

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 07-2025

DEL 03 DE FEBRERO DE 2025

(Acta grabada en soporte digital)

Se inicia la sesión a las dieciséis horas con diez minutos, en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Marlon Navarro Álvarez, Presidente; Marcos Alonso Carazo Campos, Vicepresidente; Guillermo Alvarado Herrera, Lina Rosa Barrantes Castegnaro, José Rodolfo Rojas Jiménez y Eloísa Ulibarri Pernús. Los Directores Carazo Campos y Rojas Jiménez 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: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. La licenciada Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal, se incorpora a la sesión posteriormente.

Ausente con justificación: Mariana Grillo Espinoza, Directora.

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

- 1º. Aprobación de orden del día.
- 2º. Lectura y aprobación del acta N° 05-2025 del 23/01/2025.
- 3º. Solicitud de prórroga a la aplicación de los porcentajes de Costeo de Macroprocesos FOSUVI y FONAVI. (Oficio BANHVI-SGF-OF-0015-2025)
- 4º. Solicitud de aprobación de 39 bonos extraordinarios individuales. (Oficios BANHVI-GG-OF-0054-2025 y BANHVI-GG-OF-0066-2025)
- 5º. Sustitución de nueve beneficiarios del proyecto El Silencio. (Oficio BANHVI-GG-OF-0063-2025)

- 6°. Solicitud de corrección al acuerdo de aprobación de un bono extraordinario individual. (Oficio BANHVI-GG-OF-1318-2024)
- 7°. Presentación sobre el análisis del acuerdo N° 3 de la sesión 98-2024, relacionado con el financiamiento para vigilancia, mantenimiento, reparación y conclusión de viviendas del proyecto Vistas del Miravalles.
- 8°. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto de Bono Colectivo Parque Plaza León XIII y Parque La Fabiola. (Oficio BANHVI-GG-OF-1288-2024)
- 9°. Presentación de informe sobre visita a las islas Chira y Venado.
- 10°. Propuesta de nombramiento de suplente Ad-hoc del Subgerente Financiero, para la integración de los comités de Crédito, Inversiones y Planeamiento Estratégico. (Oficio BANHVI-GG-OF-0040-2025)
- 11°. Tema confidencial de la Junta Directiva con el Gerente General.

1° Aprobación de orden del día

Director Presidente: Buenas noches. Muchas gracias. Bueno, arrancamos con el punto 1. Aprobación del orden del día. ¿Algún comentario, observación?

Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Director Carazo Campos: Aprobada.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.

Director Presidente: Aprobada.

Director Rojas Jiménez: Aprobada.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobada.

Director Presidente: Gracias. Seguimos el punto 2

2° Lectura y aprobación del acta N° 05-2025 del 23/01/2025

Director Presidente: ¿Algún comentario u observación?

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Director Carazo Campos: Aprobada.

1 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.

2 **Director Presidente:** Aprobada.

3 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada

5 **Director Presidente:** Gracias.

6 Seguimos con el siguiente punto.

7 *****

8
9 **3° Solicitud de prórroga a la aplicación de los porcentajes de Costeo de**
10 **Macroprocesos FOSUVI y FONAVI**

11
12 [Se incorpora a la sesión el señor José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento
13 Financiero – Contable]

14 **Sr. Durán Rodríguez:** Gracias. Buenas tardes. El siguiente punto que se presenta es la
15 solicitud de aprobación de la prórroga a la utilización del porcentaje de los costos de
16 macroprocesos del FOSUVI y FONAVI, para el presente periodo 2025.
17 Esto en virtud de que el Banco, desde el año 2011 tiene un proceso requerido por
18 Contraloría de estimación del costo de los macroprocesos, en este caso FOSUVI y FONAVI,
19 a ese nivel, al costo global del macroproceso.

20 Como parte de esta metodología que se definió en el año 2011, anualmente se han venido
21 haciendo recálculos con base en la información que generan todas las diferentes unidades,
22 estimaciones particulares de la asignación de recursos a cada uno de estos procesos, se
23 pondera y se determina un porcentaje global, como para establecer que del 100% de los
24 costos en que incurre el Banco, determinado porcentaje es para el macroproceso FOSUVI,
25 y determinado para el macroproceso FONAVI, porque es básicamente la razón de ser del
26 Banco: FOSUVI o FONAVI. Esto, con el fin de establecer medidas de imputación de costos
27 y capacidad de financiamiento de los procesos, pero a un nivel macro.

28 No obstante, a raíz de requerimientos adicionales en relación con normativa de la
29 Contraloría, normativa de SUGEF, como parte del proyecto de implementación de
30 OPTIMUS, cuando se inició su formulación en el año 2020, se incorporó dentro de los
31 requerimientos el diseño detallado de la implementación de una herramienta de costeo, con
32 el fin de desagregar más niveles, no sólo a nivel del macroproceso como tal, sino
33 subdividirlo en términos de procesos, subprocesos, productos, subproductos, de forma tal
34 que vinculados las estimaciones iniciales con las ejecuciones reales, incluso a los objetivos

y metas de la planificación, se pudiera integrar en un solo modelo, desde la planificación de lo que nosotros esperamos en términos de objetivos y metas y los costos asociados y lo que finalmente se ejecuta, con el fin de poder establecer medidas de eficiencia y poder posibilitar la gestión.

Esa es la idea general que se ha pensado para la plataforma y que adicionalmente se ha considerado recientemente que nos va a permitir alinear la gestión institucional con la implementación del modelo de gestión por resultados, para poder establecer cuánto nos cuestan, por decirlo así, los resultados que nosotros esperamos alcanzar en relación con los objetivos del Banco.

No obstante, este proceso que está en ejecución y todavía no se ha concluido, hace un año, en enero del año 2024, se presentó a la Junta Directiva precisamente este modelo como se ha venido trabajando y en virtud del proceso del proyecto se planteaba la posibilidad de mantener los porcentajes vigentes a diciembre hasta que se lograra implementar este proceso de costeo en la plataforma y ahí sí, digamos, proceder con el cálculo ordinario que se generaría con esta herramienta.

No obstante, el proceso todavía no ha concluido al cierre del año 2024 y es por esa razón que se solicita a la Junta Directiva prorrogar la utilización de estos porcentajes durante el periodo que se vaya a demorar la incorporación de este módulo dentro de la funcionalidad del proyecto OPTIMUS. Tal vez esa es como la explicación amplia y general del porqué de la solicitud.

Directora Ulibarri Pernús: Lo que está es 35 - 65

Sr. Durán Rodríguez: Sí, esa fue la aprobación original. Lo que pasa es que eso se ajusta conforme a las variaciones presupuestarias que se van incorporando. Si nosotros, por decirlo así, hacemos una modificación presupuestaria donde le incorporamos recursos al FONAVI, eso tiene un efecto en esa ponderación. O si le incorporamos recursos al FOSUVI, esos son pequeños efectos, por eso es hay una pequeña variación, pero que se va ajustando conforme se dan los ajustes en las variaciones presupuestarias.

Directora Ulibarri Pernús: Un momentito. Desde el punto de vista del Sistema, para hacer el cambio nada más es hacer el ajuste porcentual y ya.

Sr. Durán Rodríguez: No es para efectos del Sistema. Porque todavía no está implementado

Directora Ulibarri Pernús: Digo, el módulo del costeo del BANHVI, cuando ya esté funcionando. Digamos, ya ahí el sistema va a decirnos cuánto es la reducción porcentual.

Sr. Durán Rodríguez: Exactamente.

Incluso la conceptualización inicial del modelo institucional de costeo, lo que busca es establecer, dado que nosotros lo que generamos son servicios, no son productos, y esos servicios se generan a partir de una fuerza laboral que es el principal componente de generación de los servicios que presta el Banco. Entonces, la base del modelo que se propone es con base en las estimaciones de asignación de tiempo de hora recurso y según los diferentes macroprocesos, procesos, subprocesos, productos y subproductos, establecer como una matriz donde están debidamente separados FOSUVI, FONAVI y los diferentes niveles y los funcionarios, y periódicamente realizar revisiones y actualizaciones para poder ajustar esos porcentajes.

En principio, incorporando ese modelo automáticamente, por decirlo así, y de manera integrada desde la información de la planificación institucional, objetivos y metas, con el presupuesto asignado que también estaría en SAP, se podrían establecer a inicios del periodo.

Por decir algo, si el presupuesto BANHVI de gasto inversión son 8.000 millones, al momento de plantearlo se puede tener el estimado de lo que vamos a incurrir en objetivos y metas, incluso de los beneficios que nosotros esperamos y poder establecer, por ejemplo, que, si el FOSUVI nos cuesta 3.500 millones, bueno, cuánto es 59, cuánto es ordinario dentro de los diferentes proyectos. No va a costar lo mismo o no vamos a incurrir en el mismo costo de un S-001, un S-002 o de un caso individual.

No es lo mismo el costo que se incurre en un ordinario compra de vivienda existente o en un ordinario ingresos medios, que es prácticamente aprobación automática. Ese tipo de, digamos, en realidad lo que nosotros planteamos con esta idea es, tener la capacidad de generar un potencial de información para que precisamente se pueda planificar y controlar. Y sobre esa línea gestionar y establecer los ajustes de la programación.

Directora Ulibarri Pernús: Perfecto, gracias.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Eso hay que consultarlo a la Contraloría?

Sr. Durán Rodríguez: No, señora. Porque lo que la Contraloría nos había planteado en el año 2011 es: "Identifiquen cuánto es el costo de los recursos". Nosotros diseñamos internamente una metodología, se probó en Junta, se remitió a la Contraloría, no recibimos observaciones. Incluso la misma Auditoría Interna, en algún momento, ha hecho valoraciones y en alguna oportunidad los auditores externos. La metodología existe, la metodología de asignación o imputación de los costos, pero la Contraloría no se mete, por decirlo así, con el detalle. Lo que ellos piden es que exista.

Directora Barrantes Castegnaro: Perfecto. Muchas gracias.

1 **Sr. Durán Rodríguez:** Con mucho gusto

2 **Director Presidente:** Yo no tengo preguntas. ¿Algún otro compañero? Entonces someto a
3 votación la propuesta de acuerdo.

4 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación y lo hago en firme.

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

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

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

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

9 Rodolfo ¿será que no nos oye?

10 Anda en carretera, supongo.

11 **Director Presidente:** Sí.

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

13 **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Durán Rodríguez]

14 *****

16 **4° Solicitud de aprobación de 39 bonos extraordinarios individuales**

18 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo voy a aprovechar mientras viene José Carlos, Dago,
19 dos cositas.

20 1) Habíamos visto en diciembre los bonos que se nos habían quedado del Banco Popular
21 y habíamos dicho que los veríamos en enero porque ya no había plata y los presentaron
22 más tarde, etcétera. Y no los hemos visto. Entonces quería saber qué pasa con el Banco
23 Popular.

24 2) Y la otra es sobre Creciendo Juntos, que habíamos quedado en que lo aprobaríamos el
25 mes pasado cuando entrara la plata. Me imagino que la plata ya entró.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Voy en orden, doña Lina. Voy a empezar por el segundo tema. Tal vez
27 vos, Walter, te referís al tema del Banco Popular, proyectos y demás temas.

28 Creciendo Juntos, la empresa desarrolladora quedó de presentar hoy, hoy lunes 3 de
29 febrero, a la entidad autorizada los ajustes y condiciones al tema de variable social. El último
30 día que le di seguimiento fue el viernes pasado. Asumieron ese compromiso. Además, la
31 entidad autorizada asumió el compromiso de revisarlo en un día, es decir, mañana. Y en el
32 compromiso de entregarlo al Banco el miércoles. Si eso viene el miércoles y viene bien, ya
33 estamos listos para verlo.

Directora Barrantes Castegnaro: Pero ¿no habíamos dicho que lo íbamos a aprobar sin variable social?

Sr. Hidalgo Cortés: Era una posibilidad. Efectivamente. Pero como no había entrado el dinero de enero, dijimos: “Tengamos todo listo”. Y de hecho no han ingresado los recursos. Al 3 de febrero, no han depositado enero. Entonces, yo esperarí que depositen en la semana. En cualquiera de los dos escenarios, con o sin, deberíamos tenerlo listo esta semana para estarlo viendo pronto. Eso es Creciendo juntos.

Directora Barrantes Castegnaro: Perfecto.

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

Sr. Hidalgo Cortés: Por lo demás, creo que todo está bien. Y, Walter, del Popular, creo que tenías unos indígenas y algo más en proyectos.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, ya con los casos del Popular indígenas, estamos ya al final. Son los que están programando para la próxima semana, para traerlos aquí a aprobación. Chirripó VII y VIII. Uno de los dos grupos de indígenas son los que ya están listos para traer la próxima semana.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Eso es lo que nos presentó el Banco Popular?

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, señora.

Director Carazo Campos: El VIII es el del Popular.

Directora Ulibarri Pernús: Una pregunta. Viendo el informe que por ahí vi, el informe de FOSUVI que, a propósito, el informe de FOSUVI lo mandaron como correspondencia el de corte a diciembre, pero en realidad eso es un informe que tiene que presentarse aquí, Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Ese informe tiene que presentarse. Se los enviamos doña Eloísa, así porque ya vimos el informe de resultados del año y analizamos bastante FOSUVI. Yo les pedía a ellos que mandaran este de una vez a David porque lo vamos a juntar con el enero, de una vez.

Director Presidente: Cuando gusten.

Sr. Olmos Cruz: Bueno, buenas tardes a todos. Tenemos acá 39 bonos extraordinarios individuales. Igual, van a quedar pendientes de emitir, mientras nos ingresan las doceavas partes de este mes. Para este caso tenemos:

- Grupo Mutual Alajuela; 27 casos que son ₡507.935.927 (quinientos siete millones novecientos treinta y cinco mil, novecientos veintisiete), de los cuales son 20 casos de

compra de lote y construcción, seis casos de construcción en lote propio y uno de vivienda existente. Tres casos de extrema necesidad y cinco adultos mayores.

- Luego tenemos a Fundación Costa Rica – Canadá: Son tres casos, de los cuales son ₡72,894,426.18, son dos en lote propio, uno de compra de vivienda existente y tres casos de extrema necesidad.

- Luego tenemos uno del Banco Popular, por ₡19,578,017.50 es un caso de compra de vivienda existente y 1 de extrema necesidad.

- Tenemos a ASEPANDUIT que son dos casos por ₡32.658.080 (treinta y dos millones seiscientos cincuenta y ocho mil, cero ochenta) de los cuales es un caso de lote y construcción, un caso en lote propio y son de extrema necesidad y un adulto mayor.

- Luego tenemos a Coocique, con dos casos por ₡36.195.307 (treinta y seis millones ciento noventa y cinco mil trescientos siete) de los cuales es un caso de compra de lote y construcción, uno en lote propio y un caso en extrema necesidad de adulto de mayor.

- Luego tenemos a Mutual Cartago con cuatro casos por ₡92.144.107 (noventa y dos millones ciento cuarenta y cuatro mil ciento siete) de los cuales son cuatro casos de compra de lote y construcción, tres en extrema necesidad y un caso de emergencia.

Esos serían los casos extraordinarios que traemos hoy, para su aprobación.

Director Presidente: Perfecto, gracias.

¿Algún comentario?

Don Guillermo, para votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobados en firme.

Director Carazo Campos: Aprobados en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobados en firme.

Director Presidente: Aprobados en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobada

Director Presidente: Listo, seguimos con el punto 5.

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

5° Sustitución de nueve beneficiarios del proyecto El Silencio

Sr. Olmos Cruz: Ahora vamos con una sustitución de nueve beneficiarios del proyecto El Silencio, que aún está en ejecución.

Tenemos el caso de nueve beneficiarios y vamos a leer los nombres y los motivos de la sustitución de estos:

- Mauricio Valeria Alfaro, la compañera sentimental del señor, con quien se postuló no tiene documentos de identidad y su condición es indocumentada.

- Luego la señora Karina Hernández Arias, ella ya tenía un bono de construcción en lote propio desde el año 2023 con Coopeande.

- Luego, la señora Marta Álvarez Martínez, ya tiene propiedad también.

- Luego el señor Luis Felipe Abarca Villalobos, posee una propiedad y además ya contaba con bono del BCR.

- El señor Gabriel Solís Varela, se postulaba con su madre. Sin embargo, ella es propietaria de un lote también.

- Evelyn Molina Fernández: La señora cuenta con bono también donado por Mucap, también en modalidad lote y construcción, ya fue dado a ella.

- Tenemos a Karla Zamora Montiel; ella sobrepasa el salario permitido para Artículo 59, por ingreso económico.

- Tenemos a don Roger Arrieta Albin. Él se postuló únicamente con su padre, sin embargo, él es propietario también de un lote.

- Y tenemos a Marisela Acuña Miranda: Ella cuenta con un bono tramitado por Coocique en la modalidad lote y construcción.

Estas nueve personas se excluyen, para sustituirlos por las siguientes nueve personas. Sería:

- Doña Luisa Noelia Masís Ramírez, madre y jefa hogar con dos hijos.

- Claudia Cruz Varela, jefa de hogar y su compañero.

- Francisco Hernández Espinoza: Jefe y compañero.

- Mally Tatiana Apú Ortiz: Madre jefa hogar con hijo.

- Zeiny Anchía Marín: Madre jefa hogar con un hijo.

- Margarita Georgina Peña Ruiz, madre jefa de hogar con tres hijos y un nieto.

- Scarlet Corea Esquivel, madre jefa de hogar e hijos con tres hijos, de dos, nueve y un año.

