en virtud de la solicitud establecida por el Sistema Nacional de Áreas de Conservación, SINAC.

Que una vez revisada la justificación y la información suministrada por entidad autorizada Fundación Costa Rica–Canadá, así mismo con todos los adjuntos, se considera justificada la solicitud planteada por dicha entidad y por la empresa desarrolladora.

Entonces aquí lo que se hizo fue una revisión, realmente el costo final del lote no cambia, aquí nosotros pagamos área urbanizable, más parques, más juegos y todo se distribuye de forma solidaria entre todos los beneficiarios, en este caso, en realidad no existe una modificación en el presupuesto original, sino que lo que existe es una redistribución.

Acá se presenta la redistribución de los 48 casos aprobados, en el acuerdo 8 de la sesión 67-2023, no existe un financiamiento adicional, nada más es una redistribución de los tipos de vivienda a los diferentes lotes, entonces aquí nada más se presenta la tabla con la redistribución indicada y básicamente, si no me equivoco, la diferencia andaba como en ₡6,000 (Seis mil colones) por ahí, no recuerdo muy bien el tema, pero esta es la nueva redistribución y como les indico, no requiere ningún financiamiento adicional más que una distribución de las viviendas y los beneficiarios en los diferentes lotes y al ser un S-01, en realidad no había nada formalizado, sino que es solamente una distribución de las familias. Eso sería.

Sr. López Pacheco: No hay observaciones.

Directora Presidente: Perfecto. Don Guillermo, adelante, por favor.

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

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Sr. López Pacheco: Don Miguel, no está.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Serrano Chavarría]

9° Solicitud para derogar el acuerdo de aprobación de un bono extraordinario en el territorio indígena Alto Chirripó VI

1 **Directora Presidente:** Y nos queda bono extraordinario.

2 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es la derogación del bono extraordinario, ya viene Paola para este
3 punto.

4 [Se incorpora a la sesión la señora Paola Araya Villegas, funcionaria de la Dirección
5 FOSUVI]

6 **Directora Presidente:** ¿Este punto 11 quién lo va a presentar?

7 **Sr. Muñoz Caravaca:** El 11, Margoth.

8 **Directora Presidente:** No sé si pasarlo para antes del confidencial mejor, ¿hay algo en
9 informes de Auditoría, de Directores, Gerencia General, ¿ahí no hay nada? como estamos
10 con la correspondencia don David.

11 **Sr. López Pacheco:** Sí, hay como 25, como unos 40 minutos, si no se puede ver en enero.

12 **Sra. Araya Villegas:** Bueno, este casito es para solicitar que se derogue el acuerdo de
13 aprobación de un bono... voy a presentarles el caso, es del territorio indígena Alto Chirripó
14 y la solicitud es la siguiente. Mediante el oficio FVR-084-2025, la entidad autorizada
15 Fundación Costa Rica–Canadá solicita la exclusión de la señora Laura Brenes Payán, del
16 acuerdo número 4 de la sesión 12-2025 correspondiente al proyecto Alto Chirripó 6.

17 La solicitud se fundamenta en que la señora Laura Payán que figura en dicho acuerdo, fue
18 nuevamente postulada por la misma entidad en el acuerdo número 8, de la sesión número
19 18-2025 correspondiente al proyecto Alto Chirripó 7; la doble postulación de la señora Laura
20 Brenes Payán en los dos acuerdos distintos, genera una duplicidad de los registros
21 institucionales y una inconsistencia administrativa al figurar simultáneamente en el acuerdo
22 número cuatro de la sesión 12-2025, Alto Chirripó 6 y el acuerdo número 8 de la sesión
23 número 18-2025, Alto Chirripó 7.

24 Para efectos de registro y control, y trazabilidad se considera el precedente mantener
25 únicamente la postulación aprobada en el acuerdo número 8 de la sesión número 18-2025
26 correspondiente al proyecto Alto Chirripó 7 y proceder con la exclusión de dicho caso del
27 acuerdo anterior; reiterando únicamente el caso de la señora Laura Brenes Payán y dejando
28 tal cual fue definido el resto del acuerdo.

29 La recomendación es, con base en el análisis anterior, se recomienda derogar el acuerdo
30 número 4 en la sesión número 12-2025 correspondiente al proyecto Alto Chirripó 6, con el
31 propósito de corregir la duplicidad de los registros y asegurar la consistencia y precisión de
32 la información institucional.

El resto del dicho acuerdo se mantiene vigente, en virtud de que la postulación de la beneficiaria fue debidamente aprobada en el acuerdo número 8 de la sesión número 18-2025.

Sr. López Pacheco: No hay manitas levantada, doña Grettel.

Directora Presidente: ¿No hay?

Sr. López Pacheco: No, señora, todos están de acuerdo.

Directora Presidente: Entonces, sometemos a aprobación, por favor, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Araya Villegas]

Sr. López Pacheco: ¿Entonces se hace el cambio, doña Grettel? el que está planteando.

Directora Presidente: No sé si les parece que pasemos mejor lo de las plazas ya y después vemos lo confidencial.

10° Presentación de informe de avance sobre las contrataciones de plazas nuevas aprobadas por la Junta Directiva

[Se incorpora a la sesión la señora Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa]

Sra. Campos Barrantes: Okey, esto es una cronología de lo que ha sucedido con las plazas que ustedes solicitan que se les informe, las plazas fueron aprobadas en el mes de octubre del año 2024; en el mes de enero nos reunimos para definir un poco el camino, los pasos que había que seguir, lo que era necesario para poder dictaminar los puestos; se recibió en el mes de abril la primera solicitud de contratación de algunos de los puestos y en esa oportunidad se remitieron los perfiles; siendo que aún las plazas no habían sido dictaminadas, porque nada más para recordar cuando esto se trajo a la Junta Directiva, el informe que trajo la Gerencia no traía el informe técnico ni traía los análisis de los puestos que se estaban creando.

Entonces, para el mes de abril se nos pide la solicitud de la contratación, pero los puestos no habían sido ni valorados ni dictaminados; en el mes de junio, se remitió el informe técnico con relación a los puestos que se estaban solicitando crear y la valoración de los puestos que se estaban creando y se solicitó la aprobación de los perfiles; el 28 de octubre se recibe la aprobación de los perfiles de este primer grupo.

En forma paralela, en el mes de julio, se solicitó, igual que en el modelo anterior la contratación de otros de los puestos, igual que en el mes de agosto, pero con el mismo esquema, puestos que no habían sido dictaminados y los nuevos no habían sido valorados; con fecha del mes de septiembre se rinde el informe técnico, respecto a la creación de los puestos nuevos y se hace la valoración de los puestos nuevos, se solicita la aprobación de los perfiles; para este segundo grupo recibió una aprobación de los perfiles el 24 de octubre...

Recientemente, porque el puesto de asistente de la Subgerencia Financiera, ese puesto no se había gestionado, no se había tramitado, a partir de la entrada de don Luis nos reunimos, empezamos a hablar del puesto y se llegó a la conclusión de que el perfil de las funciones que se había mandado originalmente del puesto del asistente la Subgerencia de Operaciones, no se ajustaba exactamente a lo que se requería. Entonces se recibieron las funciones tanto del puesto de asistente de la Subgerencia Financiera, para que lo dictamináramos por primera vez y se recibió el informe del puesto del asistente de la Subgerencia Financiera, para que reconsideráramos la valoración que se había hecho en ese momento con nuevas funciones; el dictamen que corresponde a estos dos puestos fue remitido el 12 de diciembre.

Con relación a estos puestos se está solicitando en este momento, se analizó con las dos Subgerencias que se cambiara el perfil del puesto, que no fueron puestos fijo, sino que se convirtiera en un puesto de confianza, tema que fue dictaminado también con este oficio... el que se remitió el 12 de diciembre, entonces con relación a estos dos puestos estamos pendientes de que vengan aquí a Junta, para que se autorice el cambio de esa condición y se conviertan en puestos de confianza, que coincide la Dirección Administrativa que es la categoría o la clasificación que deberían tener.

¿En qué estado estamos en este momento? bueno, hemos aperturado de todos estos puestos dos... bueno, no, cinco posiciones que se consideró que era la más urgente, el puesto de gestor social, ese puesto está en concurso en este momento, cierra la recepción de postulaciones el 17 de diciembre, a partir de ahí la empresa reclutadora externa tiene un plazo de 30 días hábiles máximo para remitir el informe con la terna o planilla de los

1 postulantes al puesto, para la aplicación de la prueba técnica y tenemos pendiente la
2 revisión de la prueba técnica por parte del área en la que se encuentra el puesto.

3 Para los cuatro asistentes II, los analistas de bono del Departamento de Análisis y Control,
4 ese puesto fue aperturado, se cierran las postulaciones el 22 de diciembre y a partir de ahí
5 igual tiene la empresa 30 días hábiles para remitir el informe con la terna o planilla de los
6 postulantes, que podrían hacer la prueba técnica y esa prueba sí la tenemos, ¿qué puestos
7 quedan pendientes o en cuáles estamos en la preparación de las bases de los concursos?
8 el puesto de jefe de gestión de proyectos, tenemos ya las bases diseñadas, únicamente
9 tenemos pendiente la definición de los temas que van a ser evaluados en la prueba técnica,
10 ¿por qué? porque cuando nosotros publicamos el perfil, a los postulantes se les informa por
11 un tema de transparencia, respecto a los temas que van a ser evaluados en la prueba
12 técnica y además tenemos el diseño de la prueba técnica desde antes que se cierra el
13 concurso, igual por un tema de transparencia.

14 El puesto ejecutivo de cuentas, también ya tenemos las bases de concurso diseñado,
15 únicamente tenemos pendiente la definición de los temas que serán evaluados y en igual
16 condición tenemos los puestos de los asistentes de las Subgerencias, tenemos ya las bases
17 también diseñadas, pero en este caso, además de que estamos esperando el cambio en la
18 clasificación del puesto, igual necesitamos los temas también que van a ser evaluados.

19 Los puestos de ingeniero sanitario, ingeniero topógrafo, jefe de la unidad de bienes,
20 trabajador social, ingeniero civil para el área de Gestión de Proyectos, ingeniero civil para
21 la Unidad de Bienes, estamos en proceso de elaboración de las bases de los concursos,
22 pero en forma paralela ya solicitamos que, por favor, se nos definieran los temas que van a
23 ser evaluados para tenerlos en el momento en que ya el diseño lo tengamos.

24 Aquí es importante tomar en consideración cuáles son los principales roles o las principales
25 responsabilidades que van a tener las diferentes partes, que intervienen en los concursos,
26 por ejemplo, tenemos la parte de la reclutadora externa siguiendo una línea de tiempo de
27 acuerdo con las diferentes fases que se siguen; la reclutadora externa o el área de Recursos
28 Humanos, si aperturáramos el concurso aquí, les corresponde la definición de las bases, la
29 publicación del concurso, el prefiltro de oferentes... este prefiltro es una revisión que se
30 hace para verificar quiénes al menos cumplen o parece que cumplen con lo que se está
31 pidiendo, ¿por qué? porque muchas veces tenemos como requisito la licenciatura en
32 ingeniería civil y recibimos ofertas de abogados por ejemplo, entonces en este prefiltro lo
33 que se hace es esa revisión rápida, donde se excluye a la gente que de una forma muy fácil
34 se constata que no cumplen los requisitos.

1 Ya posterior a eso sigue el filtro de los oferentes, donde se entra a realizar quiénes cumplen
2 con los requisitos que tiene el puesto.

3 Se hace una entrevista preliminar, esta entrevista preliminar, no es una entrevista formal,
4 lo que se hace es tener contacto con los oferentes para poder aclarar cualquier duda o
5 pedirles que aclaren algún tema o aporten alguna información que no se está aportando.
6 Posterior a eso vienen las pruebas psicométricas, que esas sí son realizadas por la empresa
7 externa, independientemente que el concurso lo lleve nuestra área de Recursos Humanos
8 o lo lleve la reclutadora externa.

9 La verificación de la referencia legales, laborales y personales, que ese si las hacen la
10 reclutadora externa o el área de Recursos Humanos cuando lleva el concurso; posterior a
11 eso viene el informe de los preseleccionados con la revisión de la terna planilla, es ahí
12 donde entra la jefatura del área donde se encuentra la vacante, a la jefatura le corresponde
13 la aprobación de la aplicación de la prueba técnica, la revisión de la prueba técnica, remitir
14 el informe con los resultados.

15 Lo recibe nuevamente la reclutadora externa o en el área de Recursos Humanos para la
16 consolidación de los resultados y si alcanza la nota mínima necesaria, se programa las
17 entrevistas.

18 Vuelve nuevamente la pelota a la jefatura del área donde se encuentra la vacante para la
19 realización de las entrevistas, la ponderación de las entrevistas y remitir el informe; ya con
20 esta información es el área de Recursos Humanos la que hace la consolidación y solicita la
21 verificación de las referencias patrimoniales, esta verificación si la hace nuestra Oficialía de
22 Cumplimiento, porque es la que tiene acceso a las bases de información necesarias para
23 constatar y confrontar la información que llena el postulante con la información que está en
24 las bases de datos.

25 Posterior a eso, ya el área de Recursos Humanos consultado en un informe, donde
26 recomienda quiénes son los postulantes y ya la Dirección Administrativa verifica que se
27 haya cumplido el procedimiento, traslada a la Gerencia General para el nombramiento o
28 declaratoria del concurso desierto en caso de que sea necesario, ¿por qué les presento
29 esta información? porque es importante tomar en consideración, que las jefaturas tienen
30 una participación verdaderamente relevante y tienen que invertir una cantidad de tiempo
31 importante en el proceso de selección; el tema de la aplicación de las pruebas, la calificación
32 de las pruebas, la realización de las entrevistas es un proceso que normalmente toma
33 tiempo, mucho más del que está establecido en nuestro procedimiento de dotación de
34 personal.

Algunos plazos asociados, la reclutadora externa por cartel está definido que cuenta con un plazo de 30 días hábiles para remitir ese informe, ¿cómo se llegó a esos 30 días hábiles? antes de realizar la contratación, se hizo un sondeo de mercado, se consultó con varias empresas reclutadoras y ese fue el tiempo promedio que se obtuvo como parte de ese proceso.

Este es un plazo máximo, obviamente depende de la cantidad de postulaciones, si para un puesto tenemos cinco postulaciones, el plazo por un comportamiento normal se reduce, pero cuando se tiene muchas, normalmente el plazo se cumple.

Los plazos, como les mencionaba, están definidos para las diferentes etapas están definidas en el procedimiento de dotación de personal, pero es lo cierto que suelen tomar mucho más tiempo; como les mencionaba, la operación que tienen las jefaturas, la cantidad de trabajo que tienen las jefaturas de las áreas, donde por lo general están en un proceso de una carga muy importante, hace que tome mucho más tiempo.

Siendo que tenemos dos concursos en este momento ya abiertos, dos concursos publicados, estamos presentando el cronograma de un plazo razonable para estos dos concursos; lo mismo haremos con nosotros a partir del momento en que sean publicados, estos plazos que estoy presentándoles en la pantalla, no son los plazos máximos que están establecidos, tomando en consideración la necesidad y la urgencia que hay de los puestos, estamos en algunos casos proponiendo fechas muy cortas.

En el caso de la empresa reclutadora, estamos dejando los 30 días que tiene, pero ya con ellos hemos llegado a un acuerdo de tratar de reducirlo lo más que se pueda, pero eso lo vamos a saber hasta que sepamos la cantidad de postulaciones que tengan, recientemente tuvimos un concurso para el que se recibieron... no sé, como 70 postulaciones, obviamente cuando es así toma muchísimo más tiempo.

Estos son los dos concursos que tenemos en este momento publicados, cumpliéndose los plazos que están señalados, con el gestor social estaremos terminando el concurso con nombramiento, esperando que todo salga bien el 27 de febrero y en el caso de los analistas el 2 de marzo; aquí estamos contemplando feriados, fines de semana, etcétera... estamos tomando tiempos hábiles y como les mencionaba, con el compromiso con la empresa de que dependiendo la cantidad de postulaciones que se reciban, poder acortar el plazo que tienen ellos que es el plazo más extenso. Lo mismo estaríamos presentando en el momento en que tengamos la publicación de los siguientes. Cualquier duda con mucho gusto.

Sr. Ávalos Rodríguez: Démosle un momentito a doña Grettel que regrese.

Sr. López Pacheco: Doña Eloísa, ¿usted tenía alguna consulta?

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo sí tengo.

2 **Sr. López Pacheco:** Adelante, por favor.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, gracias, ¿cómo está, Margoth?

4 **Sra. Campos Barrantes:** Muy bien, ¿y usted, dola Eloísa?

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Bien, gracias a Dios.

6 Este tema de las plazas, no sé cuántos meses tiene de que le aprobamos plazas a
7 Dagoberto, pero son bastantes meses y me llama la atención que el único avance que
8 tengamos sean de estas dos y por cierto, yo por lo menos a la de gestor social le he dado
9 seguimiento por todo lado, porque realmente es una posición que requerimos hace meses
10 y ya por fin se logró ahora que saliera, y todavía vamos a tener que esperar dos meses más
11 por lo que veo yo ahí, para poder tener a la persona desempeñando ese puesto.

12 Mi pregunta es, ¿qué pasa con las otras plazas? le recuerdo que aprobamos plazas para
13 la Auditoría Interna e hicimos para unos ingenieros industriales para todo el tema de análisis
14 de procesos y que iban a trabajar todos directamente con la Gerencia, y así una cantidad
15 de plazas importantes, pero no las veo aquí, ¿qué ha pasado con eso?

16 **Sra. Campos Barrantes:** Sí señora, en este momento el informe que les presento es
17 básicamente para las plazas que fueron creadas por la Junta Directiva para la Dirección
18 FOSUVI.

19 En relación con las que usted menciona, son plazas que están en concurso, de hecho, las
20 plazas de la Auditoría están en concurso y la plaza del ingeniero industrial estamos más
21 bien ya por recibir la selección; ya ese es un concurso que terminó, ya incluso Magali
22 termino la parte de las entrevistas y más bien estamos a la espera que nos remitan un
23 informe ya para seguir con las últimas etapas.

24 El informe este está centrado según lo que mencionaba el acuerdo, en las plazas que fueron
25 creadas por la Junta para la Dirección FOSUVI y por lo menos así lo interpreté. Pero en
26 este momento adicionalmente tenemos 11 concursos abiertos doña Eloísa, que están en
27 proceso y la mayoría en sus etapas finales.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Precisamente Margoth, la idea era que nos presentara aquí el
29 estado de todas las plazas, porque todas esas fueron aprobadas por Junta, de todas esas
30 plazas que fueron aprobadas desde punto de vista institucional, no solamente para la
31 Subgerencia de Operaciones y la Financiera, sino en general, porque estamos bastante
32 inquietos y sinceramente voy a decir yo, muy preocupada de ver el plazo que ha pasado y
33 todavía no tenemos a esos funcionarios dentro del Banco y ahorita ya vamos para fuera.
34 Claro, ahora ya vamos al final del año y entonces ahora está el año entrante y me

preocuparía que tengamos más problemas; yo le voy a pedir, por favor, que nos presente el estado de todas esas plazas que nosotros como Junta hemos aprobado ya hace bastantes meses, por favor.

