

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 36-2025**

5 **DEL 16 DE JUNIO DE 2025**

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

7
8 Se inicia la sesión a las quince horas con catorce minutos, en la sede del BANHVI, con la
9 asistencia de los siguientes Directores: Marcos Alonso Carazo Campos, Vicepresidente;
10 Guillermo Alvarado Herrera, Miguel Arrieta Berrocal, Lina Rosa Barrantes Castegnaro y
11 Eloísa Ulibarri Pernús. Los Directores Marlon Navarro Álvarez, Presidente; y Julián Arias
12 Varela, se incorporan a la sesión posteriormente. Los Directores Arrieta Berrocal y Arias
13 Varela asisten a la sesión de forma virtual, por medio de la plataforma de Microsoft Teams,
14 al amparo de lo dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva
15 del Banco Hipotecario de la Vivienda.

16
17 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
18 Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Tricia Hernández Brenes, Directora
19 del FONAVI con recargo de la Subgerencia Financiera; Mauricio González Zumbado,
20 funcionario de la Auditoría Interna con recargo de esa dependencia; Ericka Masís Calderón,
21 jefe de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

22 *****

23
24 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

25
26 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 27 1°. Aprobación de orden del día.
28 2°. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N°31-2025 del 26/05/2025, 32-2025
29 del 29/05/2025 y 33-2025 del 02/06/2025.
30 3°. Solicitud de aprobación de 88 bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-GG-
31 OF-0526-2025)
32 4°. Solicitud de anulación de un bono extraordinario individual. (Oficio BANHVI-GG-OF-
33 0525-2025).
34 5°. Correspondencia.

6°. Propuestas de los señores Directores.

7°. Tema confidencial de Junta Directiva.

1° Aprobación de orden del día

Director Carazo Campos: Muchas gracias, damos inicio con la aprobación del orden del día, no sé si alguno tiene alguna inquietud, sino, para someter la aprobación. ¿Don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Director Carazo Campos: Aprobada.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.

Director Arrieta Berrocal: Aprobada en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobada.

2° Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N°31-2025 del 26/05/2025, 32-2025 del 29/05/2025 y 33-2025 del 02/06/2025

Director Carazo Campos: Perfecto, damos lectura y aprobación a las actas de las sesiones 31-2025, 32-2025 y 33-2025. Si alguno tiene algún comentario u observación, sino lo sometemos a votación. ¿Don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Aprobadas.

Director Carazo Campos: Aprobadas.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobadas.

Director Arrieta Berrocal: Aprobadas.

Directora Ulibarri Pernús: Me abstengo porque yo no estuve en ninguna de las 3.

Director Carazo Campos: Gracias doña Eloísa, continuamos con el punto N° 3, solicitud de aprobación de 88 bonos extraordinarios individuales.

3° Solicitud de aprobación de 88 bonos extraordinarios individuales

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

1 **Director Carazo Campos:** Bienvenido, adelante.

2 **Sr. Olmos Cruz:** Gracias, buenas tardes a todos. Para el día de hoy traemos 88 bonos
3 extraordinarios individuales para su aprobación. Eso es por un total de ₡1,741,172,841.62
4 (mil setecientos cuarenta y un millones ciento setenta y dos mil ochocientos cuarenta y un
5 colones con sesenta y dos céntimos).

6 Esta es la ubicación de los bonos de esta semana, hay bastantes en la zona sur, que es
7 una zona que estábamos hablando estos días que salían pocos bonos, pero esta semana
8 vinieron bastantes y en la zona del caribe que siempre es mayoritaria con el tema de
9 aprobación de bonos.

10 Bueno, empezamos con Fundación Costa Rica - Canadá, para este caso tienen 4 casos
11 por ₡66,038,344.91 (sesenta y seis millones treinta y ocho mil trescientos cuarenta y cuatro
12 colones con noventa y un céntimos), son 2 casos de compra de lote y construcción, 2 casos
13 de construcción en lote propio y son 2 de extrema necesidad, un adulto mayor y un segundo
14 bono.