Son tres hijos

- María Alejandra Villalobos Zamora, madre jefa hogar con dos hijos.

- Y, Alexander Gutiérrez Rodríguez, jefe compañero e hijo. Son tres integrantes en el grupo familiar.

Entonces solicitamos la sustitución de estas mismas, los cuales son:

- Tres, en condición de "arrimados".

1 - Dos en condición de “alquilada”.

2 - Cuatro en condición de “casa prestada”.

3 Por lo tanto, la recomendación, por parte de la Administración: “Recomendar la sustitución
4 de estas nueve familias, según el Acuerdo # 3, de la sesión 32-2022, de diciembre del 22
5 de diciembre 2022, del Acuerdo de Junta Directiva, del proyecto El Silencio”.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** A mí me gustaría saber, rápidamente, cuál es la razón por la
7 que cada uno no ¿Tenés un detallito?

8 **Sr. Olmos Cruz:** Sí. Esto doña Eloísa...

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, para leer. ¿En alguno de esos casos se preguntó...?,
10 digamos que cuando llegó el ... Bueno, es que claro, se dura tanto en el proceso de un
11 caso que no es nada raro que sucedan estas cosas, pero me llama la atención que en varios
12 casos una de las personas que se estaba postulando tenía propiedad. Entonces, digamos,
13 presumo obviamente que todo eso se estudia. Entonces quiere decir que esas propiedades
14 se adquirieron después de que se postularon y llevaron documentos y estudiaron, porque
15 no sé en qué momento, José Carlos, cuál es el momento en que se estudia ya el caso para
16 digamos analizar el, bueno el 23, si tienen o no propiedades.

17 Entonces ... porque siempre se hace el puro principio para saber si la persona califica y me
18 imagino después obviamente se revisa al final. Entonces supongo que fue en al final que
19 se dieron cuenta que de pronto en el periodo habían adquirido alguna propiedad o ya la
20 tenían. Está muy raro eso. Son muchos.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señora. Justamente le estaba conversando ahora a Walter. Hay que
22 hay que ir a revisar a fondo uno a uno los temas para tener una conversación y darle
23 retroalimentación a la entidad autorizada, porque estos procesos efectivamente se revisan
24 al inicio.

25 El artículo 23 del Reglamento de Operaciones, es el que establece ese análisis previo,
26 donde puntualmente se ve el tema de la conformación del núcleo familiar, el nivel de
27 ingresos, el que no hayan tenido un bono familiar de vivienda previo y que no tengan
28 propiedades adicionales. Cuatro elementos están contenidos en el Artículo 23.

29 Sin embargo, es hasta arrancado o iniciado el proyecto que se confeccionan los
30 expedientes detallados. Habría que sentarse a ver en detalle, fechas y analizar doña Eloísa,
31 si en todos los casos es un asunto antes o posterior a que se hizo el Artículo 23; en cuyo
32 caso creo que - Walter, como te decía -, una conversación que debes tener con la entidad
33 autorizada para prestarle atención a este tema.

Directora Ulibarri Pernús: Podría ser hasta durante el proceso. Fueron a dos entidades y una se apuró y la otra tardó más.

Sr. Hidalgo Cortés: En uno o dos casos fueron por una solución individual, efectivamente durante y se logró resolver.

Directora Ulibarri Pernús: Los otros son los que tenían propiedad, pero la propiedad es muy fácil porque vos te das cuenta cuando la adquirió, si la adquirió antes o durante. Esos son facilísimos y son varios casos. O sea, lo podemos revisar; es muy fácil.

Sr. Hidalgo Cortés: Walter y José, les pedía analizar a fondo, para darle retroalimentación a la entidad. En todo caso hay que continuar, ya no podemos parar. Lo cierto es que el control funcionó porque se está determinando. Sin embargo, no es conveniente que hagamos este tipo de reprocesos. Hay que chequearlo bien y sentarse con la entidad autorizada.

Gracias, doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Y repasarlo con las entidades, digamos, del tema, porque le va a pasar a más de una.

Director Presidente: Voy a hacer la consulta: Pero cuando está el grupo de vivienda haciendo los expedientes y toda la cosa, desde ahí se puede identificar.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí señor, es uno de los filtros, efectivamente, en esa etapa inicial eso se ve, algo pudo haber pasado. Lo cierto es que, en la conformación y las condiciones de estos grupos sociales, son bastante cambiantes, cambian en el tiempo y podría ser hasta no ver caso por caso en detalle y sentarse con la entidad, no podríamos verlo. Pero efectivamente, don Marlon, como usted dice, ese es un momento donde se hace un filtro inicial justamente para garantizar que no haya temas de esta naturaleza.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, y otro asunto es que yo no sé si este proyecto ya venía con familias sustitutas, o ¿es muy viejo para eso?

Porque otra situación que nos puede pasar es que las familias sustitutas que vengan de proyectos también ya resolvieron y entonces estamos ahí trabajando con un grupo de personas que no están calificando.

Entonces, de alguna manera la entidad debería, bueno, primero que si manda sustituta debería ser muy rápido porque está mandando muy tarde. O sea, un proyecto que termina y a los meses yo no cuánto tiene ese proyecto de terminado, pero resulta que un proyecto sigue sin cerrar, no lo podemos liquidar, un montón de cosas, porque no está cerrado, no tenemos sustitutos y somos nosotros los que pasamos aquí el problema, pero la entidad debería estar muy atenta. Bueno, primero los que ya tienen los sustitutos y después que

1 hemos dicho que empiezan a postular con el 70% del proyecto terminado, de avance,
2 deberíamos tener tiempo nosotros para no entrar en esta situación, no atrasarnos y no
3 hacer reprocesos.

4 Gracias.

5 **Director Presidente:** Listo, gracias

6 Someto a votación la recomendación

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

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

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

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

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

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

13 **Director Presidente:** Listo. Seguimos con el punto 6

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

15 **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta acta]

16 *****

17
18 **6° Solicitud de corrección al acuerdo de aprobación de un bono extraordinario**
19 **individual**

20
21 **Sr. Olmos Cruz:** Bueno, aquí la corrección de un bono de vivienda a nombre de Alexander
22 Badilla Hernández, el cual [inintendible] que la familia no tiene que realizar el respectivo
23 aporte de gastos, según su estrato de ingreso, sin embargo, sí se debe aportar 10% los
24 gastos de obligación. Es decir, por monto de ¢45.213 (cuarenta y cinco mil doscientos trece
25 colones). Por lo tanto, el monto corregido al bono es por ¢15.715.907.84 (quince millones
26 setecientos quince mil novecientos siete puntos ochenta y cuatro) y la corrección era por
27 ¢15.072.130, 93 (quince millones setenta y dos mil ciento treinta, punto noventa y tres.).
28 Entonces esa es la [inintendible].

29 **Director Presidente:** Listo. ¿Algún comentario?

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

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

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

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

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

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

2 **Director Presidente:** Gracias.

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

5 *****

6
7 **7° Presentación sobre el análisis del acuerdo N° 3 de la sesión 98-2024, relacionado**
8 **con el financiamiento para vigilancia, mantenimiento, reparación y conclusión de**
9 **viviendas del proyecto Vistas del Miravalles**

10
11 [Se incorporan a la sesión los señores Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento
12 Técnico; Esteban Serrano Chavarría, funcionario de dicho Departamento; y María de los
13 Ángeles Solano Céspedes, asesora de la Gerencia General]

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bien, vamos a repasar este tema y tiene que ver con algunos
15 requerimientos de la Junta Directiva, planteados respecto al proyecto Vistas del Miravalles;
16 más concretamente a la tarea que tenemos de retomar las acciones para la conclusión de
17 este proyecto.

18 Como es un tema un poco denso, nos permitimos hacer más bien un recuento cronológico
19 de los eventos más importantes sobre este caso. Concretamente nos vamos a ubicar en el
20 financiamiento adicional para concluir el proyecto y un asunto relacionado con vigilancia y
21 mantenimiento de este proyecto.

22 Justamente en enero del 2024 presentamos a la Junta Directiva los informes del
23 Departamento Técnico y de la Dirección FOSUVI, respecto al financiamiento adicional y
24 ampliación de plazo para este proyecto por conceptos de vigilancia y mantenimiento. Esto
25 fue en enero de 2024 y arranco en enero de 2024, porque son los temas que hoy nos
26 ocupan.

27 El 29 de enero, la Junta Directiva aprobó el financiamiento para vigilancia y mantenimiento
28 del proyecto Vistas del Miravalles, por una suma que era de aproximadamente noventa y
29 seis millones de colones.

30 Antes de este acuerdo, habíamos sometido a consideración de la Junta Directiva el
31 financiamiento por esos dos conceptos, para sufragar los gastos de seguridad y de
32 mantenimiento en los que había incurrido el desarrollador, desde el momento en que el
33 proyecto se paralizó por las razones que ya hemos discutido ampliamente. No obstante, la
34 Junta para ese momento había decidido que únicamente se le diera financiamiento a Mutual

Alajuela, para trasladarla al desarrollador para el mantenimiento futuro. Y se dijo que no se iba a aprobar ningún mantenimiento hacia atrás hasta que tuviéramos una solución técnica, hasta que tuviéramos un cronograma, hasta que tuviéramos una estimación de costos.

Para ese momento, los noventa y seis millones que se aprueban acá se dejaron en suspenso, decisión de la Junta Directiva en esa oportunidad, y se planteó el financiamiento hacia adelante por una suma que ahorita no recuerdo muy bien, pero creo que era cerca de 26 millones de colones.

Por eso fue por lo que, en enero del 24, pues trajimos otra vez, a solicitud de la entidad autorizada y la solicitud del desarrollador, el reconocimiento de los gastos en que había incurrido el concepto de vigilancia y mantenimiento en años previos.

En julio del 2024 remitimos unos informes también del FOSUVI en el Departamento Técnico, sobre el financiamiento adicional y la ampliación de plazo para terminar las obras de infraestructura y las viviendas de este proyecto. Además, para ese momento incorporamos el oficio de la Asesoría Legal, el 085. que contiene el criterio de la Asesoría Legal para la aprobación del financiamiento. Justamente el 15 de julio se aprobó el financiamiento adicional y ampliación de plazo para la terminación de proyecto Vistas del Miravalles. Ese acuerdo es el Acuerdo 1, de la sesión 55-2024.

En setiembre del 2024, la Junta Directiva emite un acuerdo donde se solicita a la Administración, información sobre un procedimiento ordinario que se había ordenado previamente.

El 16 de setiembre, la Junta Directiva toma el acuerdo de suspender el desembolso de los recursos de financiamiento adicional para vigilancia y mantenimiento del proyecto.

Esto, en el Acuerdo 5, de la Sesión 72-2024. Aquí estábamos hablando de la vigilancia y el mantenimiento que se aprobó en enero del 2024 y que como expliqué ahora, correspondía a los gastos en que había incurrido el desarrollador años atrás.

De igual forma, en esta misma fecha, se emite el Acuerdo 6, donde se deja sin efecto el financiamiento adicional para la reparación y construcción de las viviendas que se había aprobado como parte de la solución integral en julio del 2024.

Posteriormente, en setiembre, yo presenté aquí a la Junta Directiva una nota, un oficio muy puntual, con relación al manejo de la información que se estaba dando en el caso concreto, aun cuando los acuerdos anteriores no habían sido formalmente gestionados o comunicados a las partes interesadas.

El 7 de octubre, básicamente aquí la Junta Directiva da respuesta al oficio de la Gerencia y en resumen lo que dice es: "Nos vamos a abocar al análisis del tema".

El 10 de octubre, en el Oficio 10-46 de la Gerencia, yo hago referencia al Acuerdo 5 de la Sesión 69-2024, que también apunta al Acuerdo 7 de la Sesión 80-2024.

¿Qué tenemos en ese oficio? Cuatro cosas muy puntuales:

- Lo primero, se hace un resumen a la Junta Directiva, sobre acciones realizadas para atender el procedimiento ordinario.

- Se indica que se había requerido hacer un análisis de todo lo que generó la investigación de la Auditoría Interna, todos los hechos dirigidos hacia funcionarios y exfuncionarios del Banco. Se aclaró que era un procedimiento, pues evidentemente extenso, complejo.

- Tercero: En cuanto a los hechos señalados por la entidad, claramente indicamos que era necesario conocer cuál era el resultado de los procesos que para ese momento estaban en trámite y más particularmente, no era factible antes de esta fecha tener claridad absoluta sobre la viabilidad de la construcción de la planta de tratamiento para poder terminar el proyecto.

- Y, por último, se informó sobre el proceso de contratación del Órgano Director que iba a dirigir el procedimiento ordinario que había ordenado la Junta Directiva. En esa misma línea, un día después, el 11 de octubre, remito el oficio 10-52, hice un análisis del Acuerdo 5 y el Acuerdo 6 de la Junta Directiva, donde tocamos estos temas:

- Primero, se hizo un descargo sobre lo indicado por la Junta, el Acuerdo 5 y su relación con el informe de la Auditoría Interna, los procedimientos que se habían ordenado y el asunto de la seguridad del proyecto. Aquí básicamente lo que estábamos aclarando y separando, eran los aspectos que originaron los Acuerdos 5 y 6, donde se suspende la continuidad del proyecto respecto a los procedimientos que surgen de la investigación de la Auditoría Interna y que para ese momento estaban en trámite.

Respecto al Acuerdo 6, hice un abordaje también, bastante detallado respecto al análisis del debido proceso para la apertura del procedimiento que había ordenado la Junta Directiva hacia la entidad autorizada. Y muy importante: hice saber a la Junta Directiva de que tenían necesariamente que valorarse dos aspectos importantes: La motivación del acto administrativo y el debido proceso.

El 17 de octubre, la Junta Directiva dio por recibido el oficio de la Gerencia e indica que se va a abocar al análisis del documento para tomar decisiones en una siguiente sesión. También el 17 de octubre da por recibido el otro oficio de la Gerencia General y señala que se va a analizar para avanzar en una siguiente sesión.

Más adelante, el 4 de noviembre, producto de lo que solicitó la Junta Directiva en acuerdos anteriores, Mutual Alajuela hace un análisis bastante extenso sobre los Acuerdos 5 y 6 de

la Junta, que habían dado por paralizado temporalmente el accionar para terminar Vistas de Miravalles. Este oficio es uno de los más relevantes y la entidad lo entregó a la Junta Directiva el 4 de noviembre.

Básicamente se refiere a la entidad autorizada, a los elementos formales y materiales que motivan el acuerdo de Junta Directiva. Señalan con claridad los impactos para la entidad y las partes involucradas. Agrega la entidad que no se hace una separación de los rubros de vigilancia y mantenimiento del proyecto, que por supuesto difieren al pago de la seguridad para años anteriores que había aprobado también la Junta Directiva. Aclara la entidad autorizada que, al no estar motivado el acuerdo, no queda claro cuál es la relación de los aspectos dispuestos en ambos acuerdos. Señala una incongruencia en el concepto de pago ilegal y se refiere también a la suspensión parcial de los pagos.

En cuanto al Acuerdo N° 5, específicamente señala que en los contratos está claramente establecido el rubro de vigilancia. Aclara que hay un error evidentemente material en el contrato original que se firmó entre la entidad y el desarrollador, pero además señala claramente la entidad que en una adenda en las cuales se amplió el financiamiento y se amplió el plazo de este proyecto, ese error fue corregido. Y decimos que es un error porque en esa cláusula se señalaba en el contrato que cuando se tratara de aspectos no imputables al desarrollador, éste debía asumir el costo de la vigilancia y eso es incorrecto, es claramente incorrecto.

No puede ser que por un asunto que no le es imputable a un desarrollador, nosotros le carguemos, sería ilegal además la responsabilidad de asumir el costo de la vigilancia. Eso fue corregido en una adenda que la entidad autorizada firmó posteriormente con el desarrollador. Bueno, ellos acá también lo aclaran. Además, señalan que no se contemplan los antecedentes del caso y los acuerdos tomados sobre las adendas de los contratos.

Eso es básicamente lo que me estaba refiriendo. Y hace un resumen también de que el tema de mantenimiento y el tema de seguridad pues había sido ampliamente abordado, discutido y justificado, tanto por la entidad como por el propio Banco en los procesos donde se discutió el financiamiento adicional para la conclusión de las obras.

Respecto al acuerdo N° 6, señala que no es claro y que se requieren otros insumos. Es decir. En resumen, lo que dice la entidad es: No comprendemos el detalle de lo requerido en esos acuerdos, ya que el 4 de noviembre había sido entregada esa información a la Junta Directiva. Acá nosotros en el Banco y señala que suspender un pago respecto a un ítem o un rubro que está debidamente justificado, aplicando incorrectamente el concepto de pago ilegal, no es procedente, sin que se perjudique el proyecto.

Dentro de los aspectos que señala la entidad autorizada es: “Es extraño suspender la reparación de las viviendas, pero dejar activo o dejar válido la terminación del proyecto. Sería muy extraño terminar la infraestructura y no terminar las viviendas”. Y eso es básicamente lo que están señalando, entre otras cosas, porque es un documento bastante amplio.

El 16 de diciembre la Junta Directiva toma un acuerdo, el Acuerdo 8 de la Sesión 7 del 2024, refiriéndose a esos dos acuerdos, e instruye más bien que se ejecuten esos acuerdos. Lo que pasa es que, en ese acuerdo, la Junta Directiva dice: “Continúese con la firma de los contratos, termínese el proyecto”, pero al mismo tiempo dice: “No hasta que se haya terminado lo que se había pedido aquí”. Sin considerar que el 4 de noviembre, la Mutual había presentado toda esa información y que la Administración lo había presentado, incluso mucho antes. Entonces, este acuerdo tiene dos elementos que contradicen: Uno dice “continúe” y el otro dice: “No, hasta que se cumpla esto”. Pero ya se había atendido el 4 de noviembre.