Sra. Campos Barrantes: Con mucho gusto.

Directora Presidente: Doña Margoth, una consulta, ¿cuándo se aprobaron las plazas entonces?

Sra. Campos Barrantes: Esas plazas fueron aprobadas el 7 de octubre del 2024.

Directora Presidente: ¿Del 2024?

Directora Ulibarri Pernús: Y ya pasó del 25, demasiado tiempo.

Sra. Campos Barrantes: Los perfiles fueron aprobados el 22... no, perdón, los perfiles fueron aprobados el 24 de octubre y el 28 de octubre, respectivamente de este año, los perfiles de los puestos.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Cuáles puestos, perdón?

Sr. Muñoz Caravaca: No, Margoth, los perfiles fueron presentados en abril de los puestos, no en octubre.

Sra. Campos Barrantes: Okey, la definición de las funciones primera se presentó en abril, la segunda se presentó en julio y la tercera en agosto, pero venían las funciones, a partir de ahí vinieron para que fueran valorados y se rindiera el informe técnico y el perfil con la valoración de los puestos.

Esos fueron remitidos a la Gerencia en junio el primer bloque y el otro en septiembre, de ese primer bloque que mandamos en junio, la aprobación la recibimos el 28 de octubre y de los que mandamos en el segundo bloque, que fue el 22 de setiembre, los recibimos el 24 de octubre... el perfil aprobado para que pudiéramos salir con los puestos a concurso y además de solicitar, que había que hacerlo, contenido económico para los puestos.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, esos 11 concursos que usted nos dice que están abiertos, ¿corresponden a quiénes?

Sra. Campos Barrantes: A las diferentes unidades, doña Eloísa, le puedo decir así, está el puesto que se creó para el área de Quejas y Reclamos, está el puesto de la Auditoría y otros puestos que han ido quedando, unos puestos de Optimus, unas sustituciones del área de Tecnología de Información, diferentes vacantes que han ido quedando en el Banco. Pero de plazas nuevas, me parece que en esos 11 solamente está el que se creó para el área de Quejas y Reclamos, que ese ya está en la etapa final; porque la entrevista la hicimos dos personas, ya recibí la de la otra persona, ya está para la parte final y de la Auditoría, recientemente se aperturó un concurso y hay otro que está en curso.

1 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pero la Auditoría se había aprobado hace años.

2 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo le quería preguntar a Walter. ¿Usted ha montado ahora
3 algún sistema de seguimiento?... bueno, no sé si es Luis Ávalos el que está con el tema de
4 Recursos Humanos, no sé si ustedes tienen un sistema de seguimiento periódico, para ver
5 cómo avanzan esos temas.

6 **Directora Presidente:** Doña Eloísa, me parece bien que se pregunta, no sé si Walter tiene
7 la respuesta porque necesitamos avanzar.

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** Precisamente yo he designado a don Luis Avalos para que dé
9 seguimiento estricto a esto, ya se ha estado reuniendo con doña Margoth semana tras
10 semana para ir avanzando en esos temas y, de hecho, ya lo que son no solo perfiles
11 o los puestos de Subgerencias Financieras, FOSUVI y Operaciones, sino ya a nivel general
12 de las distintas plazas que están, entonces don Luis me está llevando seguimiento y
13 monitoreo de estos concursos.

14 **Sra. Campos Barrantes:** Nos reunimos todos los lunes para dar seguimiento, doña Eloísa.

15 **Directora Presidente:** Okey, no Ericka, sigamos, pero nada más yo quería hacer un cierre
16 para poder pasar al otro tema y es que, Walter que yo sé que está de Gerente interino y
17 todo, Luis si está en su plaza.

18 Yo creo don Luis que hay que hacer algo, pero mañana mismo con esta forma de trabajar
19 de Recursos Humanos, porque no puede durar un año doña Margoth, con todo el respeto
20 del mundo, esto en el sector privado simple y sencillamente ya se hubieran tomado medidas
21 demasiado drásticas, 24 de octubre del 2024 es demasiado tiempo... demasiado tiempo y
22 el nivel de avance es mínimo.

23 Entonces yo ahí le voy a pedir a don Walter, pero por supuesto que más que nada a don
24 Luis, porque don Luis tiene el Departamento de Recursos Humanos a cargo, que tenga la
25 jefatura de Recursos Humanos a cargo, implica que tiene el Departamento a cargo, o sea,
26 esas son cosas que hay que arreglar aquí.

27 Que le entren a esto, a ver qué es lo que está pasando, yo sé que ya esta semana no es
28 un trabajo que se pueda hacer, tal vez inicio de enero que uno piensa que todavía no ha
29 caído todo el grueso del trabajo, sentarse a ver qué es esto, porque con todo el respeto al
30 mundo, es un desastre; usted no puede durar contratando esta cantidad de personas 1 año
31 y 3 meses.

32 **Sra. Campos Barrantes:** Sí, yo solo quisiera hacer una aclaración, doña Grettel, Recursos
33 Humanos pueden salir con los concursos hasta que los perfiles están aprobados, no
34 podemos salir con los perfiles así.

1 **Directora Presidente:** Claro, por eso le digo, hay que revisar todo el procedimiento en
2 donde se ha quedado pegado todo y modificar eso, porque reitero, imagínense que hubiese
3 sido algo que se ocupaba contratar a la persona en un mes y eso pasa, eso pasa en el
4 sector público, tenemos un año y tres meses.

5 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Doña Grettel, a mí me gustaría hacerles una propuesta, voy a
6 estudiar justamente cuáles son los por menores de porque estamos así, hacer un
7 diagnóstico y posteriormente hacer una propuesta formal a esta Junta Directiva, para hacer
8 los cambios que se tengan que hacer a nivel de Recursos Humanos, para darle una mejor
9 cara a lo que es el tema de contrataciones acá.

10 **Directora Presidente:** Por supuesto, porque vean, yo le voy a decir una cosa, a mí me
11 viene dando vueltas en la cabeza y no sé si vaya a seguir dentro de una continuidad o no
12 o qué va a pasar, pero si yo siguiera por A por B, yo quisiera hacer un trabajo fuerte para
13 traer bastante más plazas a este Banco, no me parece que la cantidad de personal que hay
14 aquí sea el personal que necesita, un Banco que además no es que tiene agencias en otro
15 lugar de mi país, es este el punto.

16 Yo creo que debería de tener muchas más plazas, imagínese si yo logro hacer una cosa
17 duramos 6 años contratando a la gente.

18 **Sra. Campos Barrantes:** De hecho, yo nada más quería hacer la observación a lo que
19 señala don Luis, más que un diagnóstico de Recursos Humanos es al proceso de
20 contratación, porque recordemos no solo Recursos Humanos intervienen, entonces de ahí
21 que sea importante que sea el proceso.

22 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, lo que pasa es que Recursos Humanos implica muchas cosas
23 y yo quiero realizar conceptualmente muchos de los procesos que se hacen en Recursos
24 Humanos y ver cómo lo mejoramos, qué les parece si quedamos para la semana el 15 de
25 enero, hacerles una presentación ya formal y hacerles una propuesta de cómo haríamos
26 para mejorar el proceso de contratación y por ende Recursos Humanos también.

27 **Directora Presidente:** Sí, yo creo que esto puede ser algo muy rápido, yo tengo un
28 diagrama en mi cabeza donde venga paso uno, aquí hay un cuello botella, aquí se duraron
29 15 días, aquí se duraron 6 meses, aquí se duró 2 meses y ahí ustedes pueden ir viendo un
30 semáforo donde estuvieron los mayores atrasos y creo que hay que corregir.

31 **Sra. Masís Calderón:** Doña Grettel, tal vez para participar ahí porque tenía una duda, doña
32 Margoth ahí cuando habla de la aprobación de los perfiles técnicos, ¿el perfil quién lo hace,
33 ¿el Gerente, el Subgerente o la jefatura?

1 **Sra. Campos Barrantes:** Las jefaturas del área cuando solicita la creación del puesto,
2 define las funciones del puesto y esas son las que se pasan a Recursos Humanos para que
3 se haga la valoración del puesto, para que se determine qué categoría el puesto debe tener.

4 **Sra. Masís Calderón:** Okey, esto cuando vos decís ahorita ahí, que los perfiles del puesto
5 fueron aprobados hasta en octubre, es la jefatura, no la Gerencia.

6 **Sra. Campos Barrantes:** No, la Gerencia es la que aprueba los perfiles.

7 **Sra. Masís Calderón:** Esa es la pregunta, por qué la Gerencia puede delegarlo a otra
8 persona, por qué tiene que ser el Gerente General.

9 **Sra. Campos Barrantes:** Sí, en realidad es más rápido, no tarda tanto, pero sí, en realidad
10 es por ser el máximo jerarca en materia de personal, los perfiles los aprueba el Gerente.

11 **Sra. Masís Calderón:** Okey, pero es igual, lo que estábamos viendo ahora es que hay
12 cosas que son concentradas, que siempre se ha visto a nivel de Gerencia General acá.
13 Entonces el artículo 29 es el que dice quien contrata, el que despide y el que amonesta.

14 **Sra. Campos Barrantes:** Perfectamente si legalmente se considera viable que lo pueda
15 delegar.

16 **Directora Barrantes Castegnaro:** Lo que también pasa es que, si un proceso dura 1 año,
17 cuando se llamó a la persona y se le dice, "Ya le di el puesto", ya esa persona tiene otro
18 puesto evidentemente; la Auditoría, yo estoy casi segura de que tenemos más de un año
19 de haber aprobado las plazas y estoy casi segura de que ustedes presentaron los términos
20 de referencia del perfil, oportunamente a muy poquitos días después, igual no se aprobó
21 nada.

22 **Directora Presidente:** Don Mauricio, y avanzamos.

23 **Sr. González Zumbado:** Muy rápido, el caso de la Auditoría empezó bastante bien, se hizo
24 un proceso y se llegó casi al punto de conclusión, pero precisamente hubo un problema con
25 la empresa reclutadora, aparentemente empezaron a aparecer personas que
26 supuestamente estaban participando en el concurso y que no se sabe qué pasó con las
27 solicitudes, pero nunca llegó al proceso del concurso.

28 Entonces finalmente ese concurso se declaró desierto, eso fue abril, mayo, por ahí de este
29 año y luego se volvió a hacer toda la apertura del concurso y se acaba de cerrar, estamos
30 hablando de 7 meses más o menos.

31 **Sra. Campos Barrantes:** No, recuerdo las fechas.

32 **Sr. González Zumbado:** Ya ese concurso está cerrado, ya se pasó todos los procesos que
33 tenía que seguir y faltan los últimos. Pero igual no ha llegado, digamos.

34 **Sr. López Pacheco:** Muy bien, no hay más manos levantadas de los que están virtual.

Directora Presidente: Perfecto, ¿Qué tenemos aquí?

Sr. Muñoz Caravaca: Es informativo.

Directora Presidente: Perfecto, ahí encargo a la Administración como corresponde, a don Luis y don Walter, gracias. No sé qué les parece si vemos correspondencia.

Sr. López Pacheco: Doña Grettel, es que dice doña Ericka que ese tema es muy importante que quede en firme, el que es confidencial y le da temor que alguno tenga que retirarse.

Directora Presidente: Okey, sí porque les iba a proponer que viéramos correspondencia primero y después eso.

Directora Barrantes Castegnaro: Pero la correspondencia no va a tomar como media hora.

Sra. Masís Calderón: Sí, en todos casos esto es rapidísimo, doña Grettel.

Directora Presidente: Listo, confidencial.

Sr. López Pacheco: Entonces vamos a suspender la grabación.

[Se retira de la sesión la señora Campos Barrantes]

11° Dictamen de la Asesoría Legal para resolver la recusación planteada dentro del procedimiento administrativo PA-001-2024

[A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el artículo 6 de la Ley General de Control Interno, la Junta Directiva procede a conocer un tema declarado confidencial, cuya transcripción se mantiene a disposición únicamente para las partes involucradas en el tema.

[...]

Directora Presidente: Okey, ¿no sé si alguien trae una pregunta?

Sra. Masís Calderón: No hay ninguna mano levantada.

Directora Presidente: Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Sra. Masís Calderón: Eso es, muchas gracias.

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

12° Modificación a la fecha de la primera sesión ordinaria del año 2026

Directora Presidente: Tenemos que definir cuando sería la primera Junta en enero.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Cuándo abre el Banco?

Sr. Muñoz Caravaca: El 5 de enero, podría ser la siguiente semana, lunes 12.

Directora Presidente: Yo pensaba que inicialmente el 8, pero yo no sé si dé tiempo de tener algo para el 8.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Ya están grabando?

Sr. López Pacheco: Ya acabo de empezar la grabación, vamos a discutir cuándo se hace la primera sesión.

Directora Barrantes Castegnaro: Estamos hablando cuándo se haría la primera sesión del año entrante.

Directora Presidente: ¿El 8 les parece demasiado rápido? no da para tener productos para ver el 12.

Sr. López Pacheco: No, pero hay temas pendientes.

Directora Barrantes Castegnaro: Yo creo que sí, tenemos un montón de pendientes.

Sr. Ávalos Rodríguez: Sí podría ser el 8, porque ya para esta semana tendríamos un presupuesto.

Sr. López Pacheco: Jueves 8.

Directora Presidente: Jueves 8.

Sr. Muñoz Caravaca: Doña Grettel, ¿usted me permite romper el protocolo un momento?

Directora Presidente: Por supuesto.

Sr. Muñoz Caravaca: Yo deseo sinceramente agradecerles a ustedes, a la Junta por el trabajo extraordinario, yo sinceramente estaba un poco estresado y con una ocupación de ver temas tan pesados para el día de hoy y se agradece sinceramente la cooperación, hoy aprobamos una cantidad... iba a sacar ahorita la cantidad de millones que se aprobaron hoy en una sola sesión y sinceramente me sentí bastante acuerpado y con una confianza hacia el trabajo de la Administración; entonces deseo reconocerlo en este espacio. Eso sería doña Grettel, muchas gracias.

Directora Presidente: Muchísimas gracias a usted, don Walter, gracias por el sprint que se pegaron la última semana para traer todas estas cosas a tiempo. Bueno, tenemos ahora correspondencia.

13° Correspondencia

Directora Barrantes Castegnaro: Grettel el jueves no nos podemos ver en la mañana, ¿le queda muy enredado todo?

Directora Presidente: ¿Para qué?

Directora Barrantes Castegnaro: Que la Junta, en vez de salir a las 2 de la tarde sea temprano, es por una vagabundería porque tengo un almuerzo, así que no importa, igual podría en la tarde.

Sr. Muñoz Caravaca: De parte mía no hay problema.

Directora Presidente: ¿Jueves qué es?

Sr. Muñoz Caravaca: Jueves 18.

Directora Presidente: Yo tengo un almuerzo.

Directora Barrantes Castegnaro: Entonces no puede a las 2.

Sr. López Pacheco: Es a las 3.

Sr. Muñoz Caravaca: De 8 a 12 puede ser.

Directora Presidente: Sí, sería cambiarla totalmente... creo que puedo.

Directora Barrantes Castegnaro: Preguntémosle al resto.

Sr. López Pacheco: ¿A qué hora?

Directora Barrantes Castegnaro: De 8 a 12.

Sr. Muñoz Caravaca: El jueves.

Sr. López Pacheco: De 8 a 12. Consultan a los que están virtuales si pueden sesionar este jueves a las 8 de la mañana hasta las 12, en vez de la tarde, si alguno tiene alguna objeción, don Julián, don Guillermo, doña Eloísa... solo don Miguel ya no está.

Directora Presidente: Yo no podría hasta las 12, eso sí, porque tengo que desplazarme.

Sr. López Pacheco: ¿A 11?

Directora Presidente: Yo diría que de 8 a 11.

Sr. López Pacheco: Para los que están virtuales, don Guillermo, don Julián y doña Eloísa, quieren saber si ustedes podrían sesionar este jueves de 8 a 11, en vez de la tarde. De 8 de la mañana a 11 de la mañana, ¿me escuchan?

-
- 1 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Ah, es que está sin el audio.
- 2 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, pero están hablando ellos.
- 3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don Julián, adelante.
- 4 **Director Arias Varela:** Jueves no puedo, tengo sesión de Promotora de Innovación en la
- 5 mañana.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** David, yo sí puedo.
- 7 **Sr. López Pacheco:** ¿Don Guillermo?
- 8 **Director Alvarado Herrera:** ¿A qué hora sería?
- 9 **Sr. López Pacheco:** De 8 a 11.
- 10 **Director Alvarado Herrera:** No, no puedo, puedo después de las 10.
- 11 **Directora Presidente:** ¿Qué es lo que tenés vos, un almuerzo?
- 12 **Directora Barrantes Castegnaro:** Un almuerzo.
- 13 **Directora Presidente:** Sí, estamos igual, las dos tenemos un almuerzo, ¿pero no te sirven
- 14 entrar después de las 2?
- 15 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, porque el almuerzo es a la 1 de la tarde.
- 16 **Sr. López Pacheco:** ¿A las 3?
- 17 **Directora Presidente:** Es virtual. Yo prefiero en la tarde porque las mañanas son bien
- 18 caóticas.
- 19 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tal vez iniciar a las 3:30.
- 20 **Directora Presidente:** A las 3, ¿no te parece? en todo caso virtual, se conecta uno en el
- 21 carro donde andas.
- 22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, desde el carro.
- 23 **Sr. López Pacheco:** ¿No? se mantiene entonces jueves a las 3 de la tarde.
- 24 **Directora Presidente:** Gracias.
- 25 **Sr. Ávalos Rodríguez:** David, ahí le pasé una propuesta del acuerdo, para el tema de la
- 26 modificación. Nada más hay que revisar que todo esté okey y listo.
- 27 **Sr. López Pacheco:** De la modificación propuesta, ¿con el ajuste?
- 28 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí.
- 29 **Sr. López Pacheco:** Ahora sí, voy a compartirles el archivo, pero vamos rapidito con esto,
- 30 verifico que estamos grabando nada más... sí, perfecto, ¿doña Eloísa, don Guillermo, don
- 31 Julián pueden ver pantalla?
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, le escucho.
- 33 **Sr. López Pacheco:** Perfecto, muchas gracias.

1 – La primera nota de la Auditoría Interna a la Secretaría de Junta Directiva, está remitiendo
2 dos criterios de la Asesoría Legal y de la Procuraduría General de la República, sobre la
3 gestión, conservación y digitalización de las actas de la Junta Directiva; básicamente lo que
4 plantean es la posibilidad de que las actas oficiales del Banco sean emitidas de forma digital
5 y no físicas como hasta la fecha.