15 Tenemos a Grupo Mutual Alajuela la Vivienda con 70 casos por ₡1,412,979,828.00 (mil
16 cuatrocientos doce millones, novecientos setenta y nueve mil ochocientos veinte ocho
17 colones).

18 Para este caso, son 50 casos de compra de lote y construcción, 9 de construcción en lote
19 propio, 11 de compra de vivienda existente, de los cuales del programa son 55 en extrema
20 necesidad, 10 adultos mayores, 1 caso de emergencia y 4 casos de segundo bono que son
21 casos de [ininteligible] que son estos casos que están saliendo.

22 En COOCIQUE tenemos un caso, por ₡9,280,000.00 (nueve millones doscientos ochenta
23 mil colones), es un caso de construcción en lote propio y es un caso de segundo bono de
24 emergencia.

25 Tenemos a COOPEUNA con 2 casos por ₡48,633,799.00 (cuarenta y ocho millones
26 seiscientos treinta y tres mil setecientos noventa y nueve colones) es un caso de compra
27 de lote y construcción y uno de vivienda existente y es un caso de emergencia y un caso
28 de extrema necesidad.

29 Tenemos al INVU con 3 casos por ₡ 65,814,348.00 (sesenta y cinco millones ochocientos
30 catorce mil trescientos cuarenta y ocho colones) son 3 casos de vivienda existente y 3 casos
31 de extrema necesidad.

32 Luego tenemos a ASEPANDUIT con 3 casos por ₡52,767,777.00 (cincuenta y dos millones
33 setecientos sesenta y siete mil setecientos setenta y siete colones), son 2 casos de compra

de lote y construcción, un caso de construcción en lote propio, son 2 de extrema necesidad y un caso de adulto mayor.

Por último, tenemos a COOPEALIANZA con 5 casos, son ¢85,658,741.00 (ochenta y cinco millones seiscientos cincuenta y ocho mil setecientos cuarenta y un colones), son 3 casos de compra de lote y construcción, 2 casos de construcción en lote propio, son 4 casos de extrema necesidad y un caso de adulto mayor. Eso sería don Marcos.

Sr. López Pacheco: Don Julián si gusta se presenta.

Director Arias Varela: Mucho gusto mi nombre es Julián.

Director Carazo Campos: Compañeros si alguno tiene alguna inquietud sobre los casitos, sino para someterlos a votación, ¿don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Aprobados en firme.

Director Carazo Campos: Aprobados en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobados en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobados en firme.

Director Arias Varela: Me abstengo por no haber estado en la conversación.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobados en firme.

Director Carazo Campos: Listo don Julián, seguimos entonces,

¿usted presenta don José?, solicitud de anulación de un bono extraordinario individual.

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

Acuerdo N° 1 que se anexa a esta acta]

4° Solicitud de anulación de un bono extraordinario individual

Sr. Olmos Cruz: Sí señor, gracias don Marcos.

Para este caso, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), solicita la anulación de un caso, es de la señora Maureen Marcela Gamboa Solís, cédula 2-0736-0648, en donde solicita que se anule el trámite debido a que tiene problemas personales y económicos, por ende, no puede seguir con el trámite. Esa es la solicitud don Marcos.

Director Carazo Campos: Okey, no sé si no hay ninguna consulta, sino sometemos a votación, ¿don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Miguel Arrieta, aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Compañeros, quería proponerles, como no ha llegado don Marlon, si podemos ver correspondencia antes de ir al tema confidencial. Entonces para aprobar la moción para ver correspondencia, asuntos varios y propuesta de los señores Directores y cuando se incorpore don Marlon vemos el tema confidencial.

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado.

Director Arias Varela: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

Director Carazo Campos: Entonces, continuamos con correspondencia don David.

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

5° Correspondencia

Sr. López Pacheco: Con mucho gusto.

- Las primeras 2 notas están relacionadas, para efectos informativos, la Gerencia General le está reiterando a la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, la solicitud que le fuera planteada desde marzo del año 2024 para designar un representante de ese Ministerio a fin de que integre el equipo de trabajo que llevará a cabo el proceso de consulta pública sobre los requisitos del programa de vivienda indígena.