Y finalmente, el 8 de enero de este año, la Mutual, en resumen, lo que dice es: “No podemos continuar porque está pendiente la resolución de lo que se presentó el 4 de noviembre”.

En resumen, tenemos dos temas por resolver:

1) El primero, el pago de la vigilancia de mantenimiento del proyecto de años atrás.

2) Si queremos o no queremos terminar el proyecto, porque no sería factible hoy, decirle a la empresa que va a terminar el proyecto y a la entidad: “Firme los contratos, avance, termine el proyecto, pero no pagamos ni la vigilancia ni la terminación de las viviendas”. Yo creo que ese tema tenemos que aterrizarlo.

Bien, por lo tanto, nuestra recomendación es que:

“Con base en la documentación que ya está en poder de la Junta Directiva y la información que hemos suministrado, tanto la Administración como la entidad autorizada, se reconsidere lo establecido en el Acuerdo 3, de la sesión 98-2024. Puntualmente en lo que refiere a que se debe analizar el tema de seguridad y de mantenimiento de las obras para poder firmar el nuevo contrato de administración de recursos para que la entidad autorizada concluya las obras.

Y por supuesto, por eso tenemos que comunicárselo a la entidad autorizada. Recordemos que hay un procedimiento que ya se está llevando a cabo contra la entidad, fue nombrado el Órgano Director, se le facilitó el expediente, lo tiene en proceso y la entidad está haciendo por su parte lo que le corresponde para atender el tema.

1 No voy a entrar a detallar ese aspecto por razones obvias, pero lo cierto es que ya está en
2 proceso y fue comunicado. Si ustedes me preguntan a mí qué hacer con esto, yo creo que
3 el proyecto debe continuar, el proyecto debe continuar. También debo decirles que el
4 análisis de unas cláusulas contractuales, el análisis de un contrato para la toma de
5 decisiones de esta naturaleza no puede hacerse de manera aislada, uno no puede agarrar
6 un marco normativo y concentrarse en una única cláusula sin entenderlo en su integralidad,
7 sin entenderlo en su contexto, por supuesto, sin comprender la naturaleza de todo el
8 proyecto. Yo creo que el proyecto debe continuar.

9 En todo caso, será el procedimiento que se está llevando a cabo el que determine si hay o
10 no alguna responsabilidad adicional de la entidad autorizada. Para eso se nombró el Órgano
11 Director y no sólo por el tema de las familias, que es al final de cuentas el más importante.
12 Es que además ya están próximos a vencer algunos permisos y algunas autorizaciones de
13 Vistas de Miravalles que costó demasiado tener y que, si se vence definitivamente, pues es
14 casi como arbitrar de cero en cuanto a la parte técnica.

15 No sé Walter, si recordás cuándo vencen esos permisos o autorizaciones; o Mariella, para
16 que tengamos claro todos que este asunto hay que terminarlo.

17 Tampoco es factible ejecutar parcialmente el acuerdo donde se autoriza el financiamiento
18 para terminar el proyecto, si no lo reformulamos. Si nosotros queremos decirle a la entidad
19 “Termine solo la infraestructura”, entonces que termine solo la infraestructura, pero habría
20 que darle la orden en ese sentido y habría que preguntarle a la empresa desarrolladora, si
21 solo quiere terminar la infraestructura. Así que eso es lo que creemos. Toda esa
22 documentación está en poder de la Junta Directiva.

23 Bien, si hay alguna consulta, la aclaro, si hay alguna consulta de tipo jurídico, Ericka también
24 me acompañan a esto. Y, si hay alguna consulta desde el punto de vista técnico, para eso
25 está Mariella, está el equipo que ha tenido a cargo el tema y bajo la dirección de Walter.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** El Acuerdo 3 de la sesión. ¿Me lo puede mostrar, por favor?
27 Para ver la redacción.

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** De hecho, es bastante complejo, solo teniendo este expediente con
29 este montón de separadores uno puede entender esto. Es bien enredado.

30 **Sra. Masís Calderón:** El último acuerdo incluso es un poco incomprensible desde que se
31 tomó el acuerdo para poder ejecutar y suscribir los contratos. De hecho, cuando se tomó el
32 acuerdo yo le decía, don Dagoberto. Incluso le dije a don Walter ese mismo día, que no
33 entendíamos ese acuerdo para poder llevar a la firma del contrato.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y por qué no nos preguntaron? Porque también se puede
2 escuchar la grabación y haber entendido el concepto en general

3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, a mí me había sorprendido cuando me dijeron que
4 hace meses no se habían firmado los contratos porque no entendían lo que habíamos
5 acordado. Y para mí también era clarísimo lo que habíamos acordado.

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** El acuerdo dice: “Primero, que se cumpla cabalidad con lo dispuesto
7 en el Acuerdo 8 de la Sesión 7 y el 1 tal, del 24”. Pero después dice: “Se reitera la instrucción
8 contenida en el Apartado 3 de los Acuerdos 5 y 6. Y los Acuerdos 5 y 6, son los que deciden
9 “Paren, no sigan, no se financia la vigilancia del mantenimiento y no se financia la
10 reparación de las viviendas”. Dice: “En cuanto a que previo a la suscripción de los contratos,
11 - y aquí es donde está el problema -, previo a la suscripción de los respectivos contratos, la
12 Administración del Banco y la entidad autorizada deben haber realizado las evaluaciones
13 técnicas, legales que permitan comprobar la procedencia del pago, tanto por concepto de
14 vigilancia como por concepto de reparación y conclusión de las viviendas”.

15 Entonces, es extraño ir a terminar el proyecto conforme lo estableció el acuerdo, pero, por
16 otro lado, dice: “No, hay que hacer una evaluación del tema de la reparación de las
17 viviendas, el pago de la vigilancia y el mantenimiento” y ese es el tema del que se partió.
18 Independientemente de esto, la entidad autorizada presenta [inintendible] el 4 de
19 noviembre. Lamentablemente ese tema se discutió en privado, nosotros no participamos, y
20 se quedó ese tema el 4 de noviembre pendiente hasta que la entidad autorizada manda un
21 recordatorio, diciendo ¿Qué pasó con el asunto? Y, además ya nosotros habíamos hecho
22 referencia a los Acuerdos 5 y 6.

23 Vea esto don Marlon y señores de la Junta. El enredo de todo esto es la Cláusula 7 del
24 contrato firmado entre la entidad y la empresa constructora. Porque esa cláusula dice lo
25 siguiente: “Mientras se encuentre vigente el contrato o haya que prorrogarlo por causas no
26 imputables a la entidad autorizada ni al constructor, correrá bajo responsabilidad del
27 constructor el costo de dichas prórrogas y el servicio de seguridad y vigilancia del proyecto”.
28 ¡Ese es el problema! No es factible que nosotros le digamos a un desarrollador: “Las causas
29 no le son imputables, pero pague usted la seguridad”.

30 Es claro, y ese análisis lo abordó la Asesoría Legal. Es claro que el servicio de vigilancia se
31 prestó, es claro que el servicio de vigilancia no lo dio el desarrollador, y eso lo discutimos
32 aquí ampliamente.

¿Qué hizo la entidad autorizada? Se percata de esto y más adelante hace una corrección al contrato y en unas adendas, lo corrige y rectifica de que evidentemente es responsabilidad del constructor si le es imputable.

La cláusula 13.^a decía en el inciso J) “El constructor se obliga a mantener y vigilar el proyecto hasta tanto las viviendas no hayan sido adquiridas por los beneficiarios finales. La vigilancia de las obras ejecutadas se debe realizar en forma proporcional a las que se encuentren deshabitadas y conforme se formalicen las operaciones, etcétera.

Entonces, cuando se hace el análisis y se aborda este tema, de si el daño a las viviendas es responsabilidad o no del constructor, nos agarramos de la Cláusula 7 y la cláusula 13.^a Entonces se interpreta que, en cualquier caso, el desarrollador debe asumir la penalidad, y eso no es factible. Jurídicamente no es factible. Nosotros no podríamos hacerlo, incluso hay resoluciones y dictámenes que claramente señalan eso. Claro está, hasta que no se determinen responsabilidades siguiendo el debido proceso.

Entonces, don Marlon, ese es el origen del tema. Esas dos cláusulas son las que llevan a decir: “No procedamos con la reparación de las viviendas porque esto dice que el desarrollador tenía que cuidarlas de por vida y no vayamos a pagarle la seguridad y el mantenimiento anterior, porque existía esa cláusula”. Aunque, nosotros mismos tomamos el acuerdo de pagar seguridad y vigilancia en determinado momento hacia adelante y dejamos pendiente lo que estaba hacia atrás, porque se requirió que presentáramos un informe específico del tema de la vigilancia por los años anteriores, y bueno, ese informe fue discutido acá en la Junta Directiva.

Reitero: Mi posición sería que rectifiquemos este acuerdo y le demos la instrucción a la entidad autorizada de que continúe y por supuesto que sigan las investigaciones y lo que tiene que seguir respecto a la determinación de posibles responsabilidades.

Yo diría que eso es lo más conveniente, en este momento.

Director Presidente: Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Gracias. Bueno, el 16 de diciembre yo me encontraba en forma virtual en la Junta, pero cuando se estaba viendo el punto para retomar el proyecto en esa sesión, la intención de todos era retomararlo, advertí que específicamente por lo señalado en el Acuerdo 5 y 6, que ahora se comenta, no era solo retomararlo, que había que contestar los otros aspectos que se señalaron en el Acuerdo 5 y en el Acuerdo 6.

Y recuerdo de eso muy claramente, creo que lo dije en Junta, porque eso me hizo a mí no votar los Acuerdos del 5 y 6 y referirme en forma privada en el acta, porque fueron acuerdos privados, el por qué no lo votaba. Y de ahí que en esa sesión le pedí yo a don David, que

le diera a los miembros de Junta, copia de los Acuerdos 5 y 6 que no se podían disponer porque habían sido de forma privada, para que vieran que no solo era retomar el proyecto, sino que había que contestarlo.

En la redacción que se leyó, creo que la leyó un miembro de Junta Directiva, con los señalamientos, podemos ir a donde dice que – o por lo menos yo lo comprendí así -, que la Administración quedaba facultada para que, si había, como ya se había discutido tanto antes, pero la Junta o cinco miembros de esta Junta estarían en esa valoración si se tenía los criterios técnicos y legales para poder entonces, que efectivamente la Administración pudiera actuar con eso.

Ahora, lo que estoy viendo es entonces que eso no fue lo que comprende ni la Administración ni la entidad. Y como el 5 y 6 se discutió en forma privada, yo quisiera proponerles más bien don Marlon y compañeros de Junta, que entremos privadamente a analizar el 5 y 6, porque yo por lo menos en forma virtual, cuando lo aprobé, esperé o comprendí que lo que se le daba era la instrucción a la Administración de que si contaba con el análisis técnico y jurídico, podía entonces entrar, a continuar, fuera lo del tema de la seguridad, o fuera lo referente al tema volver otra vez a la reconstrucción de las casas que fueron organizadas.

Entonces, sí quisiera dejar en actas constando que esa parte del acuerdo, yo por lo menos la comprendía, aunque no estaba en esta sala de Junta que conllevaba eso, pero creo conveniente antes de retomar lo que nos pide la Administración, entrar a sesión privada y ver con don David, el Artículo 56, para ver si efectivamente eso es lo que se comprendió o si como dice la Administración y la entidad, bajo esa interpretación de ese acuerdo, lo único que les hace ver es que el proyecto no debe continuar hasta que eso esté totalmente claro. No sé si me expliqué.

Director Presidente: ¿Les parece? ¿Doña Lina? Don Marcos, ¿Está de acuerdo?

Director Carazo Campos: Yo sinceramente, como don Guillermo, para mí estaba muy claro el acuerdo. No sé dónde se no se entendió bien, pero no sé si sea necesario ir a contestar estos acuerdos o con lo que Dagoberto nos dice hoy, yo creo que entrar en discusión nuevamente esto, todas las veces que lo hemos visto, no sé. Don Marlon, si podemos tomar algo más ágil con lo que dice don Dagoberto y si legalmente lo podemos hacer, yo diría que debemos enviar. Creería yo que está ya suficientemente discutido, todos estamos claros de lo que queremos, que es que esto avance, entonces no creo yo que sea tan necesario discutirlo privado ni nada, si con este acuerdo que Dagoberto nos trae y que

1 legalmente se puede, yo diría que votemos y que esto continúe, que es lo que todos
2 queremos.

3 **Director Alvarado Herrera:** Tal vez don Marco, yo no tenga problema, porque la
4 Administración lo que pide es que se quite esa parte, se reconsidere esa parte del acuerdo.
5 Entonces eso es lo que nos está pidiendo. Quitarlo significa entonces que no nos referimos
6 a esa parte y por tal motivo no arreglamos lo que pidió la Junta Directiva en el Acuerdo 5 Y
7 6, porque precisamente por eso traté de explicarme al principio que yo desde la casa lo que
8 pretendía hacerle ver a la Junta es que no era solo retomar el proyecto, porque el Acuerdo
9 5 y 6, pedía más cosas. Y es precisamente que ustedes llegaron a la redacción.

10 Entonces lo que estoy más bien motivando es que leamos otra vez el 5 y 6, para ver lo de
11 la redacción del Artículo 3 y si no es la modificación del artículo, porque para todos, no sé
12 los demás, pero usted y yo comprendimos que era, si ya la Administración tiene los
13 argumentos técnicos y legales, entonces siga adelante con los temas que fueron ahí
14 cuestionados o por lo menos momentáneamente parados bajo el Acuerdo 5 Y 5. No sé si
15 me expliqué, don Marcos.

16 **Director Carazo Campos:** Sí, sí, totalmente de acuerdo.

17 **Director Alvarado Herrera:** Entonces mejor entremos a conocer lo del 5 y 6 y lo
18 comparemos con el Artículo 3 y si tenemos que echar para atrás, como lo dice la
19 Administración, vemos entonces qué es lo que hay que redactar, con respecto a esos
20 temas. Ese es lo que yo considero.

21 Gracias.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Vos decís, Marlon

23 **Director Presidente:** Saquemos un ratito para estar seguros y ya. Entonces don David,
24 detenemos la grabación un momentito.

25 **Sr. López Pacheco:** Voy a poner pausa.

26 [Se declara un receso y se retiran de la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Muñoz
27 Caravaca, Masís Calderón, Olmos Cruz, Salas Rodríguez, Serrano Chavarría, Solano
28 Céspedes y López Pacheco]

29 *****

31 **8° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del**
32 **proyecto de Bono Colectivo Parque Plaza León XIII y Parque La Fabiola**

[Se reinicia la sesión y se incorporan los funcionarios Hidalgo Cortés, Muñoz Caravaca, Masís Calderón, Olmos Cruz, Salas Rodríguez y López Pacheco]

Director Presidente: Con respecto al punto 7 y 8, quedan agendados para el próximo lunes y también a la espera del informe del señor auditor, para el próximo jueves Dagoberto, el punto 7 y 8, lo vamos a dejar para el próximo lunes, pero de primero en la agenda y un informe del auditor que llega el jueves

Sr. Hidalgo Cortés: Perfecto. Walter, entonces vamos al punto 9.

Director Alvarado Herrera: Yo nada más quisiera dejar constando en actas que el punto 7 se trasladará, debido a que el Auditor ha señalado que debe de presentarle a la Junta un informe correspondiente.

Gracias.

Sr. Muñoz Caravaca: Don Marlon. Yo, como técnico que soy, nada más la preocupación mía es que el proyecto se sigue [inintendible], el inventario que se hizo, que fue la base de las ofertas de las empresas va cambiando sustancialmente porque el atraso viene y además de eso viene [inintendible], todos estos temas para que lo tengan en cuenta, que este proyecto tenía que haber iniciado prácticamente en diciembre la construcción, pero seguimos atrasando. Tienen los temas, ustedes son los que además tienen que tomar la decisión.

Quiero apostar como técnico, que los riesgos se van implementando para costos y para lo que es también la parte de vencimiento de temas como el servicio a la planta, el tema de permiso de vertido, todo eso está venciendo en mayo de este año. Entonces para que lo tomen en cuenta que es un tema muy, muy delicado que puede dar [inintendible].

Directora Barrantes Castegnaro: Por cierto, perdón, ahora que habla de lo de la planta, en algún lugar leí que había un cambio de criterio. El problema con esta planta es que antes no se autorizaba si no tenía en permanencia el nivel que debía tener.

Sr. Muñoz Caravaca: Tiene que estar en flujo permanente.

Directora Barrantes Castegnaro: Exacto.

Lo que leí es que eso cambió y que ahora hay una disposición reglamentaria según la cual autorizan a que el flujo sea intermitente.

Voy a buscar a ver a dónde lo leí y se lo paso, porque si eso es así, eso significaría un ahorro enorme en dinero y en tiempo para nosotros y sobre todo para los usuarios, enorme.

Sr. Muñoz Caravaca: Eso sería genial

Sr. Hidalgo Cortés: No lo he escuchado, pero bueno revisémoslo, Walter.

Directora Ulibarri Pernús: No, es que quería saber, porque entendí que los permisos vencían. ¿Cómo están las fechas de vencimiento de los permisos para estar seguros de que no tenemos problemas?

Sr. Muñoz Caravaca: Prácticamente todos están en mayo del 2025.