6 Entonces, si les parece... bueno, ya lo estamos haciendo, dar instrucciones a la Secretaría,
7 para que tome las acciones que sean pertinentes para actuar de conformidad con lo
8 planteado por la Auditoría Interna.

9 – El señor Viceministro de Economía, Industria y Comercio, está reiterando un asunto que
10 ya don Julián comentó la semana pasada, reiterando una solicitud de información sobre los
11 factores críticos que ralentizan la gestión de los procesos, denominados cuellos de botella,
12 relacionados con los tiempos de aprobación de los bonos del artículo 59 y la resolución de
13 órdenes de cambio y ampliaciones de plazo de los proyectos, sobre los tiempos de
14 respuesta a gestiones requeridas por las entidades, con respecto al trámite de proyecto
15 según el compromiso asumido por la administración en las reuniones sostenidas con el
16 equipo designado, en aras de cumplir con la iniciativa Presidencial.

17 Aquí yo quería comentar que hoy en la tarde, no está aquí porque obviamente llegó cuando
18 ya estaba empezando la sesión, se recibió una nota de la Gerencia General, dirigida a don
19 Julián Arias, en su condición de Viceministro, donde está atendiendo esta solicitud,
20 planteándole las acciones que se estarán desarrollando y los plazos para cada una de las
21 actividades que están contenidas en el cronograma y para dar por atendida la solicitud del
22 Ministerio de Economía, en este caso ya agregando la nueva, entonces si les parece nada
23 más se dan por conocidas ambas notas.

24 **Director Arias Varela:** ¿Don David?

25 **Sr. López Pacheco:** Sí, señor, adelante, don Julián.

26 **Director Arias Varela:** Nada más dejar manifiesto que en el informe de cuellos de botella
27 2025, va a salir que el BANHVI no se manifestó, porque el informe ya se aprobó.

28 **Sr. López Pacheco:** Perfecto, muy bien, ahí queda la constancia.

29 – Luego el Comité de Auditoría está remitiendo para conocimiento de esta Junta Directiva
30 y su aprobación, el plan anual de trabajo de la Auditoría Interna para el año 2026, en este
31 caso está por conocido, ya que ese informe fue presentado por el señor auditor en la sesión
32 70 del pasado 13 de noviembre.

33 – La Gerencia General está solicitándole a la SUGEF, una ampliación al plazo para enviar
34 la documentación sobre la evaluación de idoneidad de doña Grettel, que ya se realizó.

1 – La Junta Directiva del Grupo Mutual Alajuela, está reiterando el compromiso de esa
2 entidad para coadyuvar con el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, así como
3 con el BANHVI, en la más ágil canalización de los recursos del FOSUVI asignados a esa
4 entidad, para familias en escasos recursos, esto a raíz de la gestión que hizo doña Grettel
5 para qué agilizarán el trámite de bonos ordinarios en lo que restaba del año.

6 – Luego, el Concejo de Administración de Coopeande número 7, está acusando recibo del
7 acuerdo de nombramiento del Gerente General interino y manifiesta la total disposición de
8 esa cooperativa para continuar trabajando en todas las iniciativas, que contribuyen al
9 bienestar de las familias costarricenses.

10 – El Gerente General interino, está solicitando permiso sin goce de salario por mediodía del
11 viernes 21 de noviembre, ya tal y como lo planteó don Walter la semana anterior, se deja
12 sin efecto, solamente se da por conocido dado que don Walter había informado que no iba
13 a requerir ese permiso.

14 – Don Gustavo Leandro está solicitándole al Gerente General, al MIVAH, a Casa
15 Presidencial y a esta Junta Directiva, está manifestando su criterio en contra de la opinión
16 emitida por la Gerencia General en cuanto a la improcedencia de elevar la de pago de obras
17 adicionales del proyecto Caña Real ante la Junta Directiva, alegando que el BANHVI no
18 tiene habilitación legal para actuar sin la no objeción de la entidad autorizada.

19 Por consiguiente, requiere que se ordene la corrección del criterio de la Gerencia, que la
20 Junta Directiva asuma la competencia en este tema, que se tenga el informe de DF-DT-IN-
21 0291-2024 del Departamento Técnico como criterio institucional, que se deje en efecto la
22 exigencia de un nuevo criterio de la entidad autorizada y de los fiscales de obras, y que se
23 autorice el desembolso correspondiente conforme a los montos determinados en el informe
24 técnico de FOSUVI, más los respectivos porcentajes de utilidad previstos a la
25 Administración. En este caso ya hubo un acuerdo y se está solicitando el criterio de la
26 Administración, sobre el informe de la Auditoría Interna, para resolver ya definitivamente
27 este tema.

28 **Sra. Masís Calderón:** El acuerdo es más bien que le hiciéramos una propuesta de
29 respuesta FOSUVI-Legal y eso se nos comunicó la semana pasada y se nos dio plazo al
30 26 de enero para contestar.

31 **Director Arias Varela:** David, no se escuchan con quien está hablando.

32 **Sra. Masís Calderón:** Estaba solicitando que yo ya tengo el acuerdo y ya tengo un primer
33 borrador del FOSUVI, lo que no tenemos todavía es el informe de la Auditoría, el que

1 presentaron aquel día acá. Entonces no sé don David, si usted lo tiene, si ellos se lo dieron
2 para que nos lo pudieran adjuntar.

3 **Sr. López Pacheco:** Yo se lo reenvío, sí estaba en la carpeta de la sesión, pero con mucho
4 gusto se lo reenvío.

5 **Sra. Masís Calderón:** Sí, para poder atender.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Parece que es una reunión secreta.

7 **Directora Presidente:** Que será lo que no está funcionando.

8 **Sr. López Pacheco:** No, es que este sistema está hecho para sesiones en Teams, se
9 supone que cada persona que va a hablar enciende su micrófono en su computadora.
10 Entonces como apoyo, como muchos no trae computadora, se usa este micrófono para
11 aprovechar el de esta computadora, podría buscarse alguna alternativa de un micrófono
12 más potente o parlantes más potentes.

13 **Sra. Masís Calderón:** No, lo que tenemos que hacer es que todos aunque sean
14 presenciales o virtuales tenemos que estar todos conectados.

15 **Sr. López Pacheco:** No, eso no va a ser posible.

16 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, claro, esa sería la solución, que todos estemos
17 conectados.

18 **Sr. López Pacheco:** Para eso se diseñó el sistema. Bueno, entonces continuamos.

19 – El Comité de Auditoría está comunicando un acuerdo con el que establece el horario de
20 las próximas Sesiones Ordinarias de ese Comité, para mantener enterada a la Junta
21 Directiva.

22 – La Asociación de Desarrollo Integral Santa Rita de Coyolar de Orotina, está remitiéndole
23 a esta Junta Directiva el criterio de esa organización sobre la problemática que generó el
24 desarrollo de la primera etapa del proyecto Campo Claro e informa que esa Asociación no
25 ha sido tomada en consideración en la selección de las 130 familias, que aparentemente
26 estarían beneficiándose de la eventual segunda etapa de ese proyecto. Entonces si les
27 parece, se le giran instrucciones a la Gerencia General, para que valore lo indicado por esta
28 organización y presente a esta Junta Directiva el proyecto de respuesta correspondiente
29 para responder.

30 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ahí sugiero más bien a la Dirección FOSUVI directamente don David.

31 **Sr. López Pacheco:** Y que la Dirección FOSUVI lo presente en la Junta, ¿pero sin que lo
32 vea la Gerencia?

33 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, obviamente, todo lo que viene a la Junta tiene que ser revisado
34 por la Gerencia.

1 **Sr. López Pacheco:** – Luego, la SUGEF... son dos notas relacionadas de carácter
2 informativo, porque ya están ustedes enterados. Le está enviando al GERENTE GENERAL
3 interino una autorización al plazo para enviar la documentación de la evaluación de
4 idoneidad de doña Grettel y luego unos días después la Gerencia General está enviando a
5 la SUGEF la evidencia y documentación sobre la evaluación de idoneidad de doña Grettel,
6 previa aprobación de esta Junta Directiva.

7 – Luego la Gerencia General está enviando a las entidades autorizadas, una serie de
8 aclaraciones sobre el trámite de bonos de vivienda dirigidos a las personas adultas
9 mayores, para aclarar los requerimientos.

10 – La empresa Seico, que aquí sí le pedí ayuda a doña Ericka para que valorara la
11 recomendación, está ampliándole a esta Junta Directiva la denuncia presentada el 9 de
12 octubre relacionada con la divulgación indebida de datos personales y la incorporación de
13 un nuevo hecho denunciado y solicita que la Junta Directiva disponga de manera inmediata
14 la apertura de una investigación disciplinaria interna por falta graves, instruyendo al Gerente
15 General del BANHVI, a fin de determinar las responsabilidades administrativas de los
16 funcionarios implicados y de sus superiores jerárquicos que hayan tolerado, permitido o
17 encubierto esas irregularidades.

18 – En segundo lugar, solicita que se incorpore como prueba plena la transcripción del audio
19 remitido por la persona beneficiaria del proyecto Monte Alto que ellos están ajustando.
20 Evidencia que según ellos es fundamental para demostrar la divulgación indebida de datos
21 personales, la manipulación de beneficiarios y el intento de atribuir responsabilidades
22 inexistentes a Seico.

23 – En tercer término, está pidiendo que se le remita a esa empresa, copia íntegra del informe
24 final que se emita, con el fin de garantizar el seguimiento y la transparencia del
25 procedimiento.

26 Solicitó además que se atiendan y ejecuten las peticiones formuladas en el oficio Seico 11-
27 2025 del 9 de octubre, a fin de evitar mayores perjuicios, tanto a la suscrita que tiene la
28 empresa como a su representada, también pide que se le resuelva la denuncia actual a la
29 mayor brevedad posible y finalmente que la Junta Directiva emita una declaración
30 institucional clara, estableciendo que cualquier intento de atribuir responsabilidades a Seico
31 carece de sustento legal, fáctico y probatorio, y que todos los efectos negativos derivados
32 de este caso se originan exclusivamente por actuaciones de funcionarios del BANHVI, sin
33 que recaiga responsabilidad sobre su representada. Doña Ericka.

1 **Sra. Masís Calderón:** Sí, ya nosotros habíamos preparado el borrador del acuerdo de Junta
2 Directiva, obviamente está reiterando en todos los mismos puntos de las primeras
3 denuncias. A mí me parece que ahí la recomendación es decir igual que se va a brindar
4 respuesta ante el acuerdo que ya ustedes tienen preparado y entonces ahí lo que
5 podríamos hacer es informarle que la respuesta se le estará dando o no sé si ya tienen el
6 acuerdo.

7 **Sr. López Pacheco:** El acuerdo quedó firme hoy al aprobar el acto.

8 **Sra. Masís Calderón:** Entonces en el acuerdo se estaría notificándole o dándole respuesta
9 a este oficio con ese cuarto. Nada más sería decirle que vamos a darle un acuse recibo a
10 este oficio, diciéndole que, igual que este oficio está siendo atendido, todos los puntos que
11 señala son reiterativos de lo que había denunciado en los primeros documentos y que
12 entonces se le da respuesta y que todo lo demás quería pertinente para conocimiento para
13 la vía judicial.

14 **Sr. López Pacheco:** Perfecto.

15 – Luego cuatro notas relacionadas, que son de la Gerencia General a la Dirección FOSUVI,
16 autorizando la corrección administrativa de errores materiales relacionados con el monto
17 de bonos familiares, que se han aprobado por parte de esta junta de fianza.

18 – El Gerente General está remitiendo al Comité de Planeamiento Estratégico, las
19 recomendaciones sobre las observaciones y sugerencias planteadas por los señores
20 Marlon Navarro, Gustavo Flores y Guillermo Bolaños en sus informes finales de gestión,
21 para que lo consideren.

22 – En este mismo sentido, el Gerente le está informando a esta Junta Directiva que ha
23 remitido el Comité de Planeamiento Estratégico, las recomendaciones de sus de los citados
24 informes finales de gestión, con el fin de que dicho Comité analice e incorpore las
25 recomendaciones en el proceso de formulación del Plan Estratégico Institucional 2020-
26 2030.

27 – El Gerente General a los Comités de Apoyo Institucionales, está trasladándoles el criterio
28 de la Asesoría Legal sobre la transcripción literal y la custodia digital de las actas de la Junta
29 Directiva, así como referido al tratamiento que se le debe dar a las actas de los Comités de
30 apoyo, para que lo consideren.

31 – Por otro lado, una funcionaria investigada en el procedimiento BANHVI-ODP-001-2024
32 está remitiéndole a esta Junta Directiva una ampliación a la denuncia por eventual conflicto
33 de intereses y por ya tenerse un abogado para analizar este tema, se tiene una nota también

de la Secretaría de Junta Directiva a la empresa de la Asesoría Jurídica, remitiéndole esa ampliación de la denuncia para el trámite que corresponde.

– El Banco de Costa Rica le está reiterando a la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, el compromiso institucional y la disposición para ejecutar las acciones que sean necesarias y gestionar el cobro de la mayor cantidad posible de operaciones de bono durante el año 2025.

– Para efectos informativos también, la Gerencia General está sometiendo a la aprobación de la Contraloría General de la República el presupuesto extraordinario número dos, al puesto ordinario de BANHVI para leer el año 2025, previa aprobación de esta Junta Directiva y en una nota posterior está enviando la información sobre la aprobación del presupuesto extraordinario.

– La Auditoría Interna está remitiendo la Unidad de Riesgos, para su consideración y aval los criterios con los cuales se evaluarán las áreas de examen identificadas en la auditoría de los procesos de gestión de riesgos, una labor que está realizando la Auditoría Interna en esa unidad.

– La Gerencia General está gestionando ante la Dirección General de Asignaciones Familiares, el trámite de recursos extraordinarios asignado al FOSUVI con copia de esta Junta Directiva para su información.

– Luego la Secretaría de Junta Directiva está remitiéndoles, según lo que comentaba doña Grettel al inicio, el reporte de acuerdos pendientes de ejecutar con corte al pasado 30 de noviembre, según me lo había solicitado la Junta Directiva en la sesión del 30 de septiembre pasado, donde se me decía que cada 3 meses presentara ese reporte.

Directora Presidente: Don David, pero no lo vimos.

Sr. López Pacheco: Ahí está, pero se puede exponer. Podría exponerse el jueves.

– La Gerencia General finalmente le está solicitando a la Cámara Costarricense de la Construcción, una reunión para revisar los procesos de aprobación de órdenes de cambio y ampliaciones de plazo, con el fin de cumplir con los procesos de mejora institucional y en el marco de la iniciativa gubernamental le dejamos trabajar, que planteaba el señor Viceministro de Economía, Industria y Comercio. Solamente.

Directora Barrantes Castegnaro: A propósito de lo que decía Julián de las vacaciones; hace como 1 año cuando se hizo el plan remedial para tratar de mandar a la gente de vacaciones, el Gerente se comprometió a traernos... no sé si cada mes o cada 2 meses, el estado de las vacaciones y nos lo trajo como una vez.

Sr. López Pacheco: Lo ha traído dos veces, pero hace ya ratito.

Directora Barrantes Castegnaro: Entonces tal vez este pedirle a la Gerencia que nos lo presente también, para ver el estado del que estamos.

Sr. Muñoz Caravaca: Eso lo podemos traer el jueves perfectamente.

Directora Barrantes Castegnaro: Por favor.

Sr. López Pacheco: Margoth es la que lo ha estado haciendo.

Directora Presidente: Listo.

Sr. López Pacheco: Sí, y no hay manitas... sí, don Julián, pero no sé si es de lo que ya comentó.

Director Arias Varela: Sí, con ese mismo tema que estaba mencionando, lo importante también es de los mismos miembros que le pertenecen a la Junta Directiva, el plan de vacaciones.

Sr. López Pacheco: Ah, sí lo incluye, sí, señor.

Director Arias Varela: Sí, porque a mí sí me preocupa bastante que hay una acumulación de días y es importante empezar a bajar esos días, porque si no nos va a caer a nosotros, como Junta Directiva, la Contraloría.

Directora Barrantes Castegnaro: Ya nos cayó.

Sr. López Pacheco: Ya la Contraloría solicitó un plan, la Gerencia General elaboró una propuesta que la Junta Directiva avaló, la Contraloría la revisó y luego remitió una nota diciendo que daba por atendida la orden... que era una orden, una disposición diciendo que ya se daba por atendida, pero en el entendido de que se le iba a seguir dando seguimiento por parte de la Administración.

Directora Presidente: Yo creo entonces don David y compañeros, no sé si les parece, que tomemos un acuerdo para que la Gerencia General presente el inicio de enero, por ejemplo, en la primera o una cosa así que no tenemos como una agenda full, un estado de avance.

Directora Barrantes Castegnaro: Dijo que presentaba el jueves.

Directora Presidente: Pero dejarlo para enero, no vamos a tener como una agenda fuerte para enero y no hay mucha diferencia entre jueves y enero.

Entonces don Walter, para la primera sesión del 2026 el estado de avances de plan vacaciones, persona por persona, o sea, cuánto se ha logrado bajar; don David tenía 160, ahora tiene 159.5.

Sra. Masís Calderón: Hay un acuerdo de la Junta Directiva que incluso ahí establecía el mecanismo para cómo iban a ir saliendo, porque incluso se había dicho originalmente que los que tenían más de 100 días, iban a salir de manera ejecutiva, iban a irse por lo menos por 3 meses seguidos, yo creo que eso nunca se hizo.

Sr. López Pacheco: No, se varió porque tres meses seguidos son 60 días, algunos hicimos un cambio, 60 días juntos, 60 durante el año, 100 más bien... pero bueno, se puede pedir para enero entonces, doña Grettel.

Directora Presidente: Exactamente.

Sr. López Pacheco: Okey, entonces si les parece se somete a votación las recomendaciones con los ajustes que se han planteado a la correspondencia.

Director Alvarado Herrera: Yo voy a acoger las recomendaciones, lo hago en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Sr. López Pacheco: Don Miguel creo que no está. Doña Grettel?

Directora Presidente: En firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los acuerdos N° 9, N° 10, N° 11, N° 12 y N° 13 que se anexan a esta acta]

Sra. Masís Calderón: Doña Grettel, perdón que interrumpa, yo le estaba diciendo a don Walter ahora que otro tema que también está ahí, que es importante revisar que ya no nos dio tiempo a verlo, pero lo del tema de lo de la base salarial y lo de los aumentos, que se había solicitado antes cuando estaba don Dagoberto y Tricia, se le había dado un plazo a doña Tricia para que hiciera la revisión y el pago del retroactivo por la base salarial, aumento salarial. Eso no se ha atendido y después me parece ya finalmente a Luis le propusieron hace poco la recomendación. Pero sí me parece que eso es un tema que también podría ser importante ver en enero, porque verdad que aquí el personal está bastante disconforme por esta situación también, siendo apegados a derecho también y siendo que también ya hay una normativa que aprobó ese tema de aumento salarial y demás, entonces que por lo menos podríamos verlo.