- Sobre esta nota la señora Ministra le está comunicando al señor Gerente General la designación del Director de Vivienda y Asentamientos Humanos para que integre el equipo de trabajo que llevará a cabo ese proceso de consulta pública sobre los requisitos del programa de vivienda indígena.

- Luego la Asociación de Desarrollo Integral Indígena Cabécar de Ato Chirripó, le está manifestando al señor Gerente General del BANHVI y a la Fundación Costa Rica - Canadá y a la Junta Directiva, su disposición para aportar la información o las aclaraciones adicionales que sean requeridas para resolver el trámite de la anulación de las 119

operaciones que se encuentran pendientes de aprobación para familias de ese territorio indígena, dado que este tema ya se ha visto en otra oportunidad, si les parece se le solicita también al Subgerente de Operaciones para que integre esta información que está enviando la Asociación de Desarrollo a la investigación que se requirió con el acuerdo 1 de la sesión 29-2025.

- Luego la Contraloría General de la República está solicitándole a esta Junta Directiva, información sobre la atención de la orden girada a finales del año anterior, en relación con las vacaciones acumuladas de varios funcionarios del Banco, otorgando un plazo de 10 días hábiles para la remisión de la información, si están de acuerdo, se le solicita a la Gerencia General que el próximo lunes, el 23 de junio, le presente a esta Junta Directiva el borrador de respuesta que corresponda para que sea la Junta Directiva la que le remita la información a la Contraloría, tal y como ese Órgano lo está solicitando.

Directora Barrantes Castegnaro: Perdón, yo tengo una duda ahí, ¿nosotros no le habíamos pedido que nos siguieran informando periódicamente sobre las vacaciones?

Sr. Hidalgo Cortés: Sí señora, hay un acuerdo al respecto y fue en su momento delegado en la Dirección Administrativa para verlo, no pude analizar ese tema, doña Margoth estaba incapacitada, regresó hoy, tengo que retomarlo para que traiga informe correspondiente. Sí señora, sí hay un acuerdo.

Sr. López Pacheco: Posteriormente, el siguiente es de la empresa SEIKO, nuevamente que le está respondiendo al Subgerente de Operaciones y los comentarios que realizó el Subgerente en la sesión del pasado 10 de febrero, en cuanto a la falta de colaboración de esa empresa y reitera el interés más bien de la empresa de resolver la situación de los lotes del proyecto Monte Alto en el menor plazo posible.

- La Subgerencia sobre este mismo tema, la Subgerencia de Operaciones le está informando a la empresa SEIKO que debido a las limitaciones que se han tenido para obtener documentación de más de 25 años atrás sobre el proyecto Monte Alto, en un plazo de un mes le estará remitiendo la información correspondiente.

- En otro orden de cosas, la Presidencia Ejecutiva del INDER, atendiendo una consulta que le hizo el señor Gerente General, está manifestando la disposición de ese instituto para colaborar en la evaluación e implementación de una estrategia interinstitucional orientada a la atención de la problemática habitacional en distintas regiones del país, utilizando terrenos propiedad de instituciones públicas, en este caso del INDER.

- La Gerencia General está remitiendo a la SUGEF el informe ajustado de atestiguamiento independiente sobre la razonabilidad de la efectividad, oportunidad y adecuación de los

procesos indicados en el acuerdo SUGEF 2-10, realizada por el despacho de Deloitte & Touche con corte al pasado 31 de diciembre, documento que fue conocido y avalado por este Junta Directiva.

- Luego la Gerencia General le está autorizando a la Dirección FOSUVI la corrección administrativa hay un menor material relacionado con el monto de un bono extraordinario y la corrección de la entidad autorizada, en otro caso.

- Y finalmente el señor Gustavo Flores Oviedo, de conformidad con los lineamientos de la Contraloría General de la República, le está presentando a esta Junta Directiva el informe final de su gestión como Auditor Interno del BANHVI, si están de acuerdo se le gira instrucciones a la Gerencia General para que valore y considere las sugerencias planteadas en dicho informe y gestione las acciones de mejora que sean pertinentes.

Solamente don Marcos. ¿Doña Eloísa?

Directora Ulibarri Pernús: Es que yo me leí el informe, pero no veo que haya ninguna sugerencia, no hay un capítulo, ni nada.