Directora Ulibarri Pernús: Okey. Entonces de aquí al lunes estamos bien.

Director Presidente: Sí, don Walter, muchas gracias ahí por el comentario. Nosotros ya asumimos el compromiso de los miembros de aquí de la Junta y con ese informe de auditoría del lunes, por eso le dije a don Dagoberto, verlo en los primeros puntos del próximo lunes para no dilatar esto y tomar la decisión ya definitiva el lunes.

Directora Ulibarri Pernús: El auditor nos indica que el jueves estaríamos viendo el informe y ya para el lunes, ahí mismo nosotros discutiríamos. Ya para el lunes vamos a tener una decisión.

Director Alvarado Herrera: Perdón, yo quería nada más hacer ver que yo en lo personal comprendo muy bien lo que señala don Walter y comprendo muy bien que efectivamente hemos querido llegar a retomar el proyecto como se estableció en el Acuerdo 16 de diciembre.

Gracias.

Director Presidente: ¿Don Walter?

Sr. Muñoz Caravaca: También para aclarar; lo acaban de actualizar. A finales de abril vencen los permisos de construcción de Miravalles, también.

Directora Ulibarri Pernús: Una pregunta técnica. ¿Si se inician las obras, antes de la fecha de vencimiento, ¿Sigue corriendo el permiso de construcción, sin problema? ¿Ya no hay que reactivarlo? ¿Todos los permisos siguen bien si se empiezan las obras, antes del vencimiento? Entonces no hay problema, porque estamos en febrero. Habría que reactivar en febrero.

Director Presidente: Sí, pero ya del lunes no puede pasar.

Sra. Salas Rodríguez: Este es un informe de solicitud de ampliación de plazo para el proyecto de bono colectivo de parques que se está desarrollando en la comunidad León III. Aquí se está interviniendo la plaza de León XIII y un parque que se llama La Fabiola. Este es un proyecto tramitado por Grupo Mutual y la empresa adjudicada para el diseño y la construcción, que es CONANSA. Lleva un 68% de avance constructivo, un financiamiento total de 769 millones y el vencimiento del contrato es el 17 de febrero del año 2014. Como pueden ver, ya se tiene prácticamente un año de vencido.

1 Hemos estado trabajando fuertemente con Grupo Mutual para actualizar los plazos.
2 Inclusive esta solicitud que les presentamos el día de hoy es para hacer ajustes
3 simplemente del contrato y recalcular multas, porque aun así estamos con tiempos
4 atrasados.

5 Grupo Mutual, les actualizo: Yo tuve una reunión con ellos la semana pasada y se conversó
6 de que ellos tienen en trámite una solicitud también de la empresa por unos cambios que
7 se está proponiendo por parte de la Municipalidad, en el alcance original del proyecto.

8 Esto como es un bono colectivo y el alcance lo aprueba el MIVAH, tienen que ir al MIVAH,
9 tienen que ajustarse los diseños y después para poder hacer los cambios a nivel de
10 construcción. Entonces este proceso sí es un poco lento. Básicamente es un cambio de
11 unas mallas por unas tapias en el parque La Fabiola y la colocación de césped sintético en
12 lugar de césped natural en los parques. Entonces estos cambios sí tienen que ejecutarse y
13 es lo que están también un poco atrasándonos el cronograma.

14 Como les digo, es la presente solicitud, como ustedes lo van a ver, vamos a reconocer
15 plazos, pero plazos vencidos, pero es como les digo, para poder ajustar y actualizar los
16 contratos y poder llevar así el pago de multas como corresponde o el cobro de multas, mejor
17 dicho, por parte de Grupo Mutual para la sección que les corresponde.

18 En cuanto a los antecedentes, este bono colectivo se aprobó en el año 2021, era un proceso
19 de diseño y construcción y a pesar de que fue en el año 2021, no empezó la construcción,
20 sino que fue toda la parte de diseño y tramitología que se fue ejecutando por el consorcio
21 CONANSA – COTERRA S.A.

22 Se han aprobado financiamientos adicionales ya en este proyecto por 200 millones de
23 colones, uno de ellos, el último, por 100 millones de colones aproximadamente, por unos
24 reajustes de la oferta que se tuvieron que ejecutar previo al inicio de la construcción. El
25 proyecto cuenta con un avance real constructivo del 68%, en el cual de los dos parques
26 entre la plaza de León XIII y La Fabiola. (La Fabiola es el parque que lleva más avance).

27 Actualmente se encuentra en ejecución. Es importante mencionar que el contrato venció el
28 21 de octubre del 2024, la fase constructiva para el parque León XIII y el 20 de agosto del
29 2024 para La Fabiola. Esto es porque, a pesar de que había un solo contrato de obra, las
30 fases constructivas tenían vencimientos diferentes.

31 Por otra parte, el parque León XIII posee un avance promedio 46%, mientras que el de la
32 Fabiola un 79%. Eso es lo que nos da el 68 que estamos conversando.

Dentro de la solicitud de ampliación de plazo, la entidad autorizada solicitaba para el parque La Fabiola, siete días adicionales, para la fase de tramitología y 13 días adicionales, para la fase de lluvia, en ambos parques.

La justificación: La primera es por un atraso ajeno al desarrollador debido al proceso de tramitología. El 4 de setiembre se realizó la consulta al CEFIA, sobre cómo se debía clasificar el proyecto, ya que había algunas dudas con respecto a la tramitología de los parques, para ver si era revisado o no por el Ministerio de Salud y por Bomberos.

Finalmente, el 22 de enero se realiza un rechazo al proyecto por haberlo clasificado como un proyecto de sitio en reunión pública, donde el Colegio nos dice que efectivamente que no, que hay que modificarlo. Se hacen las consultas y es el 2 de febrero de 2024 donde se sube nuevamente a revisión el proyecto a la plataforma.

El 5 de febrero se tiene la tasación del proyecto por parte del CEFIA.

El 15 se tiene ya la bitácora habilitada y es el 16 de febrero donde se obtiene la nota por la Municipalidad de Tibás, donde indica que ellos se basan en el Artículo 75 de la Ley de Construcciones y no requieren de permiso de construcción, ya que es un proyecto en áreas recreativas que se desarrolla en terrenos del municipio. Entonces, con esto finalmente se obtiene el permiso de construcción y es donde se da la trazabilidad.

Aquí es donde se da la ampliación de los siete días de tramitología.

Después ellos presentan este detalle de los días de afectación por lluvia, esta bitácora, en donde van marcando efectivamente las fechas y los tiempos en donde la lluvia, la precipitación fue mayor al promedio establecido en la zona y es entonces donde ya no se pueden ejecutar las labores, principalmente porque estas son actividades de movimientos de tierra y no es como en otros proyectos que a veces en días de lluvia podemos trabajar a lo interior de los edificios o de las viviendas, aquí básicamente todo es movimiento de tierras o actividades constructivas al exterior, entonces realmente se ha visto afectado.

En total se suman: 5.8 días y en este otro detalle son 7 días. Al final, estamos recomendando afectar el proyecto por 13 días en ambos parques, después de todo el análisis realizado.

Al final el plazo constructivo de La Fabiola se ampliaría entonces hasta el 6 de setiembre del año pasado y para el parque 13 se emplearía hasta el 7 de noviembre del año pasado. Como les decía, esto yo sé que son tiempos que están atrasados, pero entonces esto ¿Qué le da a la entidad autorizada? Que es a partir de estas fechas donde ya debería de empezar el cobro de las multas correspondientes en ambos parques, si es que no tiene justificación para las nuevas ampliaciones que ellos mismos están todavía analizando. Estas son

1 algunas de las fotografías con el avance constructivo y la situación actual en ambos
2 parques.

3 Esta es la plaza de León XIII y estos son el parque La Fabiola.

4 Eso sería, don Marlon y Directores de Junta.

5 Gracias

6 **Director Presidente:** Gracias Mariella.

7 Don Guillermo y don Marcos

8 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Mi pregunta es ¿Por qué no lo vimos antes? Si la
9 ampliación de plazos es de setiembre, dice La Fabiola y en el parque León XIII, 7 de
10 noviembre.

11 **Sr. Muñoz Caravaca:** Si hubo todo un trabajo que hizo la entidad del Departamento Técnico
12 con FOSUVI, sin embargo, también nosotros este tema ya lo teníamos visto desde el año
13 pasado. Fue por temas de espacio en la agenda que no se pudo agendar, hasta que ya no
14 [inintendible]

15 Pero ahí también le cedo la palabra a Mariella, para que explique un poquito el tema de por
16 qué también se presentó, si no me equivoco, fue a finales de noviembre cuando ya teníamos
17 todo listo, pero te doy la palabra para que empieces.

18 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, sí, aquí este proceso se llevó con la entidad porque
19 inclusive al inicio, cuando la empresa constructora, presenta la solicitud de cambio de
20 ampliación de plazo, hubo que llevar un proceso con la entidad autorizada porque no
21 estaban de acuerdo con los tiempos que estaba pidiendo la empresa y los que estaba
22 recomendando la entidad autorizada. Entonces ahí se llevó bastante tiempo el análisis.
23 Posteriormente ingresó aquí al Banco y nosotros tuvimos varios cuestionamientos también,
24 principalmente con la justificación que habían enviado para el tiempo de la tramitología. No
25 habían mandado bien esa trazabilidad de días que les acabo de exponer.

26 Entonces, dentro del trámite de nosotros también duró un poquito más el que la entidad
27 respondiera a ese subsane y mandara finalmente. Y como lo acaba de decir también don
28 Walter, nosotros lo completamos el año pasado, pero por situaciones de agenda en las
29 sesiones de Junta Directiva no se había podido ver antes. Inclusive me parece que estuvo
30 un par de sesiones antes ya en la propuesta de agenda, pero aun así se vio trasladado y
31 hasta el día de hoy es que ya finalmente lo estamos pudiendo exponer.

32 **Director Presidente:** Gracias. ¿Estamos, Guillermo?

33 Marcos, Adelante.

1 **Director Carazo Campos:** Gracias. En la misma línea de don Guillermo, pero más allá, a
2 mí me gustaría saber si contractualmente no hay alguna cláusula que diga cuánto tiempo
3 antes se puede pedir la ampliación de un plazo, porque es que yo no entiendo, o sea, como
4 un año después vamos a pedir una ampliación que se venció en febrero y que le damos
5 plaza noviembre y un año después.

6 A mí me parece esto, con todo respeto compañero, de verdad que no es procedente, yo no
7 me explico, pueden decirme que no hubo tiempo en agenda, pero es que el plazo, tuvieron
8 que haberlo pedido desde antes de febrero que se le vencía, no en noviembre, ni en
9 setiembre, ni nada, era antes de enero del año pasado.

10 Entonces yo no sé si la Asesoría Legal me puede decir de una cláusula, donde esto se
11 permita, de nosotros hacer un plazo de entrega con un año posterior, donde ha vencido el
12 plazo y no sé. A mí, compañeros, la verdad es que estas cosas me asustan.

13 Entonces me gustaría tener claro el panorama. Gracias.

14 **Sra. Salas Rodríguez:** Don Marcos, perdón, la consulta no es a nosotros los técnicos. Me
15 parece que es a Legal. O ¿necesita que yo le amplíe un poco más?

16 **Director Carazo Campos:** Sí, exacto.

17 **Sra. Masís Calderón:** Mariella, sí es a Legal, lo que pasa es que tiene razón don Marcos,
18 porque el problema es que esto es un proyecto de bono comunal y aquí efectivamente a
19 eso me iba a referir yo ahorita después de que ellos hicieran los cuestionamientos, porque
20 esto de hecho salió a licitación y según recuerdo, de hecho el León XIII y La Fabiola, de
21 hecho se había iniciado, según lo que recuerdo, había iniciado un poco atrasado porque se
22 habían dado algunas apelaciones o estos de Mutual Alajuela y según lo que recuerdo,
23 incluso el plazo se había atrasado porque habían algunos problemas con la política
24 "Conozca a su cliente" en la empresa y se habían dado algunas apelaciones y demás.
25 Incluso no se había arrancado en el momento de la orden de inicio y esto es una licitación
26 y al ser una licitación se rige por los principios de la contratación administrativa. Entonces
27 no es un proyecto tal cual los que nosotros manejamos de financiamiento.

28 Entonces sí, debemos tener claro que no se puede manejar, como lo está diciendo
29 claramente don Marcos. O sea, no se puede manejar que el contrato venció en una fecha
30 y que ahora nosotros le estamos ampliando, si el contrato está vencido y está vencido en
31 una fecha, no podemos decir que lo vamos a postergar, porque se rige por los principios de
32 la contratación y como está establecido en un procedimiento de licitación tal cual está en la
33 licitación.

1 Entonces no podríamos estar como lo está definiendo usted en la parte final de ese párrafo
2 del contrato.

3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Y entonces ¿Qué tendríamos que hacer?

4 **Sra. Salas Rodríguez:** Yo quiero aclarar ahí tal vez una situación: No es que el contrato se
5 venció. Lo que estamos pidiendo ampliar es la fase de finalización del proceso constructivo.
6 Recordemos que los contratos son un poco más amplios que las fases de construcción,
7 porque vienen temas de entrega de obras, temas de devoluciones de garantías, cierres
8 técnicos y financieros. Y lo que nosotros estamos aquí ajustando en este momento es la
9 fase de finalización del proceso constructivo, para ver entonces cuál es el último día a partir
10 del cual ya nosotros consideramos que ese atraso que se está ejecutando y dando en el
11 proyecto, es imputable a la empresa y viene entonces a partir de ahí ya el cobro de las
12 multas. Son cosas diferentes, quiero dejar ese tema claro.

13 **Sra. Masís Calderón:** Okey. Entonces lo que estamos hablando de otra cosa, porque si
14 usted lo que está diciendo, o sea, si lo que está recomendando es una ampliación de plazo,
15 es otra cosa, porque si usted nos trae aquí una ampliación, estaríamos indicando que usted
16 estaría solicitando la ampliación sin el cobro de multas. Y aquí, ahorita estás hablando de
17 otra cosa, porque si ya yo digo ... [inintendible]

18 **Sra. Salas Rodríguez:** Permítame. Lo que yo digo es que desde el momento en que se
19 venció el plazo constructivo hasta el 6 de setiembre, no habría cobro de multas para el
20 parque de La Fabiola. Por eso estamos diciendo: "Se amplía el plazo hasta el 6 de
21 setiembre".

22 ¿Qué quiere decir? Que del 6 de setiembre hasta que ellos finalicen y terminen de construir
23 ese parque, eventualmente vendrá el cobro de multa. Y en el parque León XIII, desde que
24 terminó el plazo anterior hasta el 7 de noviembre, es que no estarían cobrándose las multas.
25 Por eso es por lo que se pide que se amplíe el periodo constructivo hasta el 7 de noviembre,
26 y a partir del 7 de noviembre hasta que ellos terminen la construcción, ese es el plazo, el
27 tiempo que la entidad autorizada tendría para estar cobrando multas, porque ese es el plazo
28 que definitivamente en este momento no han justificado todavía.

29 Como les digo, en la reunión que yo tuve la semana pasada con Grupo Mutual, ellos dijeron
30 que ya ellos tienen una ampliación de plazo adicional que están analizando y que
31 próximamente estarán enviando. Por cuántos días y cuánto es lo que van a reconocer, eso
32 todavía no lo conocemos nosotros. Pero el cobro de multas estaría efectivo para cada parte,
33 dependiendo de las obras y lo que dice el contrato, como les repito.

La Fabiola, a partir del 7 de setiembre sería el primer día de foro de multas, y para el parque León XIII, sería del 8 de noviembre en adelante, hasta el día de hoy, porque no han acabado.

Director Carazo Campos: Compañeros, a mí me gustaría ver ese contrato y que doña Ericka lo revise a ver, porque la contratación administrativa se rige totalmente diferente a lo de los proyectos. O sea, ahí siempre hay cláusulas que dicen hasta tal fecha usted tiene para certificar sus atrasos y como yo voy a decir hoy es muy fácil, hasta el 7 de noviembre, yo de ahí para adelante multas, depende, porque están analizando otro plazo de ampliación, o sea, imagínense febrero 2025 y se venció en setiembre y nosotros todavía estamos esperando aquí a que le den otro plazo de ampliación.

O sea, por Dios, tuvieron que haberlo entregado hace rato. Se suponía que tenía que haber su plazo de ampliación. No puede ser que nosotros llevemos la administración de un proyecto de esta manera, me preocupa grandemente, o sea, yo no entiendo totalmente esto. O sea, ese plazo desde febrero se venció; sea constructivo o lo que sea, se venció. No puede ser que hoy, un año después vengamos a decir: "Ah sí, es que estaba esto y tiene hasta setiembre y hasta noviembre".

No, a mí me parece que contractualmente en esto, la Administración Pública no es tan abierta y tan no sé, tan condescendiente, me parece que no doña Ericka y a mí me gustaría que usted nos explique qué es lo que vamos a hacer y qué es lo que está proponiendo la Administración y que lo que está de acuerdo con el contrato y que se permite. Si no, por lo menos, yo no estaría de acuerdo en aprobarlo, si el contrato no lo permite.

Entonces, don Marlon y compañeros, me gustaría ver el contrato, ver la fecha en que se vence el proyecto realmente, como dice Mariella, que es otra fecha de vencimiento, no el plazo constructivo nada más y ver qué pasó con esto, porque no puede ser que nada más presente una ampliación de plazo un año después y nada más la traigamos y visto como si nada pasara. Alguien tiene que dar responsabilidad de esto.

Director Presidente: Yo cuando leí esto, pensé que se habían equivocado en el año.