Sr. López Pacheco: Muy bien, eso sería por ahora.

Directora Presidente: Pero qué es lo que decís vos, por lo menos lo logremos ver.

Sra. Masís Calderón: Es que se le había dado a la Subgerente Financiero, en ese momento a doña Tricia, le habían dado un mes de tiempo para que hiciera la propuesta de los salarios y no se presentó.

Directora Presidente: Un mes de tiempo, ¿pero hace cuánto?

Sra. Masís Calderón: Cuando usted ingresó, como un mes después. Ahora hace cuanto vimos el tema del aumento salarial... hace como 22 días que eso le lo habían dicho a Luis, pero ya estábamos como muy corto tiempo.

Directora Presidente: Vamos a ver ahora un tema, ese tema es meramente administrativo, de la Administración me refiero, los aumentos salariales, ¿eso llega a la Junta Directiva?

Sr. López Pacheco: Sí, señora, los aumentos generales los aprueban la Junta para el personal, porque pueden decir un 1%, un 10% o no hay aumento.

Sra. Masís Calderón: Sí, lo que dice la propuesta y como eso se había congelado, entonces eso es lo que ha estado pidiendo el Sindicato, que había estado enviando oficio.

Directora Barrantes Castegnaro: Con mucha insistencia desde hace mucho.

Sra. Masís Calderón: Y originalmente doña Grettel, por ejemplo, aquí no se había hecho porque el aumento salarial de este año, porque no sabemos cuál era la propuesta, no se hizo porque en su momento se dijo que teníamos que verlo el contenido presupuestario y que en ese momento no había Subgerente Financiero... bueno estaba doña Tricia, pero era ahí no estaba de manera nombrada formalmente, ya después se le hizo la solicitud que quisiera la revisión y ahora salió también lo del pago del incremento de manera retroactiva por los años que había estado, por la contención del gasto que había hecho el Gobierno, entonces eso tampoco se ha presentado.

Ahora finalmente ya era lo que estaba revisando Luis, pero sí se le había instruido en ese momento a Tricia con Dagoberto, que tenía un plazo en un mes que hiciera la revisión. Hago la aclaración porque el Sindicato y los compañeros han estado llamando bastante.

Directora Presidente: ¿Y Luis, cómo te ha ido con la revisión?

Sr. Ávalos Rodríguez: Vieras que tenemos que sentarnos con Tricia a revisarlo ya al detalle, pero ya está listo, de hecho, me lo pasaron no hace mucho.

Entonces más bien programo la reunión, si fuera el caso y quieren verlo el jueves, yo creo que ya está listo como para verlo, podríamos verlo el jueves sin problema y si no lo vemos hasta enero.

Directora Presidente: Ese aumento es un aumento que corresponde como...

Sra. Masís Calderón: De ley.

Directora Presidente: Vamos a ver, la pregunta la planteo, evidentemente ya sé la respuesta, pero solo quiero confirmar. Independientemente de los resultados, se aprueba un aumento general a todo el mundo.

Sra. Masís Calderón: Correcto, es el salario base, no el tema de anualidades ni el tema de la evaluación del desempeño, básicamente el salario base.

-
- 1 **Directora Presidente:** Okey, entonces podría ser Luis.
- 2 **Sr. Ávalos Rodríguez:** ¿El jueves lo traemos?
- 3 **Directora Presidente:** No sé, pongámoslo inicialmente para el jueves, pero si no es otro
- 4 tema que puede perfectamente para enero. Listo estamos, ya votamos todo, todo está
- 5 listo... muchísimas gracias a todos, buenas noches.
- 6 *****
- 7
- 8 Siendo las diecinueve horas con treinta y cinco minutos, se levanta la sesión.
- 9 *****

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
JUNTA DIRECTIVA

ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 79-2025
DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2025

ACUERDO N°1:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1193-2025, del 13 de diciembre de 2025, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta para redistribuir entre las entidades autorizadas, los recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda, correspondientes a los programas de Bono Ordinario y artículo 59 de la Ley 7052 contemplados en el Presupuesto Ordinario 2025.

Segundo: Que según lo indica la Dirección FOSUVI en sus oficios BANHVI-DF-OF-1059 y BANHVI-DF-1069-2025, las propuestas se realizan con el propósito garantizar una asignación eficiente, oportuna y estratégica de los recursos institucionales; además, en el caso del programa de bono ordinario la propuesta considera los expedientes que se encuentran en proceso en revisión y los que ingresarán en los próximos días, según el compromiso de las Entidades Autorizadas, y en el caso de Artículo 59 se basa en el análisis comparativo entre presupuesto vigente y ejecución real por Entidad Autorizada, la revisión de la cartera activa de proyectos y la identificación del estado de madurez técnica, administrativa y legal de los proyectos y casos individuales.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma recomendada por la Administración, en los mismos términos planteados por la Gerencia General en el oficio BANHVI-GG-OF-1193-2025, la Dirección FOSUVI en sus oficios BANHVI-DF-OF-1059 y BANHVI-DF-1069-2025, así como con base en la presentación realizada en la presente sesión, con el propósito de favorecer el mayor aprovechamiento de los fondos disponibles para el presente año.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar la redistribución, por entidad autorizada, de los recursos del FOSUVI correspondientes a los programas de Bono Ordinario y Artículo 59 de la Ley 7052, para el período 2025, en los mismos términos señalados por la Gerencia General en el oficio BANHVI-GG-OF-1193-2025 y la Dirección FOSUVI en sus oficios BANHVI-DF-OF-1059-2025 y BANHVI-DF-1069-2025, que forman parte integral de esta resolución, y en concordancia con lo expuesto por la Administración en la presente sesión.

2) Se instruye a la Administración para que comunique a las respectivas entidades autorizadas los alcances de esta disposición.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-1190-2025, del 12 de diciembre de 2025, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el oficio BANHVI-DF-IN-0087-2025 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coocique, R.L., Coopenae, R.L., Coopeuna, R.L. y Coopecaja, R.L., para financiar catorce operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo de los artículos 50 y 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado oficio BANHVI-DF-IN-0087-2025.

Por tanto, se acuerda:

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

Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Solano Miranda Elizabeth	5-0311-0027	586813	San Carlos	CLC	8.400.000,00	17.360.000,00	230.123,32	767.077,72	26.296.954,40
Entidad Autorizada: Coopenae, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Ortiz Gutiérrez Uber Miguel	5-0207-0329	656168	Acosta	CVE	No aplica	27.393.870,00	272.887,11	545.774,22	27.666.757,11
Entidad Autorizada: Coopeuna, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Cárdenas Monge Marvin Misael	1-0742-0536	97530	Orotina	CLC	17.000.000,00	11.760.000,00	326.832,77	653.665,54	29.086.832,77
Mora Rodríguez Luis Andrey	1-1454-0558	448630	Desamparados	CVE	No aplica	33.000.000,00	264.086,00	528.171,99	33.264.086,00
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 (€)
Méndez Alfaro María Mayela de Jesús	7-0050-0076	198466	Pococi	CLC	6.225.000,00	12.788.252,31	164.073,46	546.911,53	19.396.090,38
Bonilla Hernández Olga María	7-0178-0638	198465	Pococi	CLC	6.225.000,00	12.788.252,31	54.383,66	543.836,59	19.502.705,24
Vega Alvarez Wilmer Viviel	7-0194-0458	197556	Pococi	CLC	5.012.000,00	12.788.252,31	156.468,86	521.562,87	18.165.346,32
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CVE: Compra de vivienda existente									

2) Autorizar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de siete operaciones individuales de segundo Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con el siguiente detalle:

Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP)									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Hernández Viquez Karen Adriana	3-0468-0260	136266	Siquirres	RAMT	No aplica	9.300.000,00	425.000,00	425.000,00	9.300.000,00

Vargas Calderón Rafael Ángel	3-0232-0583	3-148851	Turrialba	RAMT	No aplica	9.300.000,00	300.000,00	300.000,00	9.300.000,00
Entidad Autorizada: Grupo Mutua Alajuela – La Vivienda									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Céspedes Hidalgo Daniel Alberto	2-0677-0243	394111	Río Cuarto	RAMT	No aplica	9.300.000,00	350.000,00	350.000,00	9.300.000,00
Bolaños Rodríguez Soledad	2-0323-0928	A-323707-000	Grecia	RAMT	No aplica	9.300.000,00	411.600,00	411.600,00	9.300.000,00
Cordero Méndez Mileny	6-0319-0776	221163	Golfito	RAMT	No aplica	9.300.000,00	350.000,00	350.000,00	9.300.000,00
Entidad Autorizada: Coocique, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Brenes Maroto Anabelle de la Trinidad	2-0358-0394	P-84685-000	Garabito	CLP	No aplica	9.300.000,00	271.793,43	271.793,43	9.300.000,00
Hernández Ramírez Pablo Adolfo de las Piedades	5-0155-0460	227207	Guatuso	CLP	No aplica	9.300.000,00	271.842,53	271.842,53	9.300.000,00
(*) CLP: Construcción de vivienda en lote propio RAMT: Reparación, ampliación, mejoras y terminación de vivienda									

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que Coopenae R.L. ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), treinta y nueve

operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena Cabécar de Bajo Chirripó, ubicado en el cantón de Matina, provincia de Limón.

Segundo: Que por medio del oficio BANHVI-DF-IN-0085-2025, del 11 de diciembre de 2025 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1180-2025 de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopenae R.L., y con base en la documentación presentada por la entidad, los estudios realizados por la esa Dirección y la verificación de la normativa vigente para este tipo de operaciones, recomienda aprobar las respectivas solicitudes de Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe BANHVI-DF-IN-0085-2025 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, treinta y nueve operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, por la suma total **₡766.321.631,00** (setecientos sesenta y seis millones trescientos veintitún mil seiscientos treinta y un colones exactos), para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Cabécar de Bajo Chirripó, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada y la empresa SOMABACU S.A., cédula jurídica 3-101-017266, como constructora de las viviendas.

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

Beneficiario	Cédula	Área (m²)	Costo total vivienda (Incluye IVA) (₡)	Gastos de fiscalización (Incluye IVA) (₡)	Gastos de kilome-traje y viáticos (₡)	Gastos de formaliza-ción (IVA Incluido) (₡)	Póliza (₡)	Pruebas de labora-torio (₡)	Monto total BFV (₡)
Aguilar Aguilar Nadia	703000453	45	18 925 599,45	160 394,46	69 750,00	188 043,30	36 469,63	35 000,00	19 415 256,84

Aguilar Bañez Ana Yaney	305700313	45	18 925 599,45	160 394,46	69 750,00	188 043,30	36 469,63	35 000,00	19 415 256,84
Aguilar García Inés Yesenia	702740535	45	18 925 599,45	160 394,46	69 750,00	188 043,30	36 469,63	35 000,00	19 415 256,84
Aguilar García Rugenia	702920933	45	18 925 599,45	160 394,46	69 750,00	188 043,30	36 469,63	35 000,00	19 415 256,84
Aguilar García Tatiana	702920544	45	18 925 599,45	160 394,46	69 750,00	188 043,30	36 469,63	35 000,00	19 415 256,84
Aguilar Jiménez Joseth	702780302	45	18 925 599,45	160 394,46	69 750,00	188 043,30	36 469,63	35 000,00	19 415 256,84
Aguilar Jiménez Yirlenia	702490011	45	18 925 599,45	160 394,46	69 750,00	188 043,30	36 469,63	35 000,00	19 415 256,84
Aguilar López Fabiola	702980019	50	20 046 844,31	169 897,01	69 750,00	195 962,09	38 630,27	35 000,00	20 556 083,68
Aguilar Mora Raquel Elena	701630814	45	18 925 599,45	160 394,46	69 750,00	188 043,30	36 469,63	35 000,00	19 415 256,84
Aguilar Morales Mirian Yisel	704150356	50	20 046 844,31	169 897,01	69 750,00	195 962,09	38 630,27	35 000,00	20 556 083,68
Aguilar Pino Suguey Rosiny	702620901	45	18 925 599,45	160 394,46	69 750,00	188 043,30	36 469,63	35 000,00	19 415 256,84
Bañez García María Albertina	703260860	45	18 925 599,45	160 394,46	69 750,00	188 043,30	36 469,63	35 000,00	19 415 256,84
Brenes López Seidy	703190140	45	18 925 599,45	160 394,46	69 750,00	188 043,30	36 469,63	35 000,00	19 415 256,84
Céspedes Valencia Marilyn Zieneth	703080793	45	18 925 599,45	160 394,46	69 750,00	188 043,30	36 469,63	35 000,00	19 415 256,84
Chaves Segura Sharon Daniela	305410664	45	18 925 599,45	160 394,46	69 750,00	188 043,30	36 469,63	35 000,00	19 415 256,84
García Aguilar Justina	305620482	45	18 925 599,45	160 394,46	69 750,00	188 043,30	36 469,63	35 000,00	19 415 256,84
García Espinoza Luz Berta	702020496	45	18 925 599,45	160 394,46	69 750,00	188 043,30	36 469,63	35 000,00	19 415 256,84
García García Johana	703040322	45	18 925 599,45	160 394,46	69 750,00	188 043,30	36 469,63	35 000,00	19 415 256,84
García López Yiyi Randiela	703180619	45	18 925 599,45	160 394,46	69 750,00	188 043,30	36 469,63	35 000,00	19 415 256,84
García Mora Azmabeth	702900426	45	18 925 599,45	160 394,46	69 750,00	188 043,30	36 469,63	35 000,00	19 415 256,84
García Mora Yumi Higinia	703040572	45	18 925 599,45	160 394,46	69 750,00	188 043,30	36 469,63	35 000,00	19 415 256,84
García Obando Rogera	305630917	45	18 925 599,45	160 394,46	69 750,00	188 043,30	36 469,63	35 000,00	19 415 256,84
García Sosimo Adin	702770303	45	18 925 599,45	160 394,46	69 750,00	188 043,30	36 469,63	35 000,00	19 415 256,84
Jiménez Bañez Selena	702990411	45	18 925 599,45	160 394,46	69 750,00	188 043,30	36 469,63	35 000,00	19 415 256,84
López Céspedes Abdías Dalila	702480563	50	20 046 844,31	169 897,01	69 750,00	195 962,09	38 630,27	35 000,00	20 556 083,68
López Céspedes Abías	701900090	45	18 925 599,45	160 394,46	69 750,00	188 043,30	36 469,63	35 000,00	19 415 256,84
López Céspedes Atalia Marina	703040394	45	18 925 599,45	160 394,46	69 750,00	188 043,30	36 469,63	35 000,00	19 415 256,84
López Madrigal Ritxie Laislania	702750569	45	18 925 599,45	160 394,46	69 750,00	188 043,30	36 469,63	35 000,00	19 415 256,84
López Mora Angielan Yojandra	702990155	45	18 925 599,45	160 394,46	69 750,00	188 043,30	36 469,63	35 000,00	19 415 256,84
López Mora Marlin Fabiana	702980346	45	18 925 599,45	160 394,46	69 750,00	188 043,30	36 469,63	35 000,00	19 415 256,84
Marín Díaz Jasslhin Tatiana	702940625	45	18 925 599,45	160 394,46	69 750,00	188 043,30	36 469,63	35 000,00	19 415 256,84
Moya Moya Epifania	703370400	45	18 925 599,45	160 394,46	69 750,00	188 043,30	36 469,63	35 000,00	19 415 256,84
Pino Pino Keilin Alexandra	702820586	45	18 925 599,45	160 394,46	69 750,00	188 043,30	36 469,63	35 000,00	19 415 256,84
Salazar López Matilda	703130289	45	18 925 599,45	160 394,46	69 750,00	188 043,30	36 469,63	35 000,00	19 415 256,84
Sanabria López Geisel Natalia	702940320	50	20 046 844,31	169 897,01	69 750,00	195 962,09	38 630,27	35 000,00	20 556 083,68
Segura García Heizel	702230593	50	20 046 844,31	169 897,01	69 750,00	195 962,09	38 630,27	35 000,00	20 556 083,68
Segura García Jerusel	703380105	50	20 046 844,31	169 897,01	69 750,00	195 962,09	38 630,27	35 000,00	20 556 083,68
Segura Socimo Nora	702440926	50	20 046 844,31	169 897,01	69 750,00	195 962,09	38 630,27	35 000,00	20 556 083,68
Valencia Hernández Rosita	701510661	50	20 046 844,31	169 897,01	69 750,00	195 962,09	38 630,27	35 000,00	20 556 083,68

1

2

3

3) La entidad autorizada, el fiscal de obras y el profesional responsable deberán velar por el cumplimiento de la normativa vigente, entre ella, la relacionada al Reglamento de

1 Construcciones, Código Sísmico, Código Eléctrico, Código de Instalaciones Hidráulicas y
2 Sanitarias, Reglamento para la disposición al subsuelo de aguas residuales ordinarias
3 tratadas N. 42075- S-MINAE, o cualquier otra normativa vigente.

4
5 **4)** La entidad autorizada, el fiscal de obras y el profesional responsable, deberán velar
6 porque las viviendas se construyan en el lugar indicado en el croquis de ubicación adjunto
7 al expediente de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad
8 autorizada deberá de informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las
9 justificaciones necesarias del cambio efectuado, con el aval del fiscal de obras.

10
11 **5)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, informar al BANHVI de los cambios que
12 se realicen en la obra eléctrica, según documentos adjuntos donde la empresa constructora
13 se compromete a sustituir la instalación de los materiales eléctricos avalados en los planos
14 de constructivos, por un sistema de generación de energía fotovoltaica, en zonas de difícil
15 acceso de las diferentes comunidades del territorio indígena Cabécar de Bajo Chirripó,
16 ubicado en el cantón de Matina, y sobre todo en aquellas en las que no existe el suministro
17 de energía eléctrica, lo cual debe contar con el aval del fiscal de obras y la familia
18 beneficiaria para efectuar el cambio.

19
20 **6)** La entidad autorizada deberá realizar una fiscalización de obras rigurosa, para garantizar
21 la adecuada inversión de los recursos girados por el BANHVI, en la cual se garantice que
22 las maderas poseen el tratamiento correspondiente, según lo dispuesto en el documento
23 de especificaciones técnicas y memoria de cálculo, concordando con lo que se está
24 presupuestando por parte de la empresa constructora.

25
26 **7)** Los gastos de kilometraje y viáticos son liquidables, respecto a la cantidad de visitas del
27 fiscal de la obra al sitio de la construcción, lo cual deberá estar sustentado por la entidad
28 autorizada.

29
30 **8)** La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones
31 habitacionales a las familias, que las viviendas se encuentren en excelentes condiciones
32 de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados
33 que se están financiando.

34

1 **9)** La entidad autorizada deberá presentar a la Dirección FOSUVI un informe sobre la
2 liquidación técnica y financiera del proyecto, una vez se culmine la construcción de las
3 viviendas y conste la revisión por parte del fiscal de obras, así como de los rubros liquidables
4 de kilometraje y viáticos.