Sr. López Pacheco: No hay un capítulo como dicen los lineamientos, hay un par de sugerencias de mejora de control interno, para darle seguimiento.

Directora Ulibarri Pernús: Pero que ya estaban incorporadas, porque no las habían dado en su momento también, son repetidas digamos, ¿esas son?, se supone que las tuvieron que haber considerado antes.

Sr. López Pacheco: Sí, se desprenden de la lectura del texto, pero no hay un capítulo de recomendaciones, no señora.

Director Carazo Campos: Tal vez don David, a mí sí me gustaría que, ya que la Gerencia lo va a revisar, tal vez que nos traiga sus comentarios, entonces que después de que la Gerencia lo revise y lo analice, que agregue sus comentarios sobre las indicaciones que dice la Auditoría, si ya algunas se están planteando, sería importante tenerlas ahí.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, las sugerencias estas, sí las hay, si claro.

Sr. López Pacheco: Muy bien, con mucho gusto lo agrego.

Director Carazo Campos: Eso sería, muchas gracias don David, lo someto a votación, ¿don Guillermo?

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

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Muchas gracias, no se si la Gerencia tiene algún asunto, sino para pasar a propuestas de Directores.

Sr. Hidalgo Cortés: No señor.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los acuerdos N° 3, N° 4 y N° 5 que se anexan a esta acta]

6° Propuestas de los señores Directores

Director Carazo Campos: ¿Compañeros?, ¿don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Gracias, yo voy a aprovechar que hoy sí tenemos la oportunidad para pedir que nuevamente pudiéramos ver, el primero son los proyectos de ley que había señalado don Dagoberto, que urge los veamos en Junta por la problemática que puedan contraer para el sistema, creo que lo habías apuntado.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí señor, los 3 que vimos.

Director Alvarado Herrera: Y yo rogaría entonces que pudiéramos agendarnos lo más pronto posible para ver las repercusiones y de ser posible si se tuvieran las repercusiones, pudiéramos traer urgentemente don Dago, el plan de acción respectivo, porque no solo estaban algunos en conocimiento de Comisiones, sino que otros ya iban al Plenario Legislativo.

El segundo, no sé si ya tendrán don Dago, el tema aquel que habíamos visto, que por lo menos yo había recibido una información de personas que hacían los expedientes para constructores desarrolladores, que señalaron que en Grupo Mutual se seguía manteniendo aquel acuerdo que fue temporal en pandemia, que no hubiese informe del trabajador social y eso me tiene muy preocupado que quisiera lo pudiéramos ver porque efectivamente, para mí por lo menos, conste que aquí somos 7 miembros de Junta, para mí era una acción en pandemia por motivos de que no podían, las trabajadoras sociales ir a las viviendas, me tiene preocupado porque por lo menos estas personas me hicieron ver que..., sin ni siquiera yo, por supuesto tener pruebas, que eso estaba motivando a que las familias dieran información falsa, okey, no sé si ese trabajo ya se hizo.

Sr. Hidalgo Cortés: Se lo traigo de hoy en 8, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Perfecto, porque sí quisiera que, si efectivamente está pasando, pudiéramos aclararlo a las entidades y volver al esquema.

El último era un proyecto que habíamos informado en una gira que habíamos ido don Marlon y yo a Cartago y visitamos Juan Pablo II, antes San Buena Aventura, y habíamos quedado, porque así nos lo pidieron las señoras, como yo le llamo, el grupo organizado, que pudiéramos tener una sesión tripartita, que pudiéramos convocar a MUCAP, estar ellas y estar nosotros, porque les recuerdo que ellas como que tienen la impresión de que no avanza, cosa que no sé por supuesto si es cierto, pero debido a que esta maduración ha costado tanto, últimamente es el tema del agua del tanque, pudiéramos verlo en la búsqueda de ver si en algo se puede colaborar tomando decisiones y sino por lo menos para que ellas queden más tranquilas, porque incluso la semana pasada, dentro estas cosas que pasan dentro de los grupos en el sistema, la gente de otro proyecto que ya está en proceso de diseño y construcción, empezaron como a decir en el pueblo...