Directora Ulibarri Pernús: Yo estoy de acuerdo con Marcos, sí.

No sé, don Walter o don Dagoberto si tienen algo adicional que agregar.

Sr. Hidalgo Cortés: No, yo no, yo no quiero agregar nada. Ya lo aclaró Ericka.

Sr. Muñoz Caravaca: Yo tampoco.

Director Presidente: Entonces sería pedir, doña Ericka, los contratos para que nos dé el criterio y después agendarlo.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Cuánto tiempo necesita para no atrasar más esto de lo que ya está?

Sra. Masís Calderón: Ocho días.

Directora Ulibarri Pernús: ¿En ocho días usted daría su informe?

Entonces, Dago, sería reprogramar la presentación.

Director Presidente: Perfecto. Listo.

9° Presentación de informe sobre visita a las islas Chira y Venado

[Se incorporan a la sesión los señores Allan Calvo García y Alexander Aguilar Sobalbarro, funcionarios del Departamento Técnico]

Sr. Muñoz Caravaca: Mariella, Alexander y Allan, tal vez, hacer una breve referencia antes de iniciar la presentación, el origen del porqué está ustedes acá hoy y por qué estamos haciendo esta presentación. Algo muy breve.

Sra. Salas Rodríguez: Si me permiten, claro. Esta fue una visita técnica que realizaron los compañeros, el arquitecto Alexander Aguilar y el Ingeniero Allan Calvo, a las islas de Chira y Venado para confirmar y verificar cómo estaba el proceso constructivo y el manejo de los materiales, la calidad de los materiales en los casos individuales que se estaban gestionando y tramitando en ese momento en las islas.

Específicamente, esta visita se hizo a finales del mes de noviembre y se pudo corroborar la situación de 44 viviendas. Esta visita se hizo como verificación, a partir de una denuncia que llegó en su momento, bueno, no fue tanto una denuncia, sino un informe que realizaron y que se hizo a finales del año pasado, y a partir de eso es que los compañeros asistieron, hicieron esta verificación.

La idea nuestra es que en el segundo grupo que se vaya a estar ejecutando, volvamos a ir nuevamente y haciendo sucesivo a cada grupo de casos en las islas, que se vayan a ir ejecutando, vamos a tratar de estar nosotros por lo menos una vez en todo el proceso para ir a verificar el estado constructivo de estas viviendas, máxime porque, bueno, es una situación nueva, son nuevos los beneficiarios, nueva la población, nuevas las condiciones. Entonces sí es importante estar nosotros también atentos un poco a lo que está aconteciendo con estos casos.

Ahora le voy a ceder la palabra a Alexander y a Ana, que son los que hicieron el informe, la verificación de los casos, para que les cuenten un poco qué fue lo que encontramos.

1 **Sr. Aguilar Sobalbarro:** Buenas noches, un gusto estar aquí con ustedes.

2 Como bien decía Mariella, nos dimos a la tarea de hacer una inspección que duró tres días:
3 Dos días en la Isla de Chira y un día en Isla Venado; siendo que, en Isla de Chira, en este
4 grupo es donde se concentran 32 viviendas y en Isla Venado, solamente 12.

5 Tenemos que a hoy existen 140 casos emitidos. De estos 140, 44 son los que están en Isla
6 Venado y en Isla Chira, digamos a los que fuimos a visitar; pero en la visita encontramos
7 43 de estos construidos a un 95% y uno en su momento de la visita a un 30%.

8 Estos porcentajes que aparecen aquí en la diapositiva corresponden al estado actual. Los
9 43 ya están al 100 y el casito que nosotros vimos al 30, en este momento se encuentra al
10 95%. Los 43 ya han sido entregados a los beneficiarios y el que está pendiente, pues con
11 obvias razones, todavía no. De los 140 tenemos 19 ahorita nuevos casos formalizados, que
12 es el segundo grupo que se va a empezar a construir próximamente. Tengo entendido por
13 parte de la entidad que estos estarían arrancando ahora en febrero, después del 15. Y,
14 tenemos en trámite, dos en proceso de formalización y 65 de ellos en permisos de
15 construcción.

16 Como les decía, hicimos la visita en noviembre, los días 20, 21, 22 y a la fecha de la visita
17 encontramos que todo el conjunto de viviendas estaba en un 95%, siendo que lo que
18 encontramos fueron detalles ya de acabados que estaba la empresa dando como pintura,
19 algunas obras de colocación de hojalatería, cosas meramente de repellos en el área de las
20 duchas, a las cuales hicimos observaciones y más adelante en las imágenes que vamos a
21 mostrar voy a detallar un poquito más de esto.

22 Como decía, tenemos 32 viviendas en Isla Chira y 12 en Isla Venado. Dentro de los
23 comentarios que recibimos por parte de los beneficiarios, que en su mayoría fueron de los
24 casos visitados, topamos con la suerte de que ellos estuviesen ahí en ese momento.
25 Muchos de ellos manifestaron su satisfacción y agradecimiento con el producto. Esto
26 manifestado en la posición BANHVI, no en la posición de la entidad ni en la posición del
27 constructor, sino al darse cuenta de que éramos representantes del BANHVI, manifestaron
28 esto en el sentido de satisfacción y agradecimiento.

29 Les hicimos ver, para que hicieran conciencia de que las viviendas aún no estaban
30 finalizadas y que por ende no podían ser todavía entregadas; máxime que estábamos
31 haciéndole observaciones a la empresa y algunos detalles que todavía digamos, no estaban
32 del todo bien o no estaban bien y que debían de ser corregidos y modificados. No
33 encontramos focos de contaminación al ambiente, ni tampoco grandes cúmulos de
34 escombros de materiales en ninguna de las obras, los escombros normales de labores que

se estaban realizando por parte de los contratistas del empresa y en realidad pues el desorden mayor quizás se debía a las mismas inclemencias climáticas que rondaron en ese periodo de meses ahí para atrás, en donde sí visualizamos que los terrenos estaban muy húmedos, muy embarrialados, las obras más expuestas a estas cosas que eran los tanques sépticos y cajas de registro sanitarias, estaban sucias, pero por obvias razones en donde el agua, la saturación de los suelos, el agua corrió por encima de ellas y bueno, fueron elementos que les hicimos ver que ya a la hora de la entrega tenían que ser entregados correctamente limpios y visiblemente ordenados en [inintendible] .

En Isla Chira, visitamos 31 viviendas de las 32, que ya no nos alcanzó el tiempo para visitar la primera casa que se realizó, que fue como la casa modelo, esa no la vimos, vimos el resto de las 31.

Aquí se muestran digamos, algunas fotos de las 31 casas terminadas y de la vivienda que encontramos en el proceso de obra gris, que es la que aún está pendiente por finalizar. Las casas entonces están esparcidas por toda la isla, no es un conjunto que esté aglomerado, en una sola posición. De hecho, esta casa que está en obra gris es quizás la más alejada, es el punto más alejado que visitamos desde el camino principal tuvimos que meternos por la montaña a caminar alrededor de unos 500 metros, hasta casi llegar muy cerca de lo que fue la playa. Es una de las viviendas que está muy cerca de la zona marítima terrestre. Dentro de las observaciones que hicimos a la empresa es que evidenciábamos las diferencias de los niveles con respecto al nivel de suelo.

En planos está indicado que la diferencia del nivel de piso terminado con la diferencia del nivel de terreno natural son 20 cm., lo normal son 15, pero en planos viene referenciado 20. Lo importante es que exista una diferencia, eso es lo importante. Sobre todo, en terrenos en donde ya digamos la saturación por eventos climáticos se nos da con mayor velocidad. Entonces esta característica de protección para la vivienda es importante, se los hicimos ver a ellos, que es importante que se dé.

En esta filmína de aquí abajo, que es la parte posterior de esta casa de acá, se denota que el nivel de piso de las pilas está prácticamente cercano a lo que es el nivel del terreno. Eso le destacamos a la empresa de que esto debería de respetarse y que debía de manejarse la colocación de esos materiales más por debajo de ese nivel, para evitar este tipo de cosas. Aquí quiero señalar que un detalle importante es que, a nivel del plano, este grafiquito que ven aquí que fue colocado, es el único gráfico dentro del plano que muestra una dimensión que indique la diferencia de nivel. En las elevaciones y secciones del plano, lo único que se

muestra es en la gráfica que hay una diferencia, pero no se indica ni a nivel de simbología, a nivel de acotamiento.

Sr. Muñoz Caravaca: Ahí tal vez, Alexander, a ojo clínico, con la experiencia que tenés, ¿Cómo ves la ejecución de las obras?

Sr. Aguilar Sobalbarro: A nivel general, la infraestructura construida, o sea, el elemento construido se ve bien, o sea, está bien. Son pequeños detalles como este que no se tuvo quizás el cuidado correspondiente o quizás por la falta de información gráfica del plano no lo respetaron, pero digamos cosa curiosa que se respeta al frente, pero no se respeta atrás. O sea, son cositas, detallitos que nosotros le hicimos ver al constructor que digamos que debían de respetarse, pero en sí nosotros como profesionales que hicimos visita de todas las viviendas, podemos decir que todas las viviendas están en un estado muy bueno de construcción.

Como todo producto tiene su espacio de mejora y pienso que el producto como mejora no solamente es en el proceso constructivo, sino también tiene que venir desde la génesis, que es el diseño plasmado en la gráfica, que es la guía o la receta que tienen los constructores para poder construir de una mejor forma o de una mejor manera.

Directora Ulibarri Pernús: Una preguntita, ¿será que yo veo mal o es la foto? No sé si es la foto. Esa la de arriba a la derecha, veo como que hay diferencia, como que la casa está inclinada. Bueno, como el techo tiene más ancha.

Sr. Aguilar Sobalbarro: No, es la perspectiva.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Y el de la izquierda de abajo también? ¿Es la perspectiva eso que se ve una línea más ancha y después más angosta? ¿Es perspectiva?

Sr. Aguilar Sobalbarro: Bueno, este es uno de los detalles, por eso pongo ahí que encontramos diferencias no consistentes con planas, porque, digamos, ese saliente que se visualiza ahí en esa imagen corresponde a la cercha que debería estar sentada sobre el eje de la pared. Esto lo encontramos en algunas, en su mayoría está sentada sobre el eje de la pared, pero en varias sí encontramos este detallito.

Directora Ulibarri Pernús: Detallote

Sr. Aguilar Sobalbarro: Que está desfasado.

¿Por qué razón se desfasó? No lo sé.

¿Por qué razón no se corrigió? Lo que dice el director de la obra es que no lo vieron a tiempo, cuando hicieron la visita, no llegaron a tiempo. Y ya estaba todo construido. Ya estaba, incluso ya estaba colocado el techo.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Aquí tenemos inspector de la entidad? ¿Cada cuánto llega?

1 **Sr. Aguilar Sobalbarro:** Tengo entendido que llega cada dos semanas.

2 **Directora Ulibarri Pernús:** ¡Qué raro!

3 **Director Presidente:** Don Marcos, adelante.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, ¿Usted pudo corroborar eso en la bitácora? que llega
5 cada dos semanas.

6 **Sr. Aguilar Sobalbarro:** No señora.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** No vio la bitácora.

8 **Director Presidente:** Don David, ahí está don Marcos.

9 **Sr. López Pacheco:** Sí señor.

10 **Director Carazo Campos:** Compañero, ¿usted puede volverte la filmina donde estás
11 hablando del desnivel con el terreno?

12 Si vemos ahí, lo que está marcando eso es un detalle de un cimientito, donde habla 20 cm.
13 es del nivel de placa del cimientito, a nivel de terreno terminado, porque no dice nada, se
14 supone, que sería la losa, porque al otro lado están los 10 cm que imagino que es la colada
15 de la losa de concreto. Porque es que cuando usted habla de nivel con el terreno
16 determinado, es muy diferente a este detalle. Eso no tiene nada que ver con estos
17 cimientitos, cuando uno hace una casa típica de estas, que creo que esto es, si no me
18 equivoco, es armablock, me parece, porque es un sistema, creo que es armablock o es
19 mampostería normal, porque lo que marcan esos planos casi siempre son 15 cm de lastre,
20 7 y medio de lo que es la colada de la losa de concreto, que esos 22 cm es más o menos
21 lo que vendría, del nivel del terreno, pero no tiene nada que ver con esto, porque aquí más
22 bien le falta, que casi esto siempre lleva eso más dos o una hilada y media enterrada.
23 Entonces no sé, este detalle creo que no tiene que ver nada con eso que vos hablás.

24 Y lo otro es que, si vemos lo que usted está marcando no es el piso de la casa, eso es el
25 cuarto de pila. Y el cuarto de pila, siempre se cola casi que aparte de la casa. Entonces no
26 podemos decir que por esa foto que usted está viendo, el piso está igual. Habría que hacer
27 unos núcleos de concreto, unos núcleos al piso, para ver realmente si está cumpliendo con
28 lo que dicen los planos.

29 Entonces, creo que en esa parte no estamos tan claros en que tal vez esa chorrea del
30 cuarto de pila, pueda ser que tuviera el espesor de lo que diga el plano de la chorrea, que
31 pueden ser 7 cm y medio a 8, que es lo que marca casi siempre esos planos. Entonces,
32 nada más quería dejar claro ese tema, porque me parece que estamos confundiendo
33 conceptos ahí con el tema de lo que es el tema de la losa de contrapiso, con lo que es la
34 elevación con respecto al nivel de piso terminado.

1 Nada más quería dejar claro ese tema ahí.

2 **Director Presidente:** ¿Doña Eloísa?

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo quería preguntarle: Esa parte, que es la parte de atrás
4 de la casa, lo primero es que estas casas no tienen canoa ni bajante, porque son a caída
5 libre. Entonces las aguas andan por todos lados, lo cual uno esperaría que estas viviendas
6 tengan cierta altura con relación al piso, precisamente por la problemática, porque además
7 llueve muchísimo. Uno esperaría que esos niveles sean más altos, por lógica, por la zona.
8 Esa diferencia de nivel que se ve ahí, en la parte posterior, ¿De cuánto sería, dado su visita?
9 ¿De qué estamos hablando, a nivel de grosor? ¿5cm.?

10 **Sr. Aguilar Sobalbarro:** 5 cm.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** 5 cm atrás. Si, no. Es muy poco.

12 Okey, gracias.

13 **Sr. Aguilar Sobalbarro:** Con gusto.

14 **Director Presidente:** Don Guillermo.

15 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, comprendo que ustedes hicieron las visitas a las
16 casas. Pero, lo que quería era más bien saber cómo se complementa esto, con la respuesta
17 a los señalamientos que hicieron, que tenía que ver con temas como: Hay casas nuevas
18 construidas, se construyen en sitios donde no era precisamente la casa que se iba a
19 reparar, incluso construcciones a la par de la casa que se debió reparar, construcciones en
20 otros sitios donde no había viviendas, construcciones dentro del mismo núcleo familiar, en
21 otra parte. Entonces, eso era un poco lo que lo que quisiera saber. No sé si me estoy
22 explicando.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, gracias don Guillermo. Totalmente claro. Este informe salió al final
24 del año pasado. Justamente la semana pasada me reuní con José Carlos y con Mariella y
25 les hice devolución del informe, porque no contenía todos los elementos del informe que
26 nos enviaron.

27 Mariella me solicitó 10 días para complementarlo, y le solicité que hoy viéramos la parte
28 técnica, el resultado de la visita de campo, justamente porque hay otros elementos que hay
29 que incorporar a ese informe. Ya esto lo conversé ampliamente con el equipo y les pedí
30 referirse línea por línea, párrafo por párrafo al informe para incorporar esos elementos. Ya
31 la gran mayoría están estudiados, pero todavía faltan algunos y hay que incorporarlos en
32 este informe y así se lo requerí al equipo; las sugerencias y [inintendible]. Yo lo tengo muy
33 presente, así que espero que en ese plazo se me presente el informe completo para poderlo
34 revisar, avalar y presentarlo a la Junta Directiva.

Hoy lo que nos interesaba, y así le comenté a don Marlon, la semana pasada, era ver el resultado del trabajo de campo, porque esto no acaba solo con la parte técnica. Así que lo tengo presente, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Muchas gracias.

Me queda claro, esperaremos entonces las referencias ya propiamente a los hechos señalados y dentro de ellas comprendo que se señalaban deficiencias constructivas, que espero que también ahí puntualmente se puedan resolver.

Gracias.

Director Presidente: Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Quiere decir, Dagoberto, que en esa visita que hicieron los compañeros del Banco, sí vieron, digamos, las situaciones que se identifican en esa carta, que no tiene que ver solo con lo técnico - constructivo, sino con que, si se ubican aquí o allá, o sea, si la situación de la ubicación de las viviendas es la correcta, en el lote correcto. ¿Eso fue visto y nada más que no viene en ese informe?

Sr. Hidalgo Cortés: Tengo que verlo, doña Eloísa. Como repito, el informe como fue presentado no cumple con lo requerido ni por la Gerencia antes de que llegara este informe, pedí un informe antes del tema, ni cumple con todos los alcances del informe.

Entonces, no voy a referirme a si lo vieron o no lo vieron, eso tiene que trabajarlo el equipo y lo veremos entre nosotros para poderlo traer. Cosas que no hay que ir a revisar, como, por ejemplo, para aclarar que lo que se señala en ese informe no es correcto, en el sentido de que hay personas que están siendo beneficiadas y que no están en el censo, para eso no ocupamos el Departamento Técnico. Para eso existe un censo que se hizo, que fue avalado por el IMAS como responsable de censar a las familias de Islas, eso no es un tema del Banco y ahí está.