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

15
16 **11)** El plazo máximo para la construcción de las 39 viviendas es de 49 semanas.
17 Posteriormente se realizará el cierre técnico y financiero en cada expediente con el aval de
18 la entidad autorizada y la recepción de la vivienda por parte del beneficiario.

19
20 **12)** El monto por concepto de acarreo de materiales, el cual se realizará vía terrestre,
21 deberá ser liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del fiscal de inversiones
22 de la entidad autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada familia, los cuales
23 podrán ser verificados por el BANHVI en sus auditorías.

24
25 **13)** Previo a la solicitud de Emisión, la Entidad deberá ajustar la digitación, teniendo en
26 cuenta los montos aprobados por el Departamento Técnico en el Informe BANHVI-DT-IN-
27 0348-2025. Así mismo, tendrán que cargar, junto con los documentos de formalización, el
28 Presupuesto, el Contrato Constructivo y el Formulario 2-99 con los montos correctos.
29 Además, se aclara que de los 40 casos postulados, la Dirección FOSUVI ha rechazado el
30 caso de la señora Martinez Aguilar Sebastiana, debido al comprobante de ingresos
31 incorrecto.

32 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

33 *****

34

ACUERDO N°4:**Considerando:**

Primero: Que Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (en adelante Grupo Mutual), ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la compra de lotes urbanizados y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Veredas del Río III, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a 109 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio de los informes BANHVI-DT-IN-0344-2025, BANHVI-DT-IN-0345-2025 y BANHVI-DT-ME-0246-2025, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Grupo Mutual, y con base en la documentación presentada por esa entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que los costos del terreno y de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa Mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto, entre otras cosas, la vigencia de los permisos de construcción, la verificación de la entrega del galardón Bandera Azul sobre los diseños de las viviendas, la rectificación de la ubicación de las estacas donde se localizan los vértices de los lotes, la retención de recursos como garantía de la construcción de las obras de infraestructura faltantes, el acatamiento de las especificaciones técnicas y las recomendaciones de los estudios técnicos efectuados, el giro de los recursos correspondientes a costos directos e indirectos, y la capacitación a las familias sobre el uso de las viviendas.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-IN-0089-2025, del 11 de diciembre de 2025 – el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1181-2025, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por Grupo Mutual, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, el Plan de Acompañamiento Social, los costos propuestos y las condiciones adicionales bajo las cuales se recomienda avalar la solicitud de la entidad autorizada.

Cuarto: Que habiéndose conocido los documentos que al respecto han sido sometidos a la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados en el citado informe de la Dirección

FOSUVI, siendo que –según lo ha documentado la Administración– se ha verificado la razonabilidad los costos de los lotes y de las obras, y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

1. Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento para la compra de lotes urbanizados y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Veredas del Río III, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a 109 familias que habitan en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada, y la empresa Las Arandas S.A, cédula jurídica 3-101-266273, como desarrolladora del proyecto, por un monto total de **¢3.671.507.673,44** (tres mil seiscientos setenta y un millones quinientos siete mil seiscientos setenta y tres colones con 44/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de 109 lotes por un monto promedio de ¢15.392.127,28 y un monto total de ¢1.677.741.873,20.

b) Construcción de 109 viviendas, por un total de ¢1.874.764.360,03.

c) Gastos de formalización de las 109 operaciones, por un monto promedio de ¢290.505,24 y un total de ¢31.665.071,48.

d) Fiscalización de inversión de las 109 viviendas, por un monto total de ¢13.023.881,22.

e) Kilometraje de fiscalización de las 109 viviendas, por la suma total de ¢3.154.168,00.

f) Financiamiento para la implementación del Plan de Acompañamiento Social, por la suma total de ¢71.158.319,50; según el siguiente detalle:

- Plan de Acompañamiento Social, Gastos Administrativos e Imprevistos: ¢53.377.324,28 (Incluye IVA), lo que representa el 1,48 % del costo total del proyecto.

- Fiscalización Entidad Autorizada: ¢17.780.995,22; lo que representa el 0,49 % del costo total del proyecto.

2. Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI verifiquen que cada familia cumple con los requisitos correspondientes:

Jefatura de familia	Identificación	Terreno (€)	Monto de Vivienda (€)	Fiscalización de vivienda (IVA incluido) (€)	Kilometraje (€)	Variable Social (€)	GF a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Aporte familiar (€)
Galeano Ballesteros Grettel del Carmen	155818-938808	17 958 599,54	16 875 684,57	117 244,93	36 013,51	652 828,62	296 096,51	35 936 467,68	126 898,51
Martínez Angulo Yulyana de los Angeles	504480004	15 326 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 593,64	652 828,62	289 589,06	33 289 940,81	124 109,60
Arcia López Vanessa del Carmen	503600068	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Bustos Alvarez Yeselyn	503850622	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	206 506,80	33 012 496,61	206 506,80
Bustos Salazar Sailyn Esperanza	504380572	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Camareno Jiménez Nicole Johanny	504340986	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Canales Molina Axel Jonathan	504310404	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Carranza Alvarado Gerardo Alonso	603560603	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Zúñiga Navarro José Eliecer	502870485	15 904 254,77	16 875 684,57	117 244,93	30 041,42	652 828,62	291 018,43	33 871 072,74	124 722,18
Avendaño Rodríguez Víctor Manuel	502390644	15 646 455,34	17 450 165,84	121 210,22	29 317,53	652 828,62	209 997,28	34 109 974,82	209 997,28
Bustos Romero José David	503900770	15 646 455,34	17 450 165,84	121 210,22	29 317,53	652 828,62	293 996,19	34 193 973,74	125 998,37
Espinaldez López Luis Roberto	502800525	15 968 383,00	16 875 684,57	117 244,93	30 222,39	652 828,62	207 983,53	33 852 347,04	207 983,53
Acevedo Eras Yahara Jasmin	503750604	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	206 506,80	33 012 496,61	206 506,80
Silvana Acevedo Heras	503370812	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Bustos Morales Joydier Diriana	503920831	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	371 712,23	33 177 702,04	41 301,36
Ordoñez Borge Jessica	504000863	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Cascante Ruiz Miguel Ángel	501461454	15 132 000,00	17 450 165,84	121 210,22	28 231,69	652 828,62	209 088,95	33 593 525,31	209 088,95
Chevez Vega Ingrid	503510610	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Coronado Solorzano Maria Gabriela	503100194	15 405 358,40	16 875 684,57	117 244,93	28 774,61	652 828,62	372 581,00	33 452 472,13	41 397,89
Cortes Obregón Kenya	503490833	16 223 639,93	16 875 684,57	117 244,93	30 946,28	652 828,62	208 434,22	34 108 778,55	208 434,22
Cruz Guzmán Paola Stephanie	503350150	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	371 712,23	33 177 702,04	41 301,36
Macotelo Arias Keilyn Cristina	504290162	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	206 506,80	33 012 496,61	206 506,80
Dijeres Pérez María del Rocío	503470608	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08

Espinoza Rodríguez Beatriz Paola	504190214	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	371 712,23	33 177 702,04	41 301,36
Flores Wong Dyanne Carolina	504120263	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
García White Gaudy Maura	504160595	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	371 712,23	33 177 702,04	41 301,36
González Rodríguez Meylin Tatiana	504310864	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Gonzalez Rodríguez Olga Isabel	155809-884135	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	206 506,80	33 012 496,61	206 506,80
Alvarez Oporta Pamela	504430650	15 646 455,34	17 450 165,84	121 210,22	29 317,53	652 828,62	377 995,11	34 277 972,65	41 999,46
Karel Gutiérrez Gutiérrez	502940321	15 326 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 593,64	652 828,62	289 589,06	33 289 940,81	124 109,60
Marcos David Gutiérrez Hurtado	604670675	15 423 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 774,61	652 828,62	289 828,83	33 387 361,56	124 212,36
María Janet Vanegas Evora	800700076	15 775 614,43	17 450 165,84	121 210,22	29 679,47	652 828,62	294 315,46	34 323 814,04	126 135,20
Ana Karolina Hernández Ramírez	111990533	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Stephanie Hernández Rasch	800940572	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Alba Iris Jiménez Alcántara	504080577	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Sochil Lacayo Mairena	504450581	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Loana María Lara Chavarria	504090546	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Deirys Dariana Martínez Ponce	504320177	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Rafaela del Socorro Martínez Cruz	155823-089903	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Hellen López Morera	504110800	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Ingrid María Alvarado Alvarado	503500213	13 669 061,47	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	203 453,81	31 546 505,09	203 453,81
Sharon Abarca Obregón	503740209	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Karla Vanessa Martínez Mora	502910927	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	371 712,23	33 177 702,04	41 301,36
Gina Gabriela Martínez Obando	503290596	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Jaime Quesada Cortés	503580796	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Esteban Jesús Aguilar Arias	117120547	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Yorleny Calvo Barquero	603290097	18 139 542,21	16 875 684,57	117 244,93	36 556,43	652 828,62	296 543,78	36 118 400,53	127 090,19
Abel Francisco Berroteran Ruiz	155820-748117	15 599 504,11	19 824 987,83	137 641,06	29 317,53	652 828,62	308 824,06	36 553 103,21	132 353,17

Adán Carmona González	503960563	15 132 000,00	19 824 987,83	137 641,06	28 231,69	652 828,62	307 668,45	36 083 357,65	131 857,91
Miguel Ángel Obando Mata	603690567	15 405 358,40	19 824 987,83	137 641,06	28 774,61	652 828,62	396 442,48	36 446 033,01	44 049,16
Manuel de Jesús Guevara Mora	800790222	15 470 206,88	19 824 987,83	137 641,06	28 955,58	652 828,62	308 504,45	36 423 124,43	132 216,19
Verónica Vanessa Jarquín Rivera	503640350	15 534 921,75	19 824 987,83	137 641,06	29 136,56	652 828,62	396 854,25	36 576 370,07	44 094,92
Olger Elías López Rosales	503670133	15 534 921,75	19 824 987,83	137 641,06	29 136,56	652 828,62	220 474,59	36 399 990,41	220 474,59
Lady Mora Badilla	503460272	15 534 921,75	19 824 987,83	137 641,06	29 136,56	652 828,62	396 854,25	36 576 370,07	44 094,92
Rubíeth de los Ángeles Mora Chacón	504040010	15 534 921,75	19 824 987,83	137 641,06	29 317,53	652 828,62	220 474,59	36 400 171,38	220 474,59
David Francisco Romero Obando	503910666	16 615 642,32	19 824 987,83	137 641,06	32 213,09	652 828,62	400 288,92	37 663 601,84	44 476,55
Suhey de los Ángeles Villalobos Coronado	503620597	17 541 193,13	19 824 987,83	137 641,06	34 927,67	652 828,62	403 230,43	38 594 808,75	44 803,38
Katherine Zamora Pérez	702500393	17 419 195,33	19 824 987,83	137 641,06	34 565,73	652 828,62	402 842,71	38 472 061,28	44 760,30
Marta Yadira Hernández Hernández	206150714	15 534 921,75	16 875 684,57	117 244,93	29 317,53	652 828,62	290 105,49	33 500 102,88	124 330,92
Karla Pérez Jiménez	504250604	15 534 921,75	16 875 684,57	117 244,93	29 317,53	652 828,62	290 105,49	33 500 102,88	124 330,92
Alejandro Araya Bello	702050913	15 534 921,75	16 875 684,57	117 244,93	29 136,56	652 828,62	207 218,20	33 417 034,63	207 218,20
Ana Gabriela Mendoza Torrez	503660763	15 534 921,75	16 875 684,57	117 244,93	29 136,56	652 828,62	290 105,49	33 499 921,91	124 330,92
Laury Juárez Álvarez	401880875	15 470 206,88	16 875 684,57	117 244,93	28 955,58	652 828,62	289 945,52	33 434 866,10	124 262,37
María Gabriela Camareno Viales	503260426	15 405 358,40	16 875 684,57	117 244,93	28 774,61	652 828,62	289 785,22	33 369 676,35	124 193,67
Anabell Obando Avilés	155820-744825	14 841 000,00	16 875 684,57	117 244,93	27 688,78	652 828,62	370 686,33	32 885 133,23	41 187,37
Sandra Verónica Córdoba Espinoza	901120104	16 853 323,23	16 875 684,57	117 244,93	32 756,00	652 828,62	293 364,41	34 825 201,76	125 727,60
José Ricardo Jiménez Lanza	504210112	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Alba Nidia Medrano Víctor	503610494	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Ana Catalina Mairena Viales	503890196	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Brianda Isamar Moncada Vilchez	155826-929700	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	206 506,80	33 012 496,61	206 506,80
Estefani María Alemán Martínez	503850884	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Kimberly Pamela Mora Pizarro	604670674	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	206 506,80	33 012 496,61	206 506,80

Natalia Vanessa Morales Varela	504390526	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	206 506,80	33 012 496,61	206 506,80
Kristel Morera Arce	503580547	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Clarena Quinchia Arboleda	117002-046428	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Maricela de los Angeles Obando Morales	503970226	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Jairo José Ortiz Mejía	801570525	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	206 506,80	33 012 496,61	206 506,80
Ashley Aisha Peraza Villarreal	504320868	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Peter Bismood Pizarro Rosales	602640796	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Jimmy Antonio Pérez Ortiz	504060525	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Xochitl Isara Palma Alfaro	504330387	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Kathia María Ramos Chavarria	503440139	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Dania Pamela Rios Hernández	503680203	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
María de los Angeles Ocampo Pérez	801150020	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Katherine de los Angeles Rodríguez Ibarra	503740353	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	206 506,80	33 012 496,61	206 506,80
Diana Carolina Rodríguez Montoya	503690760	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Digsiana de los Angeles Rodríguez Rostran	504090826	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	371 712,23	33 177 702,04	41 301,36
Víctor Manuel Méndez Gallo	155817-236723	17 675 519,48	16 875 684,57	117 244,93	35 289,62	652 828,62	295 396,78	35 651 963,99	126 598,62
Carlos Eduardo Rodríguez Valladares	504210133	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	206 506,80	33 012 496,61	206 506,80
Yorleny Rojas Chavarria	603620841	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	206 506,80	33 012 496,61	206 506,80
Carlos Alberto Salmerón Martínez	155819-661329	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Ana Rebeca Sánchez Gallo	504170399	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
María Jazmine Sánchez Navarrete	503940121	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Claudio José Moraga Viales	502480707	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Nereyda del Carmen Valle	155822-129821	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Estefanía Vallejos Contreras	503240931	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08

Karla Lilliana Navarro Ugarte	503350432	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Betsy Mariela Vásquez Ruiz	503650872	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Kemberly Adriana Vega Zamora	503290537	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Pedro Joaquín Montenegro Narvaez	155802-906504	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Jeffrey Steven Villalobos Castro	117650506	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Joselyn Marcela Villalobos Coronado	503930604	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Hazel Massiel Villalobos Tapia	504240143	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Bryan Alberto Yuban Ortiz	503830710	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	371 712,23	33 177 702,04	41 301,36
Damaris del Carmen Membreño Salgado	155819-240829	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Juan Carlos Cerdas Corea	503660313	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Arlin Andrea Abarca Sotela	504110867	15 132 000,00	16 875 684,57	117 244,93	28 231,69	652 828,62	289 109,51	33 095 099,32	123 904,08
Justin José Castillo Ramírez	115570602	16 096 260,69	16 875 684,57	117 244,93	30 584,34	652 828,62	291 493,05	34 064 096,19	124 925,59
Alexandra María Barquero Carrión	113910609	17 242 910,55	16 875 684,57	117 244,93	34 203,78	652 828,62	378 420,97	35 301 293,42	42 046,77

1

2 **3.** El contrato de administración de recursos se tramitará bajo las siguientes condiciones:3 **3.1 Entidad autorizada:** Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.4 **3.2 Constructor:** Las Arandas Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-266273, bajo el
5 modelo de contrato de obra determinada para la compra de lotes urbanizados y
6 construcción de viviendas, a firmar entre la Entidad Autorizada y Constructor, mediante la
7 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.8 **3.3 Alcance de los contratos:** Según los lineamientos y modelos ya establecidos y
9 aprobados por esta Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de
10 que los contratos se ajusten a cabalidad con lo dispuesto por la Junta Directiva de este
11 Banco, en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.12 **3.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada:** Según lo dispuesto en el
13 acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada
14 deberá aportar una garantía del 8% del monto total de los recursos aplicados al proyecto,
15 sin considerar el valor de los terrenos, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual
16 Grupo Mutual, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa

Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3.5 Garantías del Constructor: El constructor deberá rendir garantías ante la Entidad Autorizada para responder por el giro de los recursos para el primer desembolso de la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los acuerdos número 8 de la sesión número 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y número 13 de la sesión número 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno, esto último debidamente certificado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

Adicionalmente, la Entidad Autorizada otorgará una garantía fiduciaria (pagaré) a favor del BANHVI por cada tracto de desembolso que reciba en lo sucesivo (totalidad del monto que le gire el BANHVI) de conformidad con el plan de desembolsos previamente aprobado por esta institución, teniendo la obligación la entidad autorizada de siempre mantener garantizado el 100% de las sumas desembolsadas por el BANHVI.

3.6 Plazo del contrato BANHVI-Entidad Autorizada: El plazo del contrato entre el BANHVI y la Entidad autorizada es de **veintitrés meses (23) meses** en total. Estos plazos cuentan a partir de la orden de inicio otorgada por la Entidad Autorizada, la cual no debe exceder 8 días naturales una vez firmado el contrato entre la Entidad y el Desarrollador, y compuesto de la siguiente forma:

- Plazo para firma del contrato: un (1) mes.
- Plazo para póliza y permisos: dos (2) meses (un mes paralelo a la firma del contrato)
- Plazo para formalización y orden de inicio: tres (3) meses, con firma de contratos y obtención de permisos de construcción.

- Plazo de ejecución de obras (casas, trabajos de bacheo, área de juegos infantiles): Doce (12) meses (con dos (2) meses paralelos al plazo para formalización y orden de inicio).
- Devolución de garantías: tres (3) meses (posterior al plazo de ejecución de obras)
- Cierre técnico, financiero Entidad Autorizada: tres (3) meses (posterior a la Devolución de garantías)
- Cierre técnico, financiero - BANHVI: Dos (2) meses (posterior al cierre técnico, financiero Entidad Autorizada).

3.7 Plazo del contrato Entidad Autorizada-Constructor: El plazo del contrato entre la Entidad Autorizada y el constructor es de **18 meses para la construcción de las obras**. La firma de este contrato no deberá exceder 10 días naturales y firmado el contrato entre el BANHVI y la Entidad Autorizada.

3.8 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos para el proyecto Veredas del Río III con la Entidad Autorizada, será contra la presentación del informe de liquidación técnica y financiera del proyecto, y la liquidación de cada una de las 109 operaciones según el detalle que se indica en el apartado 2 del presente acuerdo.

4. La vigilancia de las obras ejecutadas se deberá realizar proporcional a las viviendas que se encuentren deshabitadas y conforme se entreguen las viviendas.