[Se incorpora a la sesión el Director Presidente]

Director Presidente: Buenas tardes compañeros, ¿cómo están?

Director Alvarado Herrera: Buenas tardes, ...empezaron a decirle a la gente que este proyecto es mentiras que va porque ya ellos están en proceso de diseño y construcción, entonces quisiera recordar ese tercer tema para ver si también don Dago lo agendamos, oímos la explicación de la entidad y podamos entonces hacer el análisis con ellos también y nosotros. Serían esos 3 puntos, gracias.

Director Carazo Campos: Gracias don Guillermo.

Sr. Hidalgo Cortés: Don Marcos, me permite para referirme a este último punto para aclarar de una vez.

Director Carazo Campos: Está bien.

Sr. Hidalgo Cortés: Don Guillermo le comento que la reunión tripartita ya la tuvimos, ya tuvimos la reunión con los representantes de la asociación hace como 22 días, 1 mes, tuvimos la reunión en esta sala, estuvo toda la asociación, representantes de la asociación, estuvo la entidad utilizada, estuvo el consultor, estuvo el AYA y estuvimos nosotros, definimos la ruta, establecimos un cronograma para hacer los aforos, ya los aforos se terminaron hace como un par de semanas, creo que fue la última prueba y en este momento la Asada tiene los resultados de los aforos, tiene que revisarlos y remitirlo con las observaciones, si es que tiene a la oficina ORAC del AYA, de hecho la semana pasada me escribió doña Marianella, que supongo que es una de las que le escribe y me comentó de que tenía preocupación porque la Asada no había devuelto sus informes o sus observaciones a los aforos, entonces ya tuvimos esa sesión. Pero además coordinamos con ellas, acordamos que tan pronto tuviéramos el resultado del aforo, nos volvíamos a

sentar para ver los pasos siguientes y ver la hoja de ruta, entonces la reunión la hicimos, ahora sería nada más que la asada termine ese trabajo y por supuesto lo revisamos con el consultor y volvemos a citar a las señoras. Eso sería don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Bueno, agradezco la información porque no sabía que habían tenido la reunión, que dicha, tal vez en algún momento me puedan regalar, si hubo alguna minuta, me la regalen, tal vez a don Marlon y a mí que estuvimos con ellas en Juan Pablo II.

Directora Ulibarri Pernús: Y a mí, no estuve, pero me interesa.

Director Alvarado Herrera: Sí, perfecto, pero entonces agradezco que nos la pasen para estar enterados, principalmente porque efectivamente no es solo ella, son las 3 señoras que me escriben e incluso estaban preocupadas por la desinformación que otros grupos han enseñado y sería bueno, efectivamente que esa desinformación no se dé. Así que espero el informe de lo que pasaba con el estudio variable social y espero que se agenden los proyectos porque, realmente hay que ver que son temas tremendamente sensibles para el sistema, gracias.

Director Carazo Campos: Gracias, adelante don Mauricio.

Sr. González Zumbado: Con respecto a ese tema, don Dagoberto, y los aforos, ¿qué resultados dieron?

Sr. Hidalgo Cortés: Don Walter, usted me ayuda aquí, hasta dónde íbamos habían dado positivos.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, mucho mejor.

Sr. Hidalgo Cortés: Pero, para el día que nos reunimos creo que faltaban 1 o 2, 2 aforos faltaban, ya se terminaron. Entonces ahora hay que ver el resultado final.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Y es un aforo en el terreno del proyecto?

Director Alvarado Herrera: El tanque hay que hacerlo en el proyecto.

Director Carazo Campos: Listo, bueno el primer tema ya no se va a dar porque ya nos vamos de aquí y no se van a dar las capacitaciones de la Junta, entonces ya lo tengo eliminado, 4 años pidiendo una capacitación y no llegó, lastimosamente.