Y ese censo está en nuestros sistemas y las familias que calificaron, son únicamente las de ahí. Pero así hay otros temas. Yo no quisiera adelantarme a eso, doña Eloísa, espero que me comprenda, sino hasta que tenga el informe completo del tema y tenemos el compromiso de tenerlo rápido

Directora Ulibarri Pernús: Esa era mi segunda pregunta, porque tenemos casos de esta empresa ahí, en trámite y es importante saber si hay alguna situación y si no, todo estaría maravilloso.

Entonces, ¿Cuándo crees que podrías traernos el informe?

Sr. Hidalgo Cortés: Mariella, de lo que hablamos la semana pasada, hablamos de 10 días para completar el informe, ¿Cierto?

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, sí señor. Nosotros vamos a ir contestando línea por línea,
2 como lo hemos estado haciendo ya en los ejercicios anteriores, que también hemos tenido
3 que presentar descargos.

4 Como lo decía don Dagoberto y lo mencioné al inicio, esto es como la radiografía de lo que
5 los muchachos observaron en sitio. Ellos fueron a las 44 casas, porque también la denuncia
6 o el documento inicial presentado en noviembre, tampoco hace referencia puntual a casos
7 específicos, sino que es una denuncia anónima, no sabemos específicamente a cuáles
8 casas se refieren.

9 Entonces nosotros sí hicimos un barrido por todas las casas. Como dijo Alexander, solo
10 una, la primera, la casa modelo, fue la que no se verificó en esta ocasión, pero ya sí se
11 había revisado, inclusive durante la primera visita que se había ejecutado ya a la zona.
12 Entonces, ante esa situación es que hicimos como un barrido técnico y confirmando todas
13 las características, las condiciones constructivas y demás de cada uno de los casos, se hizo
14 este informe y ahora sí, después viene ya como decir, el descargo a la denuncia pública.
15 Pero eso es que le pedí a don Dagoberto el plazo adicional, porque sí, este informe
16 correspondía a esa radiografía de lo observado en sitio.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Okey. Gracias Mariella.

18 Puntual, doña Eloísa, 10 días, dos semanas son esta y la que sigue para que ellos terminen
19 esto y la siguiente para que ellos lo presenten acá. Se necesitan cinco días por lo menos.
20 Mientras tanto, lo que les pedí fue verificar y garantizar que las viviendas se vayan
21 terminando, como ya lo mostró Alexander en este proceso. Yo también tengo un par de
22 recomendaciones, porque no las voy a adelantar hoy, respecto a todo lo que hay en Islas,
23 pero eso lo vamos a ver, cuando veamos el informe completo.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Una pregunta técnica, cuando ustedes llegan, hay una casa
25 que está como un 30% de avance, que es la que se ve en block. Ustedes ahí pudieron
26 verificar, si el contrapiso está bien y si hicieron algún tipo de análisis y si los cimientos están
27 bien hechos, ¿Cómo se dieron cuenta si está bien construida la parte gris?

28 **Sr. Aguilar Sobalbarro:** Bueno, a nivel de lo que es el contrapiso, que es puntualmente su
29 pregunta, visualmente, digamos, se nota una superficie sana, cero grietas, cero
30 quebraduras en ella. Entonces, visualmente es lo que uno técnicamente puede ver y
31 determinar que el concreto es un concreto bueno, que es una estructura buena.

32 Lamentablemente no puedo ver más allá de lo que está a nivel de superficie, pero en vista,
33 digamos, de lo que vimos en todos los demás y queríamos justamente por eso ir a esta que

estábamos en obra gris, porque es justamente la que nos dio un poquito “más de carnita” a nivel técnico, para determinar si las paredes, si las vigas, si los cimientos estaban bien.

Directora Ulibarri Pernús: Esa es mi pregunta. ¿Los cimientos, ustedes verificaron que estuvieran bien? Porque por fuera uno lo puede abrir y verificar.

Sr. Aguilar Sobalbarro: Tendríamos que haber picado, pero en esta visita que hicimos ahí no había personal de la empresa trabajando en ese momento, solamente nos llevaron los personeros de la empresa, por solicitud mía y de Allan para poder ver. Sí, nada más.

Directora Ulibarri Pernús: O sea, lo que era por fuera, lo visual, nada más y no sabemos si está bien.

¿De cuándo es la nota? ¿Cuándo nos mandaron? ¿Qué fecha tiene esa nota?

Directora Barrantes Castegnaro: Eso era lo que iba a mencionar yo, perdón, la denuncia que recibimos, la recibimos en octubre. En octubre quedaron de que la Administración quedó de que en 10 días nos daría un informe, después nos dijeron que no habían podido ir porque condiciones climáticas, y vamos por febrero. Ahora en febrero, vamos a dar 15 días más.

Directora Ulibarri Pernús: Tres semanas.

Directora Barrantes Castegnaro: Tres semanas son 15 días, días hábiles. Cada semana tiene cinco días. Tres semanas, tres por cinco 15, 15 días. Sí, eso dije, 15 días. Ahora le vamos a dar 15 días más.

Me parece bien, me parece que esto a mí me aclara que lo que denunciaron no era correcto. Yo no hubiera esperado que el personal técnico abriera huecos y se fijara en los cimientos. Me imagino que hay un proceso de fiscalización de la entidad que debería haber verificado cómo están los cimientos. Digamos, si ni siquiera los verificamos en tierra prometida, a donde tenemos duda y la tuvimos oportunamente aquí, yo no hubiera esperado otra cosa. Entonces me parece muy bien, lo que nos está presentando. Lo único que lamento es que tardemos tres meses o cuatro meses en responder a una denuncia. Y bueno, ahora tenemos una nueva, porque Ada hizo una nueva, sobre esto mismo, Ada Acuña.

Sr. Hidalgo Cortés: Un caso puntual, señala en general cosas que podrían tener relación con esto, efectivamente.

Directora Ulibarri Pernús: Sabés que mi posición de revisar más profundo de una casa es porque cuando llegan, encuentran las casas casi terminadas. Entonces, en realidad ya cuando se hizo la visita, seguramente cuando se hizo la denuncia estaba muchísimo en básica, pero ya cuando ustedes llegan y visitan, pues obviamente ya hay más. Más estas casas que en un mes se levantan muy rápido. Entonces por eso yo le preguntaba, porque

una manera de uno verificar y realmente si se ha cumplido con la normativa, básicamente porque solo una casa está en block, yo estuviera picado, pero esa es mi posición.

Gracias.

Sr. Muñoz Caravaca: Para aclarar, doña Eloísa, sí. Es que si nosotros tuviéramos el equipo para hacer eso. Es decir, llevamos un penetrómetro para ver la resistencia, el concreto y todo el asunto, pero la instrucción que recibieron los compañeros era visual y que eso es lo que tenemos en este momento y ellos lo que hacen es que revisan también lo que son las [ininteligible] y todo el asunto para ver cómo se está desarrollando el proyecto. O sea, a nivel visual, ellos determinan de que la obra va ejecutándose de una manera normal a lo esperado.

Y a doña Lina, sí, si no me equivoco, esta denuncia fue a final de octubre que se presentó, podemos recordar que todo lo que fue el mes de noviembre, fue un mes pico, en cuestiones de mal clima y la gira se tuvo que posponer una, dos, tres veces, hasta que fue en la última semana de noviembre fue cuando lograron ir y tenemos que recordar de que en diciembre son dos semanas prácticamente de trabajo y retornan y presentan el borrador del informe, que es el que se está ahorita revisando. Lo presentaron ahora a finales de enero y es el que se está revisando. Entonces, ahí es donde estamos viendo los temas, - Perdón, diciembre me está diciendo don Dagoberto -

Ahí es donde vemos los temas de que, si bien es cierto, se está durando un poquito más, pero también hubo temas que ya se han aclarado anteriormente con respecto al atraso del porque la gira se presentó extemporánea, por decirlo de alguna manera.

Adelante.

Sr. Aguilar Sobalbarro: Voy a continuar y voy a seguir pasando las filminas, porque digamos aquí lo que hicimos fue ir ítem por ítem en el mismo orden que están presupuestadas.

Entonces estamos en la parte de los techos, ahí encontramos algunas diferencias, diferencias que fueron solicitadas propiamente por los beneficiarios. Me contaba hoy don Walter que uno de ellos pidió que no se le colocara este petatillo porque él quería poner aire acondicionado dentro de la casa, entonces él solicitó que este tipo de solución de petatillo no se le colocara ahí.

Dentro de esas cosas, pues obviamente encontramos también detalles de acabados que se los hicimos ver a la empresa y que esperaríamos en la siguiente visita corroborar de que hayan sido acatadas, en virtud de un buen acabado para recepcionar un producto.

Director Presidente: ¿Pero hay flexibilidad para eso, para que una persona diga que le ponga un detalle, le quite uno y le ponga otro?

Directora Ulibarri Pernús: Eso no se hace.

Sr. Hidalgo Cortés: En realidad no debería ser. Sin embargo, uno entiende que durante el proceso constructivo en algunos casos las empresas tienen alguna flexibilidad. Lo importante es que no se separen de las especificaciones y normas técnicas con las que cada uno fue aprobado.

Es normal que en el camino alguien pida algo, depende mucho de la empresa, depende un poco de la entidad y si lo que está solicitando pues es algo que agrega, que agrega valor, pero no se puede salir, don Marlon, del marco bajo qué cada caso fue aprobado.

En todo caso, cualquier cambio debe ser justificado y anotado en bitácora y es de responsabilidad del personal responsable, la empresa y la entidad autorizada que fiscalice.

Sr. Aguilar Sobalbarro: Aquí, digamos, la observación que se le hizo a la empresa es que, si ustedes lo notan, digamos los petatillos son diferentes. Entonces se les hizo ver que entre más tipificado esté el producto, menos espacio hay para las personas de quejarse de que porqué a uno sí y a este otro no.

Y además a nivel constructivo incluso es muchísimo más sencillo fabricar un producto típico y colocarlo. Entonces, digamos eso fue una observación, obviamente este es un primer ejercicio y creo que da el espacio para no replicarlo en los que siguen.

En repellos encontramos muy buen acabado, muy buen acabado en los que son los repellos externos e internos, generales de la casa. No así en el repello lujado, ahí no encontraron mano de obra calificada y los repellos que encontramos no eran, no llegaban a la característica del lugar, a las paredes de la ducha. El piso llevaba originalmente piso lujado, pero la empresa decidió colocar cerámica, sin costo adicional.

Los cielos internos son en tablilla y la colocación e instalación de ellos es también de muy buen acabado, de muy buena calidad por parte del operario de instalación.

La ventanería en aluminio y vidrio, corredizas. Todas corredizas.

En aleros: Aquí encontramos algunas observaciones de acabado propiamente, muy de acabado. Esto lo que decía, detallaba lo del piso, que el piso originalmente era lujado y la empresa le dio un catálogo de pisos a las personas para que seleccionaran el que más les gustaba.

También se colocaron en algunos baños. En algunas duchas se colocó piso en el área de la ducha que no llevaba, que llevaba también lujado, pero la empresa le dio la salvedad al cliente de que si él conseguía la cerámica, él se la colocaba.

1 Como decía bien don Dagoberto, flexibilidad, digamos, por parte del constructor.

2 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Esa cerámica del resto de la casa sí la puso el constructor?

3 **Sr. Aguilar Sobalbarro:** Todo el piso. Sí señora.

4 Aquí encontramos algunos detalles, como no sé si lo logran notar en esta fotografía, no sé
5 cómo, pero creo que lo hicieron antes de colocar el cielo del alero, clavaron los tornillos de
6 adentro para afuera. Entonces estas cosas solicitamos que fuesen subsanadas y que no se
7 repitieran.

8 También encontramos que, en algunos casos, no todo, pero digamos en algunos casos la
9 hojalatería ya estaba oxidada y la empresa se comprometió a cambiarla. Entonces estas
10 son de las cosas que en la siguiente visita que se haga a la Isla, son temas de ir a repasar,
11 de ir a corroborar que hayan sido de acatamiento.

12 En la instalación sanitaria, yo hice pruebas en donde me encontré agua, hice pruebas de lo
13 que eran los sistemas sanitarios, lavatorios, fregaderos, y todo funcionaba perfectamente.
14 Como pueden ver en la fotografía de la izquierda, hay creatividad de protección en las
15 tuberías, y bueno, en la de la derecha hay creatividad en la instalación de la tubería, en la
16 columna de ventilación, aquí quisiera nada más detallar que las columnas de ventilación no
17 se están marcando en los planos constructivos. Y este es otro detalle que se los hicimos
18 ver al desarrollador para que le pusiera cuidado, porque en este tipo de construcción, en
19 este tipo de material, el material permite que la columna de ventilación viaje por dentro de
20 la celda del block y no de esta forma adosada a la pared. Esto se aplica para las que son
21 de baldosas, pero en las que son de block, la columna de ventilación puede viajar
22 perfectamente por la celda del block y salir al techo.

23 Funcionalmente es lo correcto y estéticamente es lo mejor. Entonces este tipo de vueltas
24 de tubería no es lo más apropiado para la columna de ventilación.

25 Los tanques sépticos: Como les decía, nos encontramos todos los tanques sépticos;
26 obviamente por las condiciones ya el terreno y la construcción de todos los drenajes y pues
27 determinamos que ahí están los drenajes, sí corroboramos toda la existencia de todos los
28 tanques sépticos y obviamente vimos espacios de terreno en donde el profesional director
29 de la obra nos indicó: "Ahí está el drenaje"

30 Las puertas originales del proyecto tuvieron que ser cambiadas, todas. Como lo pueden ver
31 en la fotografía de la izquierda, eran de un material preformado y se llenaron de hongos,
32 todas, todas, todas se llenaron de hongos. Asumimos que por las condiciones climáticas y
33 de la salinidad del área y todas fueron cambiadas por puertas de pino que por las mismas
34 condiciones climáticas, como se puede ver en la fotografía de la puerta pintada, la madera

1 tuvo algunas contracciones en ella y detallitos como estas que quedaron espacios de
2 pintura expuestos, iban a ser subsanados por ellos.

3 En lo que son los muebles: El mueble del fregadero tuvo una mejoría, no se apoyó sobre
4 estructura metálica, como se logra hacer habitualmente en tubitos, sino que se aprovechó
5 la tipología constructiva de las paredes para hacerlo en una losita de concreto y la de las
6 pilas que estaban apoyadas en las paredes.

7 Pintura: Con la pintura fue también lo mismo, el constructor les dio un talonario a los
8 propietarios: "Escojan". Y, en su mayoría, - por eso es que está esta foto -, todas las casas
9 en su mayoría son de ese color. Hay muy pocas en tono papaya y hay pocas en tono más
10 clarito, como en un beige.

11 **Directora Barrantes Castegnaro:** Casi todas son así como celestes.

12 **Sr. Aguilar Sobalbarro:** En ese tono, sí señora. Le llaman verde menta.

13 **Director Presidente:** ¿El color también la gente lo escoge?

14 **Sr. Aguilar Sobalbarro:** El color también la gente lo escogió.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Eso es parte de la deferencia que tener con estas casas. En
16 proyectos debería ser igual.

17 **Sr. Aguilar Sobalbarro:** Le doy el espacio aquí al compañero, que esta es la parte ya, de
18 inspección eléctrica.

19 **Sr. Calvo García:** Buenas noches a todos, gusto en saludarles y es un gusto estar por acá
20 de nuevo.

21 Con respecto a la obra eléctrica de las viviendas, lo que verificamos fue la existencia de los
22 componentes mínimos requeridos, que es lo que típicamente realizamos en una inspección,
23 durante una visita de campo.

24 Para este caso en particular, lo que tenemos es una obra eléctrica que describe los
25 requisitos de la salida de tomacorrientes necesarias por aposento, la cantidad de circuitos
26 mínimos requerida, las protecciones específicas como de falla de arco y de falla tierra según
27 la sección en donde se ubica la salida de tomacorriente y se mostraron algunas
28 observaciones puntuales, algunas que son parte del proceso constructivo y otras que se
29 encontraron en alguna vivienda en particular.

30 Por ejemplo, el tablero por rotular ya se encontraba con los circuitos ramales instalados,
31 pero como parte del proceso constructivo que era parte de los detalles que estaban
32 pendientes, faltaba rotularlo esto para el tablero y para la prevista del calentador de agua.

33 [inintendible]

1 Entramos en una de las viviendas, este es uno de los puntos también que tenemos para
2 mejora en el proceso constructivo y como mencionaba ahora Alexander, en el caso de la
3 columna de ventilación, este también es un remanente parecida digamos de la mano de
4 obra que está acostumbrada a trabajar en prefabricado, porque esa tubería fácilmente
5 puede ir dentro del sistema constructivo que estamos manejando, entonces técnicamente
6 cumple, pero no es digamos lo recomendado que nosotros podemos tener esa tubería
7 dentro y nos evitamos que quede expuesta.

8 Luego, para estas viviendas por la ubicación que tienen algunas, algunas de los cables
9 alimentadores son bastante superiores en distancia a lo que típicamente manejamos,
10 típicamente el retiro de la vivienda está a unos 5 o 10 metros de donde está la vivienda,
11 entonces se construyen subterráneos. En este caso, se construyen aéreos porque hay
12 algunas distancias que superan incluso los 100 metros. Entonces se instalan postes de
13 cuadrados de 4X4 y en algunos casos lo que se determinó es que no estaban los aisladores
14 de porcelana que son importantes. Eso lo que hace es mantener el cable alejado del poste
15 en caso de alguna falla por alguna razón que no quede energizado también el poste.
16 Entonces bueno, los dos casos que vimos así fueron señalados ahí puntualmente y se
17 atendieron inmediatamente. Pero a nivel general, la obra eléctrica de las viviendas se
18 presenta sin mayores problemas.