5. Con relación al plazo para la formalización de las operaciones del proyecto, el BANHVI se reserva el derecho de ampliar el plazo o bien anular el financiamiento para aquellos casos que no se hayan formalizado en el plazo establecido y que no se cuente con la justificación requerida.

6. Previo al inicio de obras y realización de desembolsos, la entidad autorizada deberá velar porque se encuentre vigente el uso de suelo, el permiso de desfogue y el permiso de construcción del proyecto otorgado por la Municipalidad. De igual forma se deberá verificar que los planos de vivienda que se hayan tramitado en la municipalidad local correspondan al sistema constructivo indicado en planos, con las áreas y distribuciones avaladas por el fiscal de inversiones y el Departamento Técnico del BANHVI y se encuentre debidamente inscrita la responsabilidad ante el CFIA de cada uno de los profesionales involucrados en la obra.

1 **7.** En relación con el giro de recursos, de acuerdo con la metodología vigente, se realizará
2 en tractos hacia la Entidad Autorizada, según el plan de desembolsos presentado y la
3 correspondiente garantía, según lo establecido en el acuerdo N° 13 de la Sesión 74-2022,
4 de fecha 19 de diciembre del 2022.

5
6 **8.** En relación con el pago de los lotes, éste deberá efectuarse en su totalidad al propietario
7 antes del inicio de las obras, con excepción de la retención correspondiente por las obras
8 de urbanización pendientes.

9
10 **9.** Según lo recomendado por el Departamento Técnico, deberá aplicarse una retención de
11 ¢129.587,156 por cada lote, para un total de ¢14.125.000,00, con el fin de garantizar que,
12 al concluir la construcción de las viviendas, estas cuenten con la infraestructura adecuada.

13
14 **10.** Los recursos serán girados previa formalización individual de cada Bono Familiar de
15 Vivienda, según el detalle que se indica en el apartado 2 del presente acuerdo, para lo cual
16 se firmará el contrato de administración de recursos entre la Entidad Autorizada y el
17 BANHVI, y el contrato de obra determinada entre la Entidad Autorizada y la empresa
18 constructora. Queda entendido que el monto de los contratos citados corresponde al monto
19 de financiamiento de las soluciones habitacionales.

20
21 **11.** Se autoriza iniciar el proceso de formalización aun cuando los permisos de construcción
22 no se encuentren emitidos; sin embargo, estos deberán ser gestionados y quedar
23 tramitados en un plazo máximo de dos meses.

24
25 **12.** La Entidad autorizada debe velar porque la familia reciba el bien libre de gravámenes y
26 con los impuestos municipales al día.

27
28 **13.** La aprobación de las familias a beneficiar al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
29 Financiero de Vivienda, queda sujeta al análisis del expediente por parte de la Dirección
30 FOSUVI, una vez aprobado por la Entidad autorizada.

31
32 **14.** El monto no financiado por BANHVI de gastos de formalización deberá ser aportado por
33 los beneficiarios. La entidad autorizada deberá informarles a los beneficiarios, el monto que

deben aportar por concepto de gastos de formalización, según el detalle que se indica en el apartado 2 del presente acuerdo.

15. Los gastos de formalización de cada operación deberán ser registrados por la Entidad Autorizada, en el expediente de cada familia, de acuerdo con el formato de la tabla de gastos de formalización establecida por el BANHVI.

16. Previo al momento de la formalización, la Entidad Autorizada deberá verificar la inclusión en cada expediente de las opciones de compraventa con los montos indicados en el apartado 2 del presente acuerdo para cada solución habitacional.

17. Será responsabilidad de la Entidad autorizada que el contrato de construcción respete la normativa vigente tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

18. En caso de alguna contención que este Banco considere extraordinaria y debidamente justificada, el BANHVI se reserva el derecho de no continuar con el financiamiento de los casos.

19. La entidad autorizada deberá velar por el cumplimiento de la disposición de inclusión en la publicidad del proyecto, tanto al BANHVI como al MIVAH, según lo dispuesto en acuerdo N°7 de la sesión 33-2009, en fecha 04 de mayo de 2009.

20. Para el desarrollo de este proyecto se ejecutará por parte del Departamento Técnico del BANHVI, el procedimiento PN-GBFV-CPE-PR01, Gestión de Bono Familiar de Vivienda, Inspección de proyectos.

21. Respecto a los costos administrativos del proyecto: ingeniero residente, maestro de obras, bodeguero y guarda, se cancelarán liquidables, mes a mes, confirmando la presencia del personal a tiempo completo en el proyecto, en caso contrario se cancelará el proporcional de los días laborados.

22. Deberán acatarse todas las recomendaciones realizadas por el Departamento Técnico en los informes BANHVI-DT-IN-0345-2025 y BANHVI-DT-IN-0344-2025.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:**Considerando:**

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (en adelante Fundación CR-Canadá), ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Boulevard del Sol IV, etapa II, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a 151 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio de los informes BANHVI-DT-IN-0349-2025, BANHVI-DT-IN-0360-2025 y BANHVI-DT-ME-0259-2025, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación CR-Canadá, y con base en la documentación presentada por esa entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que los costos del terreno y de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa Fundación, estableciendo algunas condiciones con respecto, entre otras cosas, la actualización del Formulario S-001-17 y el Cronograma físico-financiero; la verificación de que las viviendas se construyan según lo propuesto y aprobado en planos constructivos, especificaciones técnicas y presupuesto; la verificación de las obras ya construidas de infraestructura versus planos aprobados, especificaciones y presupuesto; el acatamiento de las especificaciones técnicas; el cumplimiento de las directrices del BANHVI y normativa nacional vigente; la capacitación a las familias sobre el uso de las viviendas; el destino de los lotes residenciales-comerciales; la verificación de la construcción de las obras solicitadas por el AyA en materia de agua; y el giro de los recursos correspondientes a costos directos e indirectos.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-IN-0088-2025, del 12 de diciembre de 2025 – el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1191-2025, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por la Fundación CR-Canadá, así como al detalle de las obras a ejecutar, la

lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones adicionales bajo las cuales se recomienda avalar la solicitud de la entidad autorizada.

Cuarto: Que habiéndose conocido los documentos que al respecto han sido sometidos a la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados en el citado informe de la Dirección FOSUVI, siendo que –según lo ha documentado la Administración– se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. No obstante, se estima pertinente dejar en suspenso la aprobación del Plan de Acompañamiento Social y el monto de su implementación, con el propósito de que la Administración analice con la entidad autorizada las observaciones que al respecto se han planteado en esta sesión y presente a esta Junta Directiva, en un plazo máximo de hasta el 22 de enero de 2026, la propuesta de ajustes pertinentes.

Por tanto, se acuerda:

1. Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Boulevard del Sol IV, etapa II, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a 151 familias que habitan en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad autorizada, y la empresa Su Casa Desarrollo de Vivienda S.A., cédula jurídica 3-101-094501, como desarrolladora del proyecto, por un monto total de **¢4.306.077.686,73** (cuatro mil trescientos seis millones setenta y siete mil seiscientos ochenta y seis colones con 73/100), según el siguiente detalle:

- a) Compra de terreno en verde, por un monto total de ¢316.437.255,31.
- b) Construcción de las obras de infraestructura del proyecto, por un monto total de ¢1.535.140.442,99.
- c) Fiscalización de infraestructura, por un monto de ¢16.953.706,40.
- d) Kilometraje, por la suma total de ¢1.936.636,42.
- e) Construcción de 151 soluciones habitacionales, por un total de ¢2.374.553.916,93.
- f) Fiscalización de viviendas, por un monto total de ¢16.438.843,11.
- g) Gastos de formalización de las 151 operaciones, por un monto total de ¢44.616.885,57.

Se deja en suspenso la aprobación del Plan de Acompañamiento Social y el monto de su implementación, con el propósito de que la Administración analice con la entidad autorizada las observaciones que al respecto se han planteado en esta sesión y presente a esta Junta Directiva, en un plazo máximo de hasta el 22 de enero de 2026, la propuesta de ajustes pertinentes.

2. Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI verifiquen que cada familia cumple con los requisitos correspondientes:

Jefatura de familia	Identificación	Terreno (€)	Monto de infraestructura (€)	Fiscalización urbanización (IVA Incluido) (€)	Monto de Vivienda (€)	Fiscalización de vivienda (IVA incluido) (€)	Kilometraje (€)	GF a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Aporte familiar (€)
Hazel Milagros Navarrete Villagra	603430426	2 008 037,62	10 166 493,00	112 276,20	16 326 564,43	113 027,47	12 825,41	268 857,33	29 008 081,46	115 224,57
Jéssica María Madrigal Corrales	110860653	2 033 192,55	10 166 493,00	112 276,20	16 326 564,43	113 027,47	12 825,41	346 952,84	29 111 331,91	38 550,32
Inda Aguirre Aguirre	208030449	2 042 105,72	10 166 493,00	112 276,20	16 326 564,43	113 027,47	12 825,41	345 561,66	29 118 853,90	38 395,74
Sileny Hidalgo Arguijo	603260469	2 493 904,28	10 166 493,00	112 276,20	16 326 564,43	113 027,47	12 825,41	253 148,16	29 478 238,95	108 492,07
María de los Angeles Sandi Gómez	602860422	2 493 904,28	10 166 493,00	112 276,20	16 326 564,43	113 027,47	12 825,41	268 827,96	29 493 918,75	115 211,98
Carlos Miguel Dijeres Dijeres	602280548	2 098 357,71	10 166 493,00	112 276,20	15 708 197,26	108 746,57	12 825,41	271 119,31	28 478 015,46	116 193,99
Sonia Umaña Sánchez	601110433	2 027 448,51	10 166 493,00	112 276,20	15 708 197,26	108 746,57	12 825,41	256 718,46	28 392 705,41	110 022,20
Rafael González Ulate	202340076	2 493 904,28	10 166 493,00	112 276,20	15 708 197,26	108 746,57	12 825,41	268 496,00	28 870 938,72	115 069,72
Marcos Arroyo Rojas	501290818	2 493 904,28	10 166 493,00	112 276,20	15 708 197,26	108 746,57	12 825,41	256 762,53	28 859 205,25	110 041,08
María del Carmen Baldizon Romero	600880290	2 493 904,28	10 166 493,00	112 276,20	15 708 197,26	108 746,57	12 825,41	268 543,99	28 870 986,70	115 090,28
Mireya Montiel Guevara	604250770	2 756 149,48	10 166 493,00	112 276,20	18 194 308,00	125 957,71	12 825,41	268 567,49	31 636 577,28	115 100,35
Tracy Ulloa Salazar	604110249	2 311 679,52	10 166 493,00	112 276,20	18 194 308,00	125 957,71	12 825,41	349 752,82	31 273 292,67	38 861,42
Cherlyn Andrea Ruiz Juárez	604470116	2 493 904,28	10 166 493,00	112 276,20	18 194 308,00	125 957,71	12 825,41	344 930,91	31 450 695,51	38 325,66
Manrique Zúñiga Briceño	701340574	2 104 497,90	10 166 493,00	112 276,20	18 194 308,00	125 957,71	12 825,41	344 961,13	31 061 319,34	38 329,01

Yalitza Pamela Elizondo Fonseca	604280561	2 110 440,01	10 166 493,00	112 276,20	18 194 308,00	125 957,71	12 825,41	344 991,34	31 067 291,67	38 332,37
Gretel Cabezas Atencio	604180180	2 567 982,61	10 166 493,00	112 276,20	18 194 308,00	125 957,71	12 825,41	329 906,70	31 509 749,63	36 656,30
María Cristina Ruiz Espinoza	602690584	1 993 578,48	10 166 493,00	112 276,20	18 194 308,00	125 957,71	12 825,41	345 053,03	30 950 491,83	38 339,23
Evelyn Arguello Salazar	603860902	1 998 332,17	10 166 493,00	112 276,20	18 194 308,00	125 957,71	12 825,41	345 084,51	30 955 276,99	38 342,72
María Lucía Navarro Huevo	604210764	2 003 085,86	10 166 493,00	112 276,20	18 194 308,00	125 957,71	12 825,41	345 119,76	30 960 065,93	38 346,64
Tammy Houston Morales Berrios	305780020	2 012 791,30	10 166 493,00	112 276,20	18 194 308,00	125 957,71	12 825,41	325 025,48	30 949 677,11	36 113,94
Rosey Hocker Victor	604020135	2 017 743,06	10 166 493,00	112 276,20	18 194 308,00	125 957,71	12 825,41	348 170,28	30 977 773,66	38 685,59
Roxiel Coralía Fallas Chavarria	115170388	2 023 289,04	10 166 493,00	112 276,20	18 194 308,00	125 957,71	12 825,41	332 994,99	30 968 144,35	36 999,44
Marjorie de los Angeles Cueto Quesada	603910830	2 037 352,03	10 166 493,00	112 276,20	18 194 308,00	125 957,71	12 825,41	327 990,39	30 977 202,74	36 443,38
Ana Lisa Bermudez Bonilla	604030569	2 047 057,48	10 166 493,00	112 276,20	18 194 308,00	125 957,71	12 825,41	193 397,86	30 852 315,66	193 397,86
Yorcy Tatiana Gómez Gómez	604100387	2 051 811,17	10 166 493,00	112 276,20	18 194 308,00	125 957,71	12 825,41	327 990,39	30 991 661,88	36 443,38
Sharon Ortega Cubillo	603800847	2 752 188,07	10 166 493,00	112 276,20	18 194 308,00	125 957,71	12 825,41	348 116,14	31 712 164,53	38 679,57
Yulieth Vanessa Ruiz Guido	603570852	2 503 213,59	10 166 493,00	112 276,20	18 194 308,00	125 957,71	12 825,41	348 116,14	31 463 190,05	38 679,57
Abigail Quesada Lanza	604350257	2 494 696,56	10 166 493,00	112 276,20	18 194 308,00	125 957,71	12 825,41	332 994,99	31 439 551,88	36 999,44
Guiselle Lucia Sequeira Chaves	113490823	2 494 696,56	10 166 493,00	112 276,20	18 194 308,00	125 957,71	12 825,41	270 757,00	31 377 313,88	116 038,71
Roldan Campos Marcia	603400708	2 494 696,56	10 166 493,00	112 276,20	18 194 308,00	125 957,71	12 825,41	327 990,39	31 434 547,28	36 443,38
Yasin Antonio Medina Peralta	603340920	2 494 696,56	10 166 493,00	112 276,20	18 194 308,00	125 957,71	12 825,41	270 757,00	31 377 313,88	116 038,71
Yulimar Orozco Morales	604420168	2 494 696,56	10 166 493,00	112 276,20	18 194 308,00	125 957,71	12 825,41	348 116,14	31 454 673,03	38 679,57
Verónica María Vargas Fernández	604390054	2 756 149,48	10 166 493,00	112 276,20	18 194 308,00	125 957,71	12 825,41	348 116,14	31 716 125,94	38 679,57
Pamela Ríos Alvarez	604140662	2 092 811,74	10 166 493,00	112 276,20	18 194 308,00	125 957,71	12 825,41	348 116,14	31 052 788,21	38 679,57
Marcela Montoya Mellado	603700297	2 494 696,56	10 166 493,00	112 276,20	18 194 308,00	125 957,71	12 825,41	348 111,11	31 454 667,99	38 679,01
Kristel Pamela Duarte Vásquez	604170140	2 756 149,48	10 166 493,00	112 276,20	18 194 308,00	125 957,71	12 825,41	349 778,00	31 717 787,80	38 864,22
Leylin Saborio Fuentes	604130606	2 494 696,56	10 166 493,00	112 276,20	18 194 308,00	125 957,71	12 825,41	318 602,87	31 425 159,75	35 400,32
Flory Vanessa Araya Arroyo	114830752	2 755 159,13	10 166 493,00	112 276,20	18 194 308,00	125 957,71	12 825,41	318 602,87	31 685 622,32	35 400,32
Katherine Paola Duarte Vásquez	604030198	2 494 696,56	10 166 493,00	112 276,20	18 194 308,00	125 957,71	12 825,41	318 602,87	31 425 159,75	35 400,32

Mayra Bustos Barrantes	602500264	3 465 439,55	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	29 240 122,52	35 400,32
Jocselyn Zamora Rivas	603790241	2 302 568,29	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	254 485,34	28 013 133,74	109 065,15
Cintha Yaritza Fuentes Alfaro	604710304	2 302 568,29	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	254 485,34	28 013 133,74	109 065,15
Fayra Guido Calvo	116970096	2 302 568,29	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	177 001,59	27 935 649,99	177 001,59
Jean Carlo Piñar Sibaja	504010133	2 302 568,29	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	28 077 251,26	35 400,32
Jordan José Medina Rosales	604250557	2 302 568,29	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	28 077 251,26	35 400,32
Kimberly Molina Avilés	116610901	2 302 568,29	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	28 077 251,26	35 400,32
Karleny Blanco Barrenechea	604340465	2 302 568,29	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	247 802,23	28 006 450,62	106 200,96
Evelyn López Chaves	603170539	2 302 568,29	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	247 802,23	28 006 450,62	106 200,96
Xinia Guevara Barrantes	603250345	2 302 568,29	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	247 802,23	28 006 450,62	106 200,96
Heidy Medina Quesada	603150474	2 302 568,29	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	247 802,23	28 006 450,62	106 200,96
Mayra Sánchez López	604510737	4 012 906,10	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	29 787 589,08	35 400,32
Pamela Vargas Bejarano	117420815	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	247 802,23	27 545 936,97	106 200,96
Dania Barrantes Garita	602770498	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	247 802,23	27 545 936,97	106 200,96
Kimberly Montenegro Marín	604180828	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Denia Teresa Espinoza Muñoz	604360571	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Dayana Barrantes Zúñiga	115950471	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	349 778,00	27 647 912,74	38 864,22
Francinny Barrantes Zúñiga	604150123	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	177 001,59	27 475 136,33	177 001,59
Rachell de los Angeles Gómez González	604790485	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	247 802,23	27 545 936,97	106 200,96
Héctor Arguijo Chavarría	603460019	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
María José Rivera Orocú	604350961	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Selena Espinoza Cásares	604330128	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	247 802,23	27 545 936,97	106 200,96
Ana Tijerino Alemán	603530865	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Evelyn Ramírez Arguedas	603600463	3 570 218,78	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	29 344 901,76	35 400,32
Daniela Gómez Cerdas	604430669	3 570 218,78	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	349 771,71	29 376 070,60	38 863,52