Tengo el tema del reglamento y formulario que se iba a hacer para los proyectos S-02, que se dijo que íbamos a trabajar en eso junto con..., porque no había un formulario y siempre se ha trabajado con el mismo formulario del S-01 a lo que tengo entendido, entonces se iba a hacer un formulario para S-02 y con el tema de poder delimitar el tema de que no volviéramos a tener proyectos híbridos, pero bueno se habló mucho del tema de proyectos híbridos y a hoy no tenemos un reglamento para S-02, entonces me ocupo porque cuando

1 hablamos aquí de S-02 sale una nota del Gerente 2013 y 2012 y la nota no está clara, que
2 si hacer, que si el coste, que si no va, entonces al final de cuentas nos metemos en un
3 enredo aquí y no hemos podido dejar claro eso, entonces yo de verdad don Dagoberto le
4 pido que esto del tema de S-02, yo sí quiero que por lo menos antes de irme eso quede
5 claro, porque a hoy en día no está claro y aquí los S-02 siguen siendo una incógnita y a mí
6 eso me sigue preocupando, sí doña Ericka.

7 **Sra. Masís Calderón:** El reglamento de financiamiento adicional, ese ya aplica para los 2,
8 lo que habría que modificar es el formulario, sí tiene razón usted, [inintendible] tenía que
9 hacer un procedimiento y el formulario para la tramitación de ese financiamiento.

10 **Director Carazo Campos:** Hablo un tema del reglamento que claro y elimino las notas de
11 los Gerentes y este es el reglamento, o sea, el S-02 cumple lote urbanizado con servicios
12 a como debe ser, establecerlo, que quede un acuerdo aquí para que no tenga que ver nunca
13 más el tema que si..., que sí hay lote, pero no hay urba, sí hay urba pero no hay lote...

14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don Marcos, le prometo que de hoy en 15 días ya le tenemos la
15 propuesta, es más si usted tiene chance lo podemos ver antes de presentarlo acá.

16 **Director Carazo Campos:** Okey, se lo agradezco don Walter. Con mucho gusto estoy a la
17 orden. Muchas gracias, sería para el lunes 30 de junio.

18 El otro tema es, yo sé que en La Flor ya gracias a Dios estamos construyendo las primeras
19 casas en La Flor, pero el tema de Ivannia quedó en el aire, no sabemos qué pasó con
20 Ivannia, entonces a mí sí me gustaría don Walter y don Dagoberto, tener un informe, ¿qué
21 pasó con Ivannia?, se les aprobó aquí un segundo bono, yo quisiera tener, ¿cuántas de
22 esas familias han tramitado hoy un segundo bono?, ¿cuántas no han tramitado?, ¿por qué
23 no lo han tramitado?, se dijo que iba a haber una propiedad que supuestamente ya el AYA
24 dijo que había agua, pero eso quedó ahí, entonces yo quisiera tener un informe y que ya le
25 pongamos fecha porque ya estamos avanzando en La Flor, pero Ivannia sé quedó ahí,
26 entonces la gente Ivannia pregunta, ¿nosotros qué?, a mí me gustaría tenerles una
27 respuesta a las personas de Ivannia también merecen su vivienda ahí, entonces sí me
28 gustaría tener una fecha para ver ese tema, cuando podemos ver aquí un informe de qué
29 ha pasado con Ivannia, don Walter, para ver si lo podemos agendar también, entonces que
30 usted nos diga unas semanas, dos semanas.

31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Pongámoslo para el 30 de junio también.

32 **Director Carazo Campos:** Okey, perfecto.

Con el tema de La Flor, me decía don Alejandro y don Dagoberto, que había algo con el tema de las aguas, con un tema de un canal que está pendiente, entonces más bien yo me puse a disposición de don Alejandro para ver si lo vemos y sacar ese tema ahí de La Flor.

Sr. Muñoz Caravaca: Tal vez le adelanto un poquito La Flor, es un zanja que hay en propiedad privada y el zanja ni siquiera tiene registro de servidumbre, ni nada, nunca ha existido ahí, se contrató un hidráulico por parte de la empresa SOMABACU, hace una semana ya entregó el informe de la solución técnica, eso ya lo está valorando la empresa SOMABACU y se lo estaría pasando aquí al DT para valorar lo que tiene, la idea es que esas son como 9 viviendas que están afectadas por ese zanja, es traer aquí un financiamiento adicional para poder cubrir los trabajos por cada una de las viviendas, pero ya hay una solución técnica que al inicio nosotros estuvimos explorando con otro profesional y no nos daba solución técnica, un hidráulico ya nos dio la solución, entonces estamos trabajando en eso para apenas tengamos seguir tramitando esos bonos.