19 **Sr. Aguilar Sobalbarro:** Bueno, ya para ir resumiendo, como les decía al principio, el
20 producto constructivo es bueno y tiene posibilidad de mejora.

21 Los detalles, este es otro digamos detalle que hicimos ver que no es digamos que no es
22 grave a nivel constructivo, pero digamos que a nivel de lo que está planteado en la gráfica
23 del plano no es lo que debe de construirse o mostrarse como resultado final que es
24 diferencias de nivel de fondo de vigas. Pero bueno, son cosas que también ya hicimos la
25 observación y que van a ser corregidas y acatadas para los siguientes grupos.

26 Encontramos otros detalles, es que digamos habían paredes o elementos de vivienda muy
27 cerca de cortes de terreno y a esta situación sí solicitamos que a estos casos en particular,
28 se les pudiera retirar a 1 metro, construir a 1 metro el pie de talud para que estos cortes tan
29 cercanos a la pared, no se erosionen y no vayan a - No es que van a hacer algún daño a la
30 construcción porque son niveles muy, muy bajos - .Pero digamos no, a la hora de hacer la
31 plataforma es lo que le pedimos a constructor, que sea una plataforma más extensa y que
32 tenga el cuidado de que si el elemento no le va a alcanzar en ella, pues entonces tenga la
33 previsión de una vez construir estos elementos de protección a la inversión.

1 Aquí, otro de los detalles que hicimos verle, propiamente es como recomendación; es que,
2 en la figura del fiscal o inspector, que esté muy pendiente del cumplimiento de las normas
3 y el uso de equipos de salud ocupacional.

4 Si bien este conjunto de viviendas entró como casos individuales y digamos por lo general
5 no se tiende a tener toda la normativa de seguridad ocupacional con ellos, pero por ser un
6 grupo de viviendas que se le da a una empresa, ahí creo que don Dagoberto Alberto nos
7 hizo ahí, el otro día la observación de que tiene que trabajarse de esta forma, es una
8 empresa, tiene que verse con una empresa y las normas de seguridad ocupacional tienen
9 que acatarse como si fuese un proyecto de vivienda presencial.

10 Entendemos que son grupitos de personas trabajando repartidas por toda La Isla y que
11 muchos de ellos incluso no están acostumbrados a esas cosas, pero parte de ir mejorando
12 el sistema también es ir educando a la clase operaria, digamos también ese tipo de cosas.
13 Lo anterior también debe ser acatado por los mismos fiscales, porque pues llegan así,
14 también creo que hay que dar el ejemplo, si los de arriba damos el ejemplo, entonces los
15 de abajo no tienen mayor opción que acatar la normativa.

16 Otro es la importancia de entregar un producto tipificado, que era lo que les decía, que he
17 venido reiterando, que sea un producto tipificado hasta donde mayormente se pueda.
18 Posiblemente habrá salvedades como estas en donde serán muy difíciles de que se
19 respeten, pero bueno, que en su mayoría todos los elementos se vean similares, que el
20 producto sea similar en acabados y en elementos y que digamos que aquí recomendamos
21 que el proceso constructivo sea pegado a los estipulado en planos constructivos, en
22 especificaciones técnicas. No quiere decir que no se hayan apegado, simplemente es que
23 lo reiteramos como una recomendación, para que no sucedan cosas como las de la vez
24 pasada, sino que donde se diseñe vaya el elemento.

25 **Sr. Calvo García:** Sí, en complemento a lo que mencionaba Alexander, esta
26 recomendación se refiere un poco a lo que mencionábamos ahora, durante la exposición,
27 que acotó también don Dagoberto, de esa flexibilidad respecto a lo que quieren ellos que
28 se les construya o no, y que está apegado dentro de los planos y especificaciones.

29 Como ellos están tan inmersos en el proceso constructivo, porque están a la par o incluso
30 dentro de la misma propiedad, entonces ellos llegan y solicitan: ¿Por qué no me ayudás
31 con esto? ¿Por qué no podemos cambiar esto? Pero no, la idea es poder mantenerlos a
32 ellos conscientes de que hay que apegarse a un plan de inversión y que fue lo que se
33 aprobó.

Y, finalmente, una de las recomendaciones, específicamente de la parte eléctrica, es tratar de instruirlos a ellos a que utilicen la prevista de telecomunicaciones.

Básicamente, la salida existe, tienen la conduleta, pero cuando llegan e instalan alguno de los dispositivos, por ejemplo, una antena satelital o alguno que sí tiene entendido de telecomunicaciones frente a la casa, ingresan el cable por cualquier lugar, digamos, hacen un hueco en el alero o en el marco de la ventana, o algo por el estilo.

La idea es que se utilice la prevista para la cual está concebida, que se ingrese la fibra óptica por ahí y ya salimos por la salida de telecomunicaciones. Entonces, la recomendación es instruirlos a ellos un poco más.

Eso sería.

Directora Ulibarri Pernús: Yo nada más, ahora que hablás de telecomunicaciones. Pero entonces, bueno, se supone que ese tipo de instalaciones lo hacen alguien que sabe, no lo hacen los señores, los dueños de las casas. Entonces ahí es un tema de desconocimiento por parte de los que llegan a hacer el trabajo de que tenés un ingreso ya listo para la casa.

Sr. Aguilar Sobalbarro: Sí, típicamente ellos contratan, por ejemplo, no sé, una empresa “X” que llegue y ofrece el servicio de telecomunicaciones. Muchos son, ya le digo, de las antenitas satelitales, otras son a través de fibra óptica, por el tendido que tienen frente a la casa, pero los técnicos muchas veces por facilitarse el proceso llegan e ingresan el cable por donde mejor pueden. A veces en uno de los botaguas, a veces en una cumbrera. Entonces, al final eso lo que genera son problemas, como goteras. Para eso es que nosotros tenemos esa salida de telecomunicaciones.

Entonces es difícil, pero la idea, ya te digo, es poder instruir a las personas para que le digan a ellos mismos: “Miren, hay que hacerlo por ahí”.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, que la familia sepa. Y otra cosa: ¿A esas familias se les da un instructivo de mantenimiento, la vivienda y eso, que el Banco tiene? ¿Se les entrega? Porque eso tiene que ver también con el buen uso de lo eléctrico y todo esto, y bueno, obviamente toda la casa.

Okey; ¿entonces todas estas personas, todas estas en este caso, viven en zonas ya con todos los servicios?

Sr. Aguilar Sobalbarro: Bueno, no todas, no todas las viviendas. Por ejemplo, la que vimos ahora en obra gris, que es la que está más separada, es que a través de la montaña es difícil la percepción de la distancia, pero si está bastante alejada, pero sí tiene servicio eléctrico y es uno de los casos en donde la acometida es mayor de la medida normal. Pero el servicio de telecomunicaciones sería a través satelital.

1 Perfecto. Bueno, si no hay ninguna pregunta, más bien agradecemos. Sí, Guillermo.

2 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, yo voy a esperar el informe cuando lo traigan, pero de
3 la exposición, lo que sí quisiera señalar es que aun cuando estas casas tienen por supuesto
4 su proceso constructivo para ser beneficiario una familia, nosotros ese proceso constructivo
5 lo tenemos que hacer estrictamente en lo que contratamos. Ya las familias tendrán la
6 oportunidad de hacer las modificaciones que crean innecesarias, pero si abrimos aquí el
7 portillo de que son las familias y las que piden tal cosa y tal otra, yo creo que ahí podemos
8 entrar a un juego que no es conveniente, ni en este, ni en cualquier proyecto, porque incluso
9 los constructores deben de tener claro que ellos tienen que construir, como incluso aquí se
10 ha señalado muchas veces, una vivienda bajo las disposiciones constructivas, normativas
11 que se presenten.

12 Así que yo voy a esperar el informe, pero sí quisiera hacer ver que, tanto al Subgerente de
13 Operaciones, como a la Dirección y a quienes participan de la Unidad Técnica, que nuestra
14 responsabilidad es entregar la casa como la contratamos.

15 Y más bien que eliminemos este juego, digo yo que puede ser, por supuesto que hay gente
16 que quiera, quiera satisfacer algo que pide la familia, pero puede ser que no y que se señale.
17 Yo creo que antes de permitir ese juego, mejor quitarlos. Usted construya tal como se le dio
18 en los contratos y la normativa, ya usted tendrá después las posibilidades de los cambios.
19 Gracias.

20 **Directora Barrantes Castegnaro:** No me queda claro esa, esa observación. Es decir, lo
21 que no queremos es que la gente pueda escoger el color y que le pongan un piso de
22 cerámica en vez de ponerle un piso lujado. O sea, ¿No queremos que la empresa por su
23 cuenta haga mejoras?

24 **Director Alvarado Herrera:** No, por supuesto que no, no se trata de eso, se trata digamos
25 de decir: "Vean, no me pongan esa terminación porque yo voy a poner aire acondicionado".
26 Por supuesto, si el constructor quiere mejorar el producto que hace [inintendible]
27 comprometido diciéndole a la familia: "Vea, escoja la pintura", pues entonces más bien lo
28 que reglamentamos es que efectivamente hay una carta de la familia donde suscribe que
29 ese es el color.

30 O quiere dejarlo, en lugar de lujado con un piso cerámico, plantéelo. Nosotros simplemente
31 no lo pagamos. Si ya el constructor tiene claro que lo va a hacer, entonces mostrémoslo.

32 El tema es que esté todo bajo contratos y bajo la norma, porque incluso ponerle piso
33 cerámico es parte de lo que él puede señalar en el contrato.

Y así entonces, digamos, nosotros en el proceso de fiscalización sabremos que hay consideraciones técnicas que irán orientadas a la colocación de piso cerámico.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, un poquito es no dejarlos que hagan las mejoras por su cuenta. ¿Un poquito esa es la idea?

Director Alvarado Herrera: No, yo he visto muchas empresas que hacen las mejoras, simplemente señalan que van a correr por ese costo, porque incluso el Banco no se los paga.

Directora Barrantes Castegnaro: No, no. En este caso, según entendí, no se los está pagando y ellos las hicieron por su cuenta.

Pero digamos, yo no podría tener una incomodidad, pero bueno, eso es una manera de ver las cosas. Yo no podría tener una incomodidad, de que una empresa quiera hacer mejoras por su cuenta. Como tampoco podría tener una incomodidad si alguien consigue que le vendan una casa por 20 millones que tenga cuatro cuartos, tampoco podría tener esa incomodidad. Pero bueno, vos eso lo votás en contra.

Director Alvarado Herrera: No, es que yo lo que no quisiera es que hubiera un juego en eso. ¿Qué pasa si un piso se hizo efectivamente y se quebró?

Directora Ulibarri Pernús: Le pone cerámica precisamente para que no se vean las rajaduras. Eso es parte, pero obviamente mucha gente, algunos constructores, ponen cerámica de su parte, precisamente porque les asegura que van a tener un piso que no va a tener problemas.

Entonces trabajan el contrapiso de acuerdo que van a poner piso con las juntas, etcétera, que se requieren. Pero entiendo yo que vos decís que el piso se quebró, entonces si se quebró tiene que haber sido algo estructural, porque si no se le va a venir. No sé, se puede rajar, eso sí, pero no hay problema.

Director Alvarado Herrera: Yo no soy ingeniero ni arquitecto. Pero al final, nosotros lo que tenemos que asegurar es que este proceso constructivo que se contrató está en sitio, la empresa efectivamente, y conozco constructores que lo hacen sin que se lo tengamos que pagar, les pone a los baños y a veces le pone lo que llaman el enchape.

Bueno, si ya la determinación es que lo va a hacer, lo pone y simplemente ya sabemos que eso no va a correr bajo el costo.

El tema es si al final permitimos que el constructor nos diga en el proceso constructivo algunos cambios porque, o lo pidió la familia o porque realmente no lo pidió y se quiso hacer otra cosa.

Eso es, nada más.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, yo en ese pienso un poquito diferente, en el sentido de que si la casa, por ejemplo, la persona quiere que la puerta sea por otro lado, por costumbre, no sé qué, ¿Por qué no? Pudiéramos hacerle la puerta en lugar de hacerlo aquí, viendo a tal lugar, viendo a tal otro, siempre y cuando sea adecuado, me refiero. O mirá, quiere el baño, en lugar de ser rectangular, lo quiere trapezoidal, por decir algo; cosas de esas.

Entonces y si se puede, no hay problema. Para mí, siempre y cuando la casa tenga todos los elementos originales para los que fueron financiados, no se le quite en metros cuadrados. Vea, por ejemplo, en este caso: El fregadero está con armadura, me imagino que, con una viga, e hicieron el fregadero armable, ¡Me parece perfecto, en lugar de ese montón de piezas metálicas!, porque en block sí se puede, pero no necesariamente otros constructores lo hacen, aunque sea en block.

Entonces hay como mejoras en la construcción que sí deberían ser como consultadas y habladas, digamos, habladas con el inspector y apuntadas en bitácoras, quizás solicitada formalmente por la persona para que quede todo claro. Pero hay que tener cuidado que no sean cambios así super trascendentales. Pero sí, vieran que yo soy de la idea y en especial, estos casos individuales, porque son casos individuales donde la gente tiene sus costumbres y todo.

Quizás en un proyecto mucho más complejo, porque si tenés en casa, vas a hacer dos aquí y se le complica al constructor más bien.

Directora Barrantes Castegnaro: Pero si él quiere que se le complique y quiere terminarlas todas con un sobre de granito en la cocina.

Directora Ulibarri Pernús: En eso no hay problema. Son los cambios, digamos, de distribución o cosas de esas de la casa. Yo lo digo en mi experiencia, lo hacíamos y me parecía interesante dar cierta, digamos, de pronto ventanas que unas cositas, una curvitas, no sé, cuando son en block, permiten muchas cosas, pero yo creo que sí tenemos que analizar eso, Guillermo. No ser así tan ...

En casos individuales me parece que es muchísimo más fácil poder hacerlo.

Pero yo te entiendo la preocupación, hasta dónde podemos llegar, hasta donde pueden los cambios que nos generen problemas en el proyecto, eso hay que analizarlo.

Por el momento que el constructor ponga todo lo que quiera de más, para que beneficiar la casa, eso me parece muy bien y pero que cumpla con los planos y construya como es correcto.

Directora Barrantes Castegnaro: Claro, no es que porque le puse el sobre de granito le quité 3 metros.

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

2 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, aquí estamos hablando de la línea base del alcance. O sea, lo
3 mínimo que se debe contratar o que se va a hacer, según los planos, las especificaciones
4 y si ya constructor el constructor, por economía de escala o porque logró tener un
5 rendimiento, logró importar, como decía doña Lina, un granito que sale más barato que
6 hacer una loza de concreto normal y él ofrece eso como una mejora en la casa, bienvenido
7 sea.

8 Así como otros desarrolladores que la casa típica es de piso lujado, dice: “Yo prefiero
9 ponerle piso cerámico para evitar el problema después de hacer el servicio post venta, por
10 decirlo así, en la casa donde el piso lujado siempre va a reventar. Yo prefiero ponerle piso
11 cerámico a la casa y ya con eso se resuelve el problema. Entonces él eleva un poquito esa
12 línea base del alcance, pero no genera ni problemas de calidad, estamos entregando, más
13 bien, algo superior y tampoco genera sobrecostos. Eso es muy importante que el alcance
14 se amarre a esos otros dos, que siempre estén por encima de lo que se contrató. Creo que
15 es por ahí donde anda la discusión que están haciendo.

16 **Director Presidente:** Yo quería nada más agregar, bueno, falta entonces un informe más
17 robusto, más técnico, de todas las casas.

18 Yo quería hacer un comentario general. Como un compañero aquí que dice que no
19 construye ni la casa del perro, pero uno cuando pide un arreglo en la casa de uno, pide que
20 los detalles estén bien terminados. Yo he visto que hay detallitos, ahí en las casas que
21 faltan, no me puedo meter en la parte de la estructura porque no soy ingeniero, pero estas
22 casas son como si fueran compradas por las personas, hay que detallarlas y que queden
23 bien, bien terminadas, porque cuando uno compra, pide que esté totalmente completada y
24 bien con todos los detalles.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Cuando uno paga, decís vos.

26 **Director Presidente:** Y entonces pues, en este caso, que las casas queden con todos los
27 detallitos terminados, porque es la ilusión de la gente, indiferentemente del lugar donde
28 estén.

29 Yo preguntaba, porque si le meten aquí o le ponen allá, porque a veces se atrasa todo el
30 proceso, pero igual si se puede dar, pues que dicha, para que se le den los cariñitos a la
31 gente. Pero al final, que los detalles estén completados, que la casa esté bien terminada.
32 Entonces, ahí es tema del Fiscal, que revise y que las casas estén bien hechas y pues
33 esperamos el informe completo para ver qué más hay de fondo.

34 Muchas gracias.

Dagoberto. Pasamos al punto 13.

[Se retiran de la sesión los funcionarios Olmos Cruz, Salas Rodríguez, Calvo García y Aguilar Sobalbarro]

10° Propuesta de nombramiento de suplente Ad-hoc del Subgerente Financiero, para la integración de los comités de Crédito, Inversiones y Planeamiento Estratégico

Sr. Hidalgo Cortés: Básicamente aquí lo que estamos proponiendo es nombrar como *suplente ad -hoc* del Subgerente financiero, don Guillermo, que nos dejó, para la integración del Comité de Crédito, el Comité de Inversiones y el de Planeamiento Estratégico a Carlos Castro. Esa es la propuesta puntual, única y específicamente para esos comités: Crédito, Inversiones y Planeamiento Estratégico.