Jeniffer Caruzo Alvarado	603590778	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	247 802,23	27 545 936,97	106 200,96
Deryn Fabiola Vargas Suñol	604620252	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Milena Soto Astúa	603310788	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	247 802,23	27 545 936,97	106 200,96
Andrea Vanessa Chavarria Méndez	604500995	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Liseth Patricia Jiménez Carballo	603120305	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	181 775,25	27 479 909,98	181 775,25
Djenane María Serrano Elizondo	604460562	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	327 195,44	27 625 330,18	36 355,05
Allison Juliana Acevedo López	604620203	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	247 802,23	27 545 936,97	106 200,96
Stephanie Montero Sánchez	603810427	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Danna Pamela Badilla Jiménez	604890666	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	247 802,23	27 545 936,97	106 200,96
Candy Laureana Rojas Villarreal	604600268	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Cindy Susana Arrieta Madrigal	114970660	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	247 802,23	27 545 936,97	106 200,96
Sofía Lorens Contreras Marengo	604450271	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Ericksander Noguera Rodríguez	604290590	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	247 802,23	27 545 936,97	106 200,96
Katherine Velázquez Hernández	603340079	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	247 802,23	27 545 936,97	106 200,96
María Fernanda Medina Cordero	604650575	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Delany Peralta Ureña	604490259	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Ingrid Elieth Núñez Chavarria	603680101	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Stephanie Umaña Rojas	603840316	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Gretel Marjorie Gómez Enriquez	604020905	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	247 802,23	27 545 936,97	106 200,96
Ninoska Vargas Vargas	603830205	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	349 778,00	27 647 912,74	38 864,22
Rebeca Baldizón Grijalba	503500137	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	247 802,23	27 545 936,97	106 200,96
Sonia Rosa Delgado Suárez	600780947	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Mariliz Lara Camareno	604010424	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	247 802,23	27 545 936,97	106 200,96
Maybelline Madrigal Bojorge	604590727	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Emilce Duarte Reyes	601350256	3 193 885,04	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	28 968 568,02	35 400,32

Sussy Nayade Cerdas Colón	603850673	3 193 885,04	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	28 968 568,02	35 400,32
Jennifer Aguilar Calderón	110990939	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	247 802,23	27 545 936,97	106 200,96
Joselin Adriana Silva Jiménez	604020170	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Adis Akira Medina Azofeifa	604200341	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Aurora Isabel Ruiz Rivera	107580754	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Dennie de los Angeles Muñoz Hidalgo	602890186	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	329 587,51	27 627 722,25	36 620,83
Heriberto Cortes Chávez	501850690	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	256 345,84	27 554 480,58	109 862,50
Beberlyin Dayana Muñoz Chavarria	604620759	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Hilary Vargas Campos	117190525	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Nataly Rivera Marín	111580039	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Caroline Carmona Galagarza	604430393	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Shirley Patricia Masis Marchena	603490220	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	247 802,23	27 545 936,97	106 200,96
Jenny Brito Hernández	603190739	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Roxana Brenes Villalobos	602850898	2 302 568,29	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	247 802,23	28 006 450,62	106 200,96
Nicole Chavarria Chamorro	604640758	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Heiner Vallejos Villalobos	602210450	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Sharlin Obregón Blanco	603570614	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Génesis Verónica Cabalceta Varela	604720164	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Elizabeth García Quirós	603240537	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	247 802,23	27 545 936,97	106 200,96
Joceline Margot González Espinoza	603790801	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	247 802,23	27 545 936,97	106 200,96
Lilliam Alpízar Rodríguez	603430120	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Gualessa Orozco Morales	604700168	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	247 802,23	27 545 936,97	106 200,96
Yossiny Vallejos Sequeira	604090141	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	247 802,23	27 545 936,97	106 200,96
Francis Cabalceta Cruz	604120083	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32

Melany Tatiana Gómez Cabalceta	604810039	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
María Cecilia Mora Quirós	604800721	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Martha Isabel Peña Domínguez	604650523	3 193 885,04	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	255 827,84	28 905 792,99	109 640,50
Rosangelica Serrano Alvarez	604210759	3 193 885,04	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	250 078,90	28 900 044,04	107 176,67
Stephanie Loria Torres	604280256	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	321 530,01	27 619 664,74	35 725,56
Karla Margot Matamoros González	110270134	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	321 530,01	27 619 664,74	35 725,56
Ashlyn Natalia Sandoval Castillo	604570633	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	321 530,01	27 619 664,74	35 725,56
Ericka Vanessa Mayorga Solano	604770040	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	258 534,38	27 556 669,11	110 800,45
Cintha Masis Marchena	603630650	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	321 530,01	27 619 664,74	35 725,56
José Daniel Rodríguez Avendaño	604460146	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	321 530,01	27 619 664,74	35 725,56
Selena Victoria Recio Falcón	604210911	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	250 078,90	27 548 213,63	107 176,67
Rubí del Milagro González Parra	603860170	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	321 530,01	27 619 664,74	35 725,56
Anyelid Vanessa Godoy Agüero	603400606	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	250 078,90	27 548 213,63	107 176,67
Yeralin Gabriela Castro Sequeira	603930862	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	321 530,01	27 619 664,74	35 725,56
Bryan Enrique Ferrufino Rivera	603960746	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	321 530,01	27 619 664,74	35 725,56
Krisla Dayana Zuñiga Ríos	604740074	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	250 078,90	27 548 213,63	107 176,67
Alexandra Meneses Elizondo	603180275	2 369 912,22	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	28 144 595,19	35 400,32
Deilyn Molina Alvarado	603080243	1 844 035,33	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 618 718,31	35 400,32
Francis Carballo Mejía	604040399	1 844 035,33	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	247 802,23	27 547 917,67	106 200,96
Ericka Araya Vilchez	604100916	1 844 035,33	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	322 592,59	27 622 708,03	35 843,62
Shirley Pérez Marchena	602870749	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Cristel Steller Serrano	604610619	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Yokling Gabriela Fonseca Barrantes	116940678	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	247 802,23	27 545 936,97	106 200,96
Josseline de los Angeles Elizondo Fonseca	604390568	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	250 411,83	27 548 546,56	107 319,35
Karina Avilés Gómez	604270832	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32

Alina Nicole Ruiz Domínguez	604400131	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Keytin Nicole Cubero Rojas	604810299	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Jossette Mora Rodríguez	604210243	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Denise Patricia Chaves Aguirre	401800454	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	247 802,23	27 545 936,97	106 200,96
Sharon Pamela Montoya Peña	604320283	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	247 802,23	27 545 936,97	106 200,96
Jessica María Sánchez Madrigal	109990488	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	247 812,02	27 545 946,76	106 205,15
Erllyn Dayana Álvarez Arroyo	604210171	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	247 812,02	27 545 946,76	106 205,15
Michelle Pricilla Ruiz Monge	604970861	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 615,46	27 616 750,19	35 401,72
Brenda Michelle Blanco Barrenchea	604660315	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	27 616 737,60	35 400,32
Diara Edileny Chavez Sirias	604730773	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	247 802,23	27 545 936,97	106 200,96
Evelyn Mayela Fallas Bolaños	205880449	1 842 054,63	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	247 802,23	27 545 936,97	106 200,96
Ashley Michelle Saborío Gutiérrez	603970418	2 469 739,69	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	318 602,87	28 244 422,67	35 400,32
Ashley Leticia Palma Leal	604470998	2 302 568,29	10 166 493,00	112 276,20	15 060 224,79	104 260,71	12 825,41	247 802,23	28 006 450,62	106 200,96

1

2 **2.1** Los montos de subsidio indicados en esta tabla se aprueban en forma preliminar, puesto
3 que, según lo señalado en el último párrafo del punto 1 anterior, deberá incorporarse luego
4 el monto correspondiente a la implementación del Plan de Acompañamiento Social.

5 **2.2** Los gastos de kilometraje de fiscalización de inversiones son liquidables.

6

7 **3.** El contrato de administración de recursos se tramitará bajo las siguientes condiciones:

8 **3.1 Entidad autorizada:** Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

9 **3.2 Constructor:** Su Casa Desarrollo de Vivienda S.A., cédula jurídica 3-101-094501, bajo
10 el modelo de contrato de obra determinada para la construcción de todas las obras y a
11 firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero
12 Nacional para la Vivienda.

13 **3.3 Alcance de los contratos:** Según los lineamientos y modelos ya establecidos y
14 aprobados por esta Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de
15 que los contratos se ajusten a cabalidad con lo dispuesto por la Junta Directiva de este
16 Banco, en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

3.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada: Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía del 7% del monto total de los recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3.5 Garantías del Constructor: El constructor deberá rendir garantías ante la Entidad Autorizada para responder por el giro de los recursos para la construcción de las obras de infraestructura y el primer desembolso de la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los acuerdos número 8 de la sesión número 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y número 13 de la sesión número 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno, esto último debidamente certificado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

3.6 Plazo del contrato BANHVI-Entidad Autorizada: El plazo del contrato entre el BANHVI y la Entidad autorizada es de **veintisiete meses (27) meses** en total. Estos plazos cuentan a partir de la orden de inicio otorgada por la Entidad Autorizada, la cual no debe exceder 8 días naturales una vez firmado el contrato entre la Entidad y el Desarrollador, y compuesto de la siguiente forma:

- Plazo para firma de contratos: medio (0,5) mes (en paralelo al resto de actividades).
- Plazo para ejecución de las viviendas: doce (12) meses.
- Plazo de conclusión de obras de infraestructura faltante: dos (2) meses (en paralelo a la construcción de las viviendas).

- 1 • Formalización de operaciones: tres (3) meses (en paralelo a la ejecución de las
- 2 viviendas).
- 3 • Plazo para liberación de las retenciones: seis (6) meses posteriores a la entrega de
- 4 las viviendas.
- 5 • Cierre técnico y financiero: seis (6) meses.
- 6 • Cierre técnico y financiero - BANHVI: tres (3) meses (posterior al cierre técnico,
- 7 financiero Entidad Autorizada).

8 **3.7 Plazo del contrato Entidad Autorizada-Constructor:** El plazo del contrato entre la

9 Entidad Autorizada y el constructor es de **18 meses para la construcción de las obras.**

10 La firma de este contrato no deberá exceder 8 días naturales y firmado el contrato entre el

11 BANHVI y la Entidad Autorizada.

12 **3.8 Cancelación de Contrato:** La cancelación del contrato de administración de recursos

13 para el proyecto Boulevard del Sol etapa IV, etapa II con la Entidad Autorizada, será contra

14 la construcción de las obras, la total formalización de las 151 operaciones en escritura

15 pública, según el detalle que se consigna en el apartado 2 del presente acuerdo, y la

16 presentación del cierre técnico y financiero.

17

18 **4.** La vigilancia de las obras ejecutadas se deberá realizar proporcional a las viviendas que

19 se encuentren deshabitadas y conforme se entreguen las viviendas.

20

21 **5.** Con relación al plazo para la formalización de las operaciones del proyecto, el BANHVI

22 se reserva el derecho de ampliar el plazo o bien anular el financiamiento para aquellos

23 casos que no se hayan formalizado en el plazo establecido y que no se cuente con la

24 justificación requerida.

25

26 **6.** La Entidad Autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo

27 estrictamente los términos del presente acuerdo, sin poder modificar tales condiciones y

28 alcances.

29

30 **7.** Deberá elaborarse el Contrato de Administración de Recursos y de Obra, conforme a los

31 términos aprobados por el acuerdo de Junta Directiva y las recomendaciones emitidas por

32 la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico. Asimismo, de manera paralela, deberá

33 modificarse y ampliarse -en los términos establecidos en la presente- el contrato de

34 Fideicomiso de Administración de Garantías vigente, suscrito con Fundación para la

Vivienda Rural Costa Rica Canadá como fiduciario del contrato de administración de recursos del proyecto Boulevard del Sol, etapa I.

Fiduciario	IMPROSA
Fideicomitente	Su Casa Desarrollo de Vivienda S.A.
Fideicomisario primario	Banco Hipotecario de la Vivienda
Fideicomisario secundario	Familias beneficiarias, siempre y cuando se encuentren en las listas aprobadas por el BANHVI, reúnan y sigan reuniendo los requisitos del Art. 59 del SFNV para optar por bono familiar de vivienda al momento de la formalización
Fideicomisario terciario	La municipalidad local y el Estado en cuanto a cualquier zona del dominio público. Todo sobrante de la finca sin destino específico o lote comercial será propiedad exclusiva del BANHVI

8. Todos los honorarios y comisiones que devengue el contrato de fideicomiso de administración serán cubiertos en su totalidad por el Constructor-Desarrollador del proyecto en mención, ya que el BANHVI no financiará ningún monto para este fin.

9. Será responsabilidad de la Entidad Autorizada velar porque en el acto de la constitución del fideicomiso de administración con las partes mencionadas en el apartado 7 anterior, los bienes inmuebles se encuentren libre de gravámenes hipotecarios y anotaciones.

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

11. El monto no financiado por BANHVI de gastos de formalización deberá ser aportado por los beneficiarios. La diferencia en el rubro de compraventa deberá ser aportada en partes iguales por el vendedor y el comprador. La entidad autorizada deberá informarles a los beneficiarios, el monto que deben aportar por concepto de gastos de formalización, según se detalla en el apartado 2 del presente acuerdo.

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

1
2 **13.** Para las familias que eventualmente califiquen para crédito hipotecario, según su
3 capacidad de endeudamiento, la Entidad Autorizada deberá reintegrar al BANHVI el monto
4 del crédito, que se deducirá del monto de BFV asignado a cada núcleo familiar. Al respecto,
5 la Entidad Autorizada deberá adjuntar un informe del análisis crediticio de cada familia en
6 el expediente individual.

7
8 **14.** El rubro de kilometraje de fiscalización es liquidable por parte de la Entidad Autorizada,
9 la cual deberá presentar un informe de liquidación, con la justificación del número de visitas
10 realizadas por el fiscal de inversión.

11
12 **15.** Previo al inicio de obras y realización de desembolsos, la entidad autorizada deberá
13 velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto otorgado por la
14 Municipalidad Local.

15
16 **16.** Tanto la Entidad Autorizada como la empresa constructora deberán instruir a las familias
17 sobre el uso adecuado y mantenimiento de las instalaciones de las viviendas (sistema
18 eléctrico, pluvial, potable y sistema de tratamiento de aguas residuales y negras).

19
20 **17.** Dadas las modificaciones en el presupuesto por los montos de terreno en verde, obras
21 de infraestructura y viviendas, por el porcentaje a financiar por el BANHVI, la Entidad
22 Autorizada debe modificar el Formulario S-001-17 con los montos actualizados y remitirlo
23 al BANHVI.

24
25 **18.** Será responsabilidad de la Entidad Autorizada cumplir con lo establecido en el acuerdo
26 de la Junta Directiva del BANHVI, N°11 de la sesión 100-2019 del 16 de diciembre de 2019,
27 específicamente lo indicado en el Por Tanto N°1, en el cual se indica:

28
29 *“Para los proyectos tramitados al amparo del formulario S-001-2017, las entidades*
30 *autorizadas deberán enviar al BANHVI a revisión, los expedientes debidamente*
31 *calificados con la información socioeconómica completa (incluyendo estudio de*
32 *trabajo social), en el momento que el proyecto cuente con un avance aproximado a*
33 *un 70%, ya sea a nivel global o de cada una sus fases constructivas. Esto, con el fin de*
34 *verificar las familias que cumplen en definitiva para la formalización posterior en cada*
35 *proyecto.*
36

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

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

19. Deberán atenderse las recomendaciones emitidas por el Departamento Técnico del BANHVI en el informe BANHVI-DT-IN-0360-2025.

20. El Banco Hipotecario de la Vivienda no reconocerá financiamientos adicionales por cualquier error u omisión de diseño incluido en los planos y presupuestos y será responsabilidad de desarrollador, con cargo a su patrimonio, la ejecución de las obras necesaria para llevar a mejor término la ejecución del proyecto.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que mediante acuerdo N° 8 de la sesión 67-2023, del 20 de diciembre de 2023, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Boulevard del Sol IV, etapa I, ubicado en el distrito Barranca cantón y provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a 180 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que la Fundación CR-Canadá ha solicitado la autorización de este Banco para cambiarles el lote a cuarenta y ocho familias beneficiarias del proyecto, debido a que, según lo señalado esa entidad, en el proceso de obtención de los distintos permisos urbanísticos y constructivos del proyecto, se gestionó la construcción de 331 unidades habitacionales con dimensiones de lote promedio de 7,0X15,0 metros y se obtuvo la Viabilidad Ambiental

emitida por la SETENA. No obstante, durante el proceso de formalización del proyecto se generó por parte del SINAC una inspección al sitio, y como resultado de dicha inspección se tiene una variación del criterio emitido por dicha dependencia, determinándose diferencias de diseño y distribución de los lotes con uso residencial y parques. Como solución a la reducción del área aprovechable para la construcción, la Desarrolladora realizó variaciones en las dimensiones promedio de los lotes, pasando de 7,00X15,00 metros a 6,20X15,00 metros, manteniendo la cantidad total de soluciones habitacionales aprobadas para la totalidad del proyecto urbanístico, lo que permitió conservar la continuidad técnica y legal del proyecto, evitando reiniciar los trámites institucionales y prevenir atrasos significativos en su ejecución.