Director Carazo Campos: Con el Rótulo, ahí habíamos quedado en un tema de que había que pagar los impuestos del Fideicomiso, contratar una empresa, no sé entonces don Dagoberto, yo creo que usted fue a visitar por allá, pero bueno hace poco estuve ahí con un regidor de Cariari y me estaba preguntando qué pasó, a mí sí me gustaría don Dago si me puedes ayudar con un informe de eso, por lo menos para yo presentárselo a las entidades de la Municipalidad, que regidores y algunas de las comunidades me preguntan, entonces yo sí la agradecería para ver cuál es el estado hoy del Rótulo que lleva ahí rato pegado.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí señor, con gusto le preparo ese informe don Marcos, efectivamente fuimos varios hace como un mes a la comunidad con varios objetivos, el primero explicarle a la gente de toda la problemática que hemos tenido, pero sobre todo de las acciones que estábamos emprendiendo, parte de los compromisos con la comunidad fue terminar de afinar el plan de trabajo con la entidad autorizada y hacer una nueva reunión, ya le voy a dar la fecha de cuándo fue que la agendamos, pero ya está agendada y justamente el pasado 4 o 5 de junio la entidad autorizada nos presentó una propuesta de plan de trabajo, plan remedial, mismo que ya este momento está siendo evaluado por nuestros equipos para ir a presentarlo en la comunidad en la siguiente sesión.

La semana pasada le circulé invitación oficial a la asociación para esa reunión, así que en esa reunión tenemos que llevarles el plan remedial, tenemos que llevarles un cronograma y tenemos que ir a presentarlo justamente ante ellos, la reunión es el 9 de julio allá en la comunidad, vamos a revisar lo que mandó la entidad para ver que ajustes habría que

hacerle. Uno de los temas efectivamente es el asunto del fideicomiso, eso lo valoraremos con la Asesora Legal, yo sé que ya Ericka lo valoró, pero no vamos a entrar a explicarlo ahorita, es enredado, hasta que veamos todo el planteamiento completo de la Mutual.

Sra. Masís Calderón: Mañana tenemos reunión aquí sobre eso con el equipo interno.

Sr. Hidalgo Cortés: Okey, mañana tenemos reunión con el equipo interno para agarrar acciones, entonces como eso de la reunión es el 9 de julio don Marcos, así que perfectamente podemos tenerlo para que usted lo tenga.

Director Carazo Campos: Okey, muchas gracias, ¿don Guillermo querías aportar algo de esto?

Director Alvarado Herrera: No, nada más quería comprender, yo recuerdo que hicimos el bono comunitario para las obras de infraestructura y servicios y había una empresa encargada de desarrollar las viviendas, no estoy seguro si era bajo lote individual o era en conjunto, pero la estrategia era abordar en cada lote, hubo un grupo de familias que aceptó el proceso constructivo porque estaban asustadas por el reportaje de La Flor y otras que no lo hicieron, entonces quisiera comprender don Dago, ¿qué es lo que están viendo?, porque incluso creo que la empresa a cargo estaba suspendida momentáneamente, no sé si del Rótulo, pero quisiera me explicaras entonces cómo ven ese tema del plan de remedial solo para saber.

Sr. Hidalgo Cortés: Okey, bueno voy ahí don Walter, cualquier cosa usted me amplía. El Rótulo tiene 3 aspectos entre varios, pero los principales son los siguientes, uno es justamente la situación del desarrollador, todos sabemos quién era el desarrollador, sabemos que a ese desarrollador se hizo una resolución en su momento, hace muchos años para que no tramitara ninguno de sus proyectos en el sistema, con la salvedad de que lo que tenía en trámite tenía que terminarlo y efectivamente así fue.

Entonces uno, es el asunto del desarrollador, inicialmente él estaba dispuesto a continuar con el proyecto, no hace mucho tiempo dijo que no, ya no va a continuar, entonces eso ya