Director Presidente: Estamos de acuerdo ¿Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: 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° 5** que se anexa a esta acta]

Director Presidente: Muchas gracias. Nos queda el punto del planteamiento de quién queda en lugar de don Guillermo.

Sr. Flores Oviedo: Si gusta, don Marlon, para que puedan, como ya se corrió un poco el tiempo, vean eso con la Administración y como el jueves tenemos que ver cosas con la Auditoría, sacamos el espacio.

Director Presidente: Perfecto. Este punto sí lo vemos en confidencial.

Listo.

Detenemos la grabación.

11° Tema confidencial de la Junta Directiva con el Gerente General

[A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y el señor Gerente General, con el propósito de analizar un tema declarado confidencial. Por consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios Muñoz Caravaca, Flores Oviedo, Masís Calderón y López Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión]

Siendo las diecinueve horas con cincuenta minutos, se levanta la sesión.

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 07-2025****DEL 03 DE FEBRERO DE 2025****ACUERDO N°1:****Considerando:**

Primero: Que por medio del acuerdo N° 4 de la sesión 07-2024, celebrada el 29 de enero de 2024, esta Junta Directiva autorizó a la Administración para mantener, durante el año 2024, los resultados de las estimaciones de Costeo de Macroprocesos FOSUVI y FONAVI aplicados al cierre del periodo 2023, en un 65% - 35% respectivamente, para el control de la imputación del costo asociado, hasta la implementación del nuevo Módulo de Costeo BANHVI considerado en la Fase II del proyecto OPTIMUS, a realizarse en periodo 2024.

Segundo: Que mediante los oficios BANHVI-SGF-0003-2025 y BANHVI-SGF-OF-0015-2025, del 26 y 31 de enero de 2025 respectivamente, la Subgerencia Financiera somete a la consideración de esta Junta Directiva, en el primero de ellos, el informe BANHVI-DFC-010-2024 (sic) del Departamento Financiero – Contable, sobre el “*resultado de la aplicación del Modelo de Costeo de Macroprocesos FONAVI y FOSUVI, en relación con la imputación anual y determinación del grado de cobertura de los costos asociados a la operación de dichos Macroprocesos*” y, en el segundo, una solicitud de prórroga para aplicar los porcentajes de Costeo de Macroprocesos FOSUVI y FONAVI hasta la implementación del SAP del Módulo de Costeo, argumentando para ello, que al cierre del 2024, dicho módulo no ha sido implementado como parte del Proyecto OPTIMUS, razón por la cual se hace necesario mantener la aplicación de los “porcentajes” antes citados hasta concluir la implementación y entrada a producción del Módulo.

Tercero: Que con base en lo expuesto por la Subgerencia Financiera y el Departamento Financiero – Contable en los citados documentos, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma recomendada, autorizando a la Administración para mantener los resultados de las estimaciones de Costeo de Macroprocesos FOSUVI y FONAVI aplicados

al cierre del periodo 2024, para el control de la imputación del costo asociado, hasta la implementación del nuevo Módulo de Costeo BANHVI, considerado en el proyecto OPTIMUS.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar a la Administración para mantener los resultados de las estimaciones de Costeo de Macroprocesos FOSUVI y FONAVI aplicados al cierre del periodo 2024, para el control de la imputación del costo asociado, hasta la implementación del nuevo Módulo de Costeo BANHVI considerado en el proyecto OPTIMUS.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0054-2025 del 24 de enero de 2025 y el oficio BANHVI-GG-OF-0066-2025 del 31 de enero de 2025, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva los oficios BANHVI-SGO-OF-0038-2025 y BANHVI-DF-OF-0076-2025, de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI respectivamente, que contienen un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Banco Popular y de Desarrollo Comunal, Asepanduit, Coocique, R.L. y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar treinta y nueve operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en los citados oficios BANHVI-SGO-OF-0038-2025 y BANHVI-DF-OF-0076-2025.

Por tanto, se acuerda:

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

Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Martínez Maradiaga Mariel Sorayda	155813-173614	176427-000	La Unión	CLC	7.000.000,00	13.322.237,34	182.643,51	608.811,71	20.748.405,54
López Corella Sara Estefany	6-0356-0535	118400	Esparza	CVE	No aplica	26.000.000,00	157.728,04	525.760,13	26.368.032,09
Calderón Fernández Dagoberto Antonio de los Ángeles	1-0572-0154	2-591903-000	Puriscal	CLC	12.000.000,00	13.220.000,00	61.998,73	619.987,28	25.777.988,55
Entidad Autorizada: Banco Popular y de Desarrollo Comunal									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Mendoza Vallejos Rosa Argentina	155834-413801	P-20530-000	Esparza	CVE	No aplica	19.000.000,00	173.405,25	578.017,50	19.404.612,25
Entidad Autorizada: Asepanduit									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Madrigal Madrigal Álvaro Pedro Ramón	5-0106-0237	258794-000	Esparza	CLP	No aplica	12.720.000,00	94.615,93	315.386,44	12.940.770,51
Reynosa Sacida José Steven	2-0728-0167	538301-000	San Carlos	CLC	7.200.000,00	12.348.000,00	72.561,52	241.871,73	19.717.310,21
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 (¢)
Azofeifa Fernández Angela Celina	7-0189-0718	184945-000	Pococí	CLC	6.615.014,00	15.038.365,85	63.100,49	631.004,87	22.221.284,23
Arana Sáenz Encarnación	8-0041-0906	5-241403-000	La Cruz	CLP	No aplica	13.950.000,00	224.023,70	448.047,40	14.174.023,70
Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo									

Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Alvarado Suarez Swan Carolina	7-0205-0129	614298-000	San Carlos	CLC	7.000.000,00	15.250.000,00	66.963,66	669.636,62	22.852.672,96
Requenes Sevilla Rosa Ángela	155829-045325	179868	Siquirres	CLC	5.000.000,00	11.760.000,00	162.738,91	542.463,04	17.139.724,13
Vargas Rojas María Fernanda	3-0439-0691	261680-000	Turrialba	CLC	6.000.000,00	11.760.000,00	168.247,66	560.825,54	18.152.577,88
Mena Calderón Carlos Andres	3-0470-0567	3-273457-000	Paraíso	CLC	20.000.000,00	13.200.000,00	399.566,32	799.132,65	33.599.566,33
Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Navarro Molina Joseth	1-1677-0302	6-158545-000	Buenos Aires	CLC	4.235.385,00	11.760.000,00	58.055,00	580.550,00	16.517.880,00
Solano Carmona Dayana Melissa	7-0221-0393	166601	Guácimo	CLC	5.500.000,00	12.554.678.11	59.932,04	599.320,45	18.594.066,52
Elizondo Rojas Johanna	1-1253-0253	236567-000	Puerto Jiménez	CLC	6.000.000,00	11.340.000,00	52.890,36	528.903,63	17.816.013,27
López Loaiza Yuliana	3-0480-0750	261319-000	Turrialba	CLC	7.180.000,00	11.340.000,00	43.715,49	437.154,93	18.913.439,44
Orozco Galeano María Ignacia	155824-643928	587384-000	Los Chiles	CLC	1.642.000,00	11.736.639,93	50.787,08	507.870,83	13.835.723,68
Campos Quirós Sigilfredo	1-1339-0018	SJ-700395-000	Pérez Zeledón	CLC	4.770.000,00	11.340.000,00	54.931,69	549.316,90	16.604.385,21
Alvarado Madrigal Imelda	6-0097-0046	22696	Buenos Aires	CLP	No aplica	13.950.000,00	149.949,87	499.832,90	14.299.883,03
Tercero Aragón Leydis Elieth	155823-639004	629343	Los Chiles	CLC	2.600.000,00	11.760.000,00	52.398,25	523.982,52	14.831.584,27
Reyes Espinoza Neilen Esmir	2-0810-0415	180541	Matina	CLC	5.650.000,00	12.300.000,00	314.702,62	629.405,23	18.264.702,62
Riascos Arrechea Jhan Alexander	117001-103633	6-102825-000	Puntarenas	CVE	No aplica	16.000.000,00	284.390,00	568.780,00	16.284.390,00
Pérez Rodríguez Elena	5-0354-0518	7-163828-000	Pococí	CLC	4.200.000,00	12.300.000,00	50.978,00	509.780,00	16.958.802,00
Fernández Díaz Katerine Vanessa	7-0211-0676	7-194038-000	Pococí	CLC	8.000.000,00	12.300.000,00	48.178,00	481.780,00	20.733.602,00
Fernández Zúñiga Dagoberto	7-0058-0922	193190	Pococí	CLC	6.500.000,00	13.950.000,00	345.578,02	691.156,03	20.795.578,02
Guerrero Rodríguez Ana Cecilia	5-0135-0284	166687-000	Guácimo	CLP	No aplica	14.591.400,00	151.433,85	504.779,51	14.944.745,66
González Salgado Manuel de Jesús	5-0114-0447	P-196830-000	Coto Brus	CLP	No aplica	13.365.000,02	57.288,20	572.881,95	13.880.593,78
Chaves Alvarado Rosibel	7-0180-0002	133680-000	Pococí	CLC	7.000.000,00	12.810.000,00	58.711,24	587.112,37	20.338.401,13
Sánchez Mena María Elena	1-0478-0043	SJ-630886-000	Pérez Zeledón	CLP	No aplica	19.103.698,00	207.600,00	415.200,00	19.311.298,00
Prudente Durán Maureen Inés	7-0287-0732	582276-000	Guatuso	CLC	3.521.700,00	12.810.000,00	171.165,00	570.550,00	16.731.085,00
Vargas Peñaranda Juan Félix	2-0218-0804	A-411006-000	San Carlos	CLP	15.180.000,00	No aplica	132.594,00	441.980,00	15.489.386,00

Jiménez Chavarría Kimberline	7-0188-0451	L-184929-000	Pococí	CLC	9.600.000,00	12.810.000,00	312.490,00	624.980,00	22.722.490,00
Vanegas Castro José Armando	155806-166400	582274-000	Guatuso	CLC	3.000.000,00	17.335.000,00	62.698,83	626.988,30	20.899.289,47
Oses Oses Winibier Dayana	2-0703-0566	A-615449-000	Naranjo	CLC	12.000.000,00	12.834.630,22	72.256,76	722.567,61	25.484.941,07
Sibaja Murillo María Ester	5-0097-0620	G-194647-000	Tilarán	CLP	No aplica	13.950.000,00	159.960,00	533.200,00	14.323.240,00
Segura Zúñiga Lady del Carmen	2-0604-0453	559360-000	Palmares	CLC	10.000.000,00	13.881.744,38	66.679,14	666.791,40	24.481.856,64
López Díaz Joselyn Estebana	2-0787-0747	169456-000	Matina	CLC	7.000.000,00	13.175.000,00	48.178,00	481.780,00	20.608.602,00
Lucrecia Calderón Rivera	1-0973-0142	P-239395-006/007/08/009	Montes de Oro	CLC	13.800.000,00	12.810.000,00	238.543,28	795.144,25	27.166.600,97
López Arroyo Diego Alberto	6-0372-0612	244652-000	Montes de Oro	CLC	13.720.000,00	12.810.000,00	236.610,38	788.701,25	27.082.090,88
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CVE: Compra de vivienda existente					CLP: Construcción de vivienda en lote propio				

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

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

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

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

6) En el caso de la señora López Corella Sara Estefany tramitado por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, la entidad autorizada deberá desglosar los rubros de gastos previo a la solicitud de emisión, incluyendo Compra venta y Patrimonio Familiar. Posteriormente, la entidad deberá cargar el formulario 2-99 firmado con los documentos de formalización en el sistema de expediente electrónico (Laserfiche).

7) En el caso de los señores Azofeifa Fernández Angela Celina, tramitado por Coocique R.L. y los casos de los señores Elizondo Rojas Johanna, Tercero Aragón Leydis Elieth, Chaves Alvarado Rosibel, Prudente Duran Maureen Ines, Vanegas Castro Jose Armando, tramitados por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, la entidad autorizada deberá velar porque la opción de venta se encuentre vigente al momento de la formalización.

8) En los casos de Arana Sáenz Encarnación, tramitado por Coocique R.L., y González Salgado Manuel de Jesús, tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, la entidad autorizada deberá velar por la demolición de la construcción existente.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 75-2022, del 22 de diciembre de 2022, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Coopenae R.L. –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 61 viviendas en el proyecto habitacional El Silencio, ubicado en el distrito San Rafael del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela.

Segundo: Que por medio del oficio COOPENAE-DVC-0514-2024, del 14 de diciembre de 2024, Coopenae R.L. solicita la autorización de este Banco para sustituir nueve núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia de la falta de interés o el incumplimiento de requisitos por parte de los beneficiarios originales.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0050-2025, del 27 de enero de 2025 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0063-2025, del 31 de enero del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las sustituciones indicadas en el citado informe BANHVI-DF-OF-0050-2025.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión de los siguientes nueve beneficiarios del proyecto habitacional El Silencio:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Mauricio Varela Alfaro	6-0291-0529	Karina Hernández Arias	4-0240-0792
Martha Genara Álvarez Martínez	155832442630	Luis Felipe Abarca Villalobos	6-0388-0328
Gabriel Solís Varela	2-0704-0280	Evelyn Molina Fernández	2-0586-0988
Karla Noelia Zamora Montiel	2-0735-0198	Róger Arrieta Albín	2-0761-0703
Maricela Yaciri Acuña Miranda	2-0838-0273		

2) Autorizar la inclusión de los siguientes nueve beneficiarios del proyecto habitacional El Silencio:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Luisa Noelia Masís Ramírez	2-0757-0827	Claudia Cruz Varela	2-0266-0063
Francisco Hernández Espinoza	155808289027	Mally Tatiana Apú Ortiz	2-0832-0931
Margarita Georgina Peña Ruiz	155811094719	Zeiny Anchía Marín	5-0260-0301
María Alejandra Villalobos Zamora	2-0624-0120	Scarleth Corea Esquivel	1-1498-0075
Alexander Gutiérrez Rodríguez	2-0785-0217		

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio BANHVI-GG-OF-1318-2024, del 18 de diciembre de 2024, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-1214-2024 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud para corregir el acuerdo N° 1 de la sesión 86-2024, del 04 de noviembre de 2024, con el cual se aprobó, en

lo que ahora interesa, un bono familiar de vivienda para construcción de vivienda en lote propio a favor de la familia que encabeza el señor Alexander Badilla Hernández, cédula N° 1-0853-0478, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

Segundo: Que según lo indica la Dirección FOSUVI en dicho informe, por un error involuntario, en el informe del Departamento de Análisis y Control se consignó que la familia no tenía que realizar el respectivo aporte de gastos, según su estrato de ingreso, siendo lo correcto que esta familia, debido a su ingreso per cápita, debe aportar el 10% de los gastos de formalización, es decir ₡ 45.213,09.

Tercero: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, según lo indicado en el informe BANHVI-DF-OF-1214-2024.

Por tanto, se acuerda:

Corregir y modificar el acuerdo N° 1 de la sesión 86-2024, del 04 de noviembre de 2024, en lo correspondiente al monto del Bono Familiar de Vivienda aprobado al señor Alexander Badilla Hernández, cédula N° 1-0853-0478, para que se lea de la siguiente forma:

Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (₡)	Costo de vivienda (₡)	Aporte familiar (₡)	Gastos de formalización (₡)	Monto del Bono (₡)
Badilla Hernández Alexander	1-0853-0478	1-233700	Puriscal	CLP	No Aplica	15.320.000,00	45.213,09	452.130,93	15.726.917,84
(*) CLP: Construcción de vivienda en lote propio									

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0040-2025, del 21 de enero de 2025, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta para designar –al amparo del artículo 26, incisos ch), d) y e), de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y los artículos 4 y 103, incisos 1 y 3, de la Ley General de la

Administración Pública– al funcionario Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General, para que de manera ad hoc y ad honoren, pasaría a formar parte de los comités de Planeamiento Estratégico, Inversiones y Crédito, como suplente del Subgerente Financiero del Banco.

Segundo: Que según se indica en dicho oficio, el nombramiento que se propone es con carácter temporal y tiene el propósito de asegurar la eficiencia y la continuidad de las funciones de los citados comités, mientras se designa al titular de la Subgerencia Financiera.

Tercero: Que esta Junta Directiva estima pertinente y oportuno actuar de la forma que recomienda la Administración, en el tanto se trata de una designación temporal que está legalmente sustentada y que garantiza la continuidad de las responsabilidades asignadas a los referidos comités de apoyo.

Por tanto, al amparo del artículo 26, incisos ch), d) y e), de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y los artículos 4 y 103, incisos 1 y 3, de la Ley General de la Administración Pública, se acuerda:

1) Nombrar al señor Carlos Castro Miranda, para que sustituya al titular de la Subgerencia Financiera, de manera ad hoc y ad honoren, únicamente en cuanto a la integración del Comité de Planeamiento Estratégico, el Comité de Crédito y el Comité de Inversiones, y de las funciones al efecto previstas en la respectiva reglamentación.

2) Dicho funcionario asumirá las citadas funciones a partir de la fecha de comunicación del presente acuerdo, el cual estará vigente hasta que sea designado el titular de la Subgerencia Financiera, de forma tal que la resolución mediante la cual que se haga la designación de manera permanente, implicará la derogación del presente acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-