Tercero: Que con el oficio BANHVI-DF-IN-0078-2025, del 03 de diciembre de 2025 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1194-2025, del 13 de diciembre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y recomienda autorizar los cambios requeridos por dicha Fundación, razonando, en lo conducente, lo siguiente:

a) La solicitud planteada por la Empresa Desarrolladora y justificada por la Entidad Autorizada, se ajusta a las necesidades establecidas en sitio, además que los costos en referencia a lo aprobado son despreciables si se consideran los beneficios del proyecto.

b) El cambio propuesto es ajeno al proyecto en el tanto fue solicitado por el SINAC, y era indispensable desarrollar el proyecto con un mínimo impacto entre lo aprobado y lo ejecutado, lo cual es evidente en esta solicitud.

c) Siendo que en su lugar se aumentan las áreas de los parques y zonas verdes del proyecto, aun siendo mínimo la diferencia entre lotes, se justifica dicho cambio en beneficio del proyecto y en virtud de la solicitud establecida por el SINAC.

d) Una vez revisada la información suministrada por la entidad autorizada, así como todos sus adjuntos, se considera justificada la solicitud planteada por la Entidad y la Empresa Desarrolladora, por lo que se avala dicha solicitud.

e) El proyecto posee fondos disponibles para Imprevistos y, por consiguiente, se recomienda tomarlos de dicha línea.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, por consiguiente, lo que procede es autorizar los citados ajustes que propone la Dirección FOSUVI a las condiciones del financiamiento del proyecto Boulevard

del Sol IV, etapa I, en los mismos términos que se indican en el informe BANHVI-DF-IN-0078-2025 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar el cambio de lote a cuarenta y ocho familias beneficiarias del proyecto habitacional Boulevard del Sol IV, etapa I, de conformidad con lo indicado por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-IN-0078-2025 y según el siguiente detalle:

Jefatura de familia	Cédula	Lote original	Nuevo lote	Monto de lote	Monto Infraestructura sin fisc.ni kilometraje (€)	Fiscalización Infraestructura (€)	Kilometraje Infra. (€)	Monto vivienda (€)	Fiscalización viviendas (€)	Gastos de Formalización por reubicación (€)	Gastos de Formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del bono (€)
Diana Chaves Arias	6-0391-0646	B-15	N-10	3 044 479,96	9 906 575,24	83 958,23	18 977,19	14 484 756,09	122 758,31	374 835,67	337 352,10	27 998 857,12
Dixie María Ortiz Arroyo	1-1452-0931	C-3	N-2	2 190 612,27	9 906 575,24	83 958,23	18 977,19	14 484 756,09	122 758,31	368 574,00	331 716,60	27 139 353,93
Tamara García Denes	6-0444-0625	I-15	N-12	2 438 881,67	9 906 575,24	83 958,23	18 977,19	14 484 756,09	122 758,31	370 445,51	333 400,96	27 389 307,69
Yanara Cambronero Villagra	6-0346-0122	I-22	K-12	2 473 271,92	9 906 575,24	83 958,23	18 977,19	17 559 487,52	148 816,66	398 219,80	358 397,82	30 549 484,58
Nicole Vanessa Miranda Sequeira	2-0819-0033	K-12	I-22	2 738 265,34	9 906 575,24	83 958,23	18 977,19	14 484 756,09	122 758,31	372 441,80	335 197,62	27 690 488,02
Yissenia Salazar Rodríguez	6-0300-0775	K-14	O-1	2 794 797,27	9 906 575,24	83 958,23	18 977,19	14 484 756,09	122 758,31	372 842,72	335 558,45	27 747 380,78
María Fernanda Ortiz Jiménez	6-0436-0669	K-20	N-4	2 190 612,27	9 906 575,24	83 958,23	18 977,19	14 484 756,09	122 758,31	368 574,00	331 716,60	27 139 353,93
Kattia Meléndez Castro	2-0507-0623	K-26	N-13	2 438 881,67	9 906 575,24	83 958,23	18 977,19	14 484 756,09	122 758,31	370 445,51	333 400,96	27 389 307,69
Jenny Cecilia Solano López	6-0230-0876	L-1	N-7	2 190 612,27	9 906 575,24	83 958,23	18 977,19	14 484 756,09	122 758,31	368 574,00	258 001,80	27 065 639,13
Karen Vanesa Salazar Torres	6-0385-0765	L-16	O-3	2 190 612,27	9 906 575,24	83 958,23	18 977,19	14 484 756,09	122 758,31	368 574,00	331 716,60	27 139 353,93
Karla Paola Raya Canales	6-0353-0878	L-18	O-11	2 190 612,27	9 906 575,24	83 958,23	18 977,19	14 484 756,09	122 758,31	368 574,00	331 716,60	27 139 353,93
Jenny Gabriela Chavarria Rosales	6-0347-0136	L-2	N-1	2 190 612,27	9 906 575,24	83 958,23	18 977,19	14 484 756,09	122 758,31	368 574,00	331 716,60	27 139 353,93
Karol López Carrillo	6-0399-0419	L-20	O-5	2 190 612,27	9 906 575,24	83 958,23	18 977,19	14 484 756,09	122 758,31	368 574,00	184 287,00	26 991 924,33
Josseline Alexandra Arce Sacasa	6-0425-0111	L-21	O-6	2 190 612,27	9 906 575,24	83 958,23	18 977,19	14 484 756,09	122 758,31	368 574,00	331 716,60	27 139 353,93
Jaimee Cristina Montero Segura	1-1109-0828	L-22	O-7	2 190 612,27	9 906 575,24	83 958,23	18 977,19	14 484 756,09	122 758,31	368 574,00	331 716,60	27 139 353,93

Katherine Warren Amaya	6-0380-0670	L-23	O-9	2 190 612,27	9 906 575,24	83 958,23	18 977,19	14 484 756,09	122 758,31	368 574,00	258 001,80	27 065 639,13
Kathia Guevara Barrantes	1-0824-0041	L-24	O-10	2 190 612,27	9 906 575,24	83 958,23	18 977,19	14 484 756,09	122 758,31	368 574,00	331 716,60	27 139 353,93
Keimy Fabiola Araya Canales	6-0366-0198	L-26	O-8	2 190 612,27	9 906 575,24	83 958,23	18 977,19	14 484 756,09	122 758,31	368 574,00	258 001,80	27 065 639,13
Jenny María Arias Pérez	1-1230-0030	L-3	N-6	2 190 612,27	9 906 575,24	83 958,23	18 977,19	14 484 756,09	122 758,31	368 574,00	184 287,00	26 991 924,33
Jessica Ampie Quesada	6-0349-0905	L-4	N-5	2 190 612,27	9 906 575,24	83 958,23	18 977,19	14 484 756,09	122 758,31	368 574,00	258 001,80	27 065 639,13
Jessica Denisse Araya Fernández	6-0338-0441	L-6	N-9	2 190 612,27	9 906 575,24	83 958,23	18 977,19	14 484 756,09	122 758,31	368 574,00	258 001,80	27 065 639,13
Jhony Enrique Valle Cordero	6-0206-0509	L-7	O-4	2 190 612,27	9 906 575,24	83 958,23	18 977,19	14 484 756,09	122 758,31	368 574,00	258 001,80	27 065 639,13
Joceline Rodríguez Blanco	6-0413-0045	L-8	N-8	2 190 612,27	9 906 575,24	83 958,23	18 977,19	14 484 756,09	122 758,31	368 574,00	258 001,80	27 065 639,13
Johanna Robleto Paniagua	6-0385-0674	L-9	O-2	2 190 612,27	9 906 575,24	83 958,23	18 977,19	14 484 756,09	122 758,31	368 574,00	331 716,60	27 139 353,93
Isamar de los Ángeles Parkinson Paniagua	6-0392-0848	M-21	O-12	2 190 612,27	9 906 575,24	83 958,23	18 977,19	14 484 756,09	122 758,31	368 574,00	331 716,60	27 139 353,93
Cinthia Patricia Torres Corella	6-0362-0470	N-1	L-6	2 473 271,92	9 906 575,25	83 958,23	18 977,19	15 048 933,38	127 539,71	375 643,64	338 079,28	27 997 334,96
Katia Cernas Caruzo	6-0392-0826	N-10	B-15	3 077 221,37	9 906 575,25	83 958,23	18 977,19	17 559 487,52	148 816,60	402 486,66	281 740,66	31 076 776,82
Amado López Romero	8-0054-0191	N-12	I-15	4 772 001,51	9 906 575,25	83 958,23	18 977,19	15 596 005,13	132 176,14	396 805,06	277 763,54	30 787 456,99
Elia Ortega Cerna	6-0361-0861	N-13	K-26	3 077 456,92	9 906 575,25	83 958,23	18 977,19	17 559 487,52	148 816,66	403 486,86	363 138,17	31 158 409,94
Joselyn Quiros Herra	6-0366-0195	N-2	C-3	2 462 201,09	9 906 575,25	83 958,23	18 977,19	17 559 487,52	148 816,66	395 219,80	355 697,82	30 535 713,76
Karla Yessenia Roque García	6-0377-0457	N-4	K-20	2 473 271,92	9 906 575,25	83 958,23	18 977,19	17 559 487,52	148 816,66	398 219,80	358 397,82	30 549 484,59
Dinia María de la Trinidad Fallas Barrantes	6-0098-0984	N-5	L-4	2 473 271,92	9 906 575,25	83 958,23	18 977,19	15 596 005,13	132 176,14	380 563,19	266 394,23	28 477 358,09
Katherine Alvarado Guido	6-0390-0787	N-6	L-3	2 473 271,92	9 906 575,25	83 958,23	18 977,19	17 559 487,52	148 816,66	398 219,80	358 397,82	30 549 484,59
Katherine Rodríguez Aragón	2-0657-0460	N-7	L-1	3 077 456,92	9 906 575,25	83 958,23	18 977,19	17 559 487,52	148 816,66	403 486,66	363 137,99	31 158 409,76
Kathia María Solano Salazar	1-1392-0655	N-8	L-8	2 473 271,92	9 906 575,25	83 958,23	18 977,19	17 559 487,52	148 816,66	398 219,80	278 753,86	30 469 840,63
Lidia Bustos Potoy	2-0749-0409	N-9	L-2	2 473 271,92	9 906 575,25	83 958,23	18 977,19	15 048 933,38	127 539,71	375 643,64	262 950,55	27 922 206,23
Kimberly Judith Santamaría	1-1573-0096	O-1	K-14	3 077 692,47	9 906 575,25	83 958,23	18 977,19	17 559 487,52	148 816,66	403 486,86	363 138,17	31 158 645,49
Melvin Zuñiga Solorzano	7-0196-0357	O-10	L-24	2 473 271,92	9 906 575,25	83 958,23	18 977,19	17 559 487,52	148 816,66	398 219,80	358 397,82	30 549 484,59

Roland Augusto Hernández Estrada	8-0075-0273	O-11	L-18	2 473 271,92	9 906 575,25	83 958,23	18 977,19	15 596 005,13	132 176,14	380 563,19	266 394,23	28 477 358,09
Shirley Álvarez Hidalgo	6-0380-0154	O-12	M-21	2 473 271,92	9 906 575,25	83 958,23	18 977,19	17 559 487,52	148 816,66	398 219,80	278 753,86	30 469 840,63
Kimberly Gutiérrez Quesada	6-0379-0776	O-2	L-9	2 473 271,92	9 906 575,25	83 958,23	18 977,19	17 559 487,52	148 816,66	398 219,80	358 397,82	30 549 484,59
Kimberly Picado Serrano	6-0348-0483	O-3	L-16	2 473 271,92	9 906 575,25	83 958,23	18 977,19	17 559 487,52	148 816,66	398 219,80	358 397,82	30 549 484,59
María Magdalena Santeliz Torres	8-0095-0822	O-4	L-7	2 473 271,92	9 906 575,25	83 958,23	18 977,19	15 596 005,13	132 176,14	380 563,19	266 394,23	28 477 358,09
Luisa Rebeca Chaves Marchena	6-0378-0748	O-5	L-20	2 473 271,92	9 906 575,25	83 958,23	18 977,19	17 559 487,52	148 816,66	398 219,80	358 397,82	30 549 484,59
María Alexa Quedasa Sacasa	6-0419-0412	O-6	L-21	2 473 271,92	9 906 575,25	83 958,23	18 977,19	17 559 487,52	148 816,66	398 219,80	358 397,82	30 549 484,59
Nieves López Chávez	6-0397-0583	O-7	L-22	2 473 271,92	9 906 575,25	83 958,23	18 977,19	17 559 487,52	148 816,66	398 219,80	358 397,82	30 549 484,59
Nelly Gutiérrez Rodríguez	6-0312-0664	O-8	L-26	3 077 456,92	9 906 575,25	83 958,23	18 977,19	15 048 933,38	127 539,71	384 830,24	192 415,12	28 455 855,80
Royland Jiménez Zamora	6-0318-0912	O-9	L-23	2 473 271,92	9 906 575,25	83 958,23	18 977,19	17 559 487,52	148 816,66	398 219,80	358 397,82	30 549 484,59

1

2) En lo indicado en la presente resolución, téngase por modificado el acuerdo N° 8 de la sesión 67-2023, del 20 de diciembre de 2023.

Acuerdo Unánime y Firme.-

6

ACUERDO N°7:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1195-2025, del 13 de diciembre de 2025, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0083-2025 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud para derogar el acuerdo N° 4 de la sesión 12-2025, del 24 de febrero de 2025, con el cual se autorizó la emisión, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, de un bono familiar de vivienda para la familia que encabeza la señora Laura Brenes Payán, cédula de identidad N° 7-0208-0045, en el territorio indígena Cabécar de Alto Chirripó, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad autorizada.

17

Segundo: Que según explica la Dirección FOSUVI en dicho informe, la solicitud se fundamenta en que la señora Brenes Payán fue nuevamente postulada por la misma Entidad Autorizada y se le aprobó un nuevo bono en el acuerdo N° 8 de la sesión 18-2025,

20

del 17 de marzo de 2025, correspondiente al proyecto Alto Chirripó VII. En este sentido, la doble postulación de la señora Brenes Payán en dos acuerdos distintos genera una duplicidad en los registros institucionales y una inconsistencia administrativa, al figurar simultáneamente en dos acuerdos de la Junta Directiva y, por consiguiente, se recomienda mantener únicamente la postulación aprobada en el acuerdo N° 8 de la sesión 18-2025 y proceder con la derogatoria del acuerdo anterior.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, por consiguiente, lo que procede es derogar el acuerdo N° 4 de la sesión 12-2025, correspondiente a la aprobación del bono extraordinario para la familia que encabeza la señora Laura Brenes Payán, manteniendo vigente únicamente la aprobación del subsidio otorgado a la señora Brenes Payán en el acuerdo N° 8 de la sesión 18-2025, con el propósito de corregir la duplicidad en los registros y asegurar la consistencia y la precisión de la información institucional. Lo anterior, conforme lo planteado por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-IN-0083-2025.

Por tanto, se acuerda:

Derogar el acuerdo N° 4 de la sesión 12-2025, del 24 de febrero de 2025, con el cual se autorizó, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, la emisión de un bono familiar de vivienda para la familia que encabeza la señora Laura Brenes Payán, cédula de identidad N° 7-0208-0045, en el territorio indígena Cabécar de Alto Chirripó, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad autorizada.

Consecuentemente, se mantiene vigente la aprobación del subsidio otorgado a la señora Brenes Payán en el acuerdo N° 8 de la sesión 18-2025, con el propósito de corregir la duplicidad en los registros y asegurar la consistencia y la precisión de la información institucional.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°8:

CONSIDERANDO:

Primero: Que en el procedimiento administrativo PA-001-2024, la investigada Ing. Pamela Quirós Espinoza presentó recusación contra el Gerente General, Lic. Dagoberto Hidalgo Cortés, alegando dudas sobre su imparcialidad.

Segundo: Que mediante el oficio BANHVI-GG-OF-0662-2025, el Gerente General rindió el informe de ley oponiéndose a la recusación y negando la existencia de causales de impedimento.

Tercero: Que el Lic. Dagoberto Hidalgo Cortés ya no ocupa el puesto de Gerente del Banco, ni puesto alguno.

Cuarto: Que las recusaciones son actos *intuitu personae*; es decir, se dirigen contra la persona física que ocupa el cargo, no contra el cargo o la institución en sí.

Quinto: Que ha operado una sustracción de materia, pues el funcionario ya no ostenta la condición de Órgano Decisor.

POR TANTO, SE ACUERDA:

Remitir la gestión de recusación a la Gerencia General para su archivo y continuidad del proceso.

Notifíquese a las partes y al Órgano Director.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°9:

Instruir a la Secretaría de Junta Directiva para que tome las acciones que sean pertinentes, a efectos de actuar de conformidad con lo indicado por la Auditoría Interna en el oficio BANHVI-AI-OF-0180-2025, del 17 de noviembre de 2025, por medio del cual, se remiten criterios de la Asesoría Legal y de la Procuraduría General de la República sobre la gestión, conservación y digitalización de las actas de la Junta Directiva.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°10:

Dar por conocido el oficio CL-160-2025 del 20 de noviembre de 2025, mediante el cual, el señor Gustavo Leandro, representante de la empresa CL Compañía Constructora, manifiesta su oposición al criterio emitido por la Gerencia General, en cuanto a la improcedencia de elevar la solicitud de pago de obras adicionales del proyecto Caña Real ante esta Junta Directiva alegando que el BANHVI “no tiene habilitación legal” para actuar sin la no objeción de la Entidad Autorizada. Por consiguiente, requiere que se ordene la corrección del criterio de la Gerencia; que la Junta Directiva asuma la competencia en este tema; que se tenga el informe DF-DT-IN-0291-2024 del Departamento Técnico como criterio institucional; que se deje sin efecto la exigencia de un nuevo criterio de la entidad autorizada y de los fiscales de obra; y que se autorice el desembolso correspondiente conforme a los montos determinados en el informe técnico del FOSUVI, más los respectivos porcentajes de utilidad, imprevistos, administración e IVA.

Sobre el particular, se instruye a la Administración para que integre el análisis de dicho oficio al requerimiento dispuesto en el acuerdo N° 5 de la sesión 73-2025, del 24 de noviembre de 2025, con el propósito de atender lo señalado por la referida empresa.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°11:

Dar por conocido el oficio del 18 de noviembre de 2025, por medio del cual, el señor Carlos Quesada Porras, en su condición de presidente de la Asociación de Desarrollo Integral Santa Rita, de Coyolar de Orotina, remite el criterio de esa organización sobre la problemática que generó el desarrollo de la primera etapa del proyecto Campo Claro e informa que esa asociación no ha sido tomada en cuenta en la selección de las 130 familias que eventualmente estarían beneficiándose en la segunda etapa de ese proyecto

Al respecto, se instruye a la Dirección FOSUVI para que valore lo indicado por dicha organización y presente a esta Junta Directiva, con el aval de la Gerencia General, el proyecto de respuesta correspondiente.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°12:

Dar por conocido el oficio SEICO 025-2025, de fecha 28 de noviembre de 2025, por medio del cual, la señora Kattia Marengo Rojas, representante legal de la empresa SEICO S.A., amplía la denuncia presentada a este Banco el 09 de octubre de 2025, relacionada con la divulgación indebida de datos personales, e incorpora un nuevo hecho denunciado, solicitando, en resumen, lo siguiente: a) que la Junta Directiva disponga de manera inmediata la apertura de una investigación disciplinaria interna por faltas graves, instruyendo al Gerente General del BANHVI a fin de determinar las responsabilidades administrativas de los funcionarios implicados y de sus superiores jerárquicos que hayan tolerado, permitido o encubierto estas irregularidades; b) que se incorpore como prueba plena la transcripción del audio remitido por la persona beneficiaria del proyecto Monte Alto, como evidencia fundamental para demostrar la divulgación indebida de datos personales, la manipulación de beneficiarios y el intento de atribuir responsabilidades inexistentes a SEICO S.A.; c) que se remita a dicha empresa una copia íntegra del informe final que se emita, con el fin de garantizar el seguimiento y la transparencia del procedimiento; d) que se atiendan y ejecuten las peticiones formuladas en el oficio SEICO 011-2025, de fecha 9 de octubre de 2025; e) que se resuelva la denuncia actual a la mayor brevedad posible; f) que la Junta Directiva emita una declaración institucional clara, estableciendo que cualquier intento de atribuir responsabilidades a SEICO S.A. carece de sustento legal, fáctico y probatorio, y que todos los efectos negativos derivados de este caso se originan exclusivamente por actuaciones de funcionarios del BANHVI, sin que recaiga responsabilidad sobre su representada.

Con base en la valoración de los aspectos antes señalados por SEICO S.A., se le reitera a dicha empresa lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 2 de la sesión 73-2025, del 24 de noviembre de 2025.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°13:

Instruir a la Dirección Administrativa para que, a más tardar el 12 de enero de 2026, presente a esta Junta Directiva un informe de avance sobre los planes de acción implementados para disminuir las vacaciones acumuladas del personal.

1 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

2 *****

3

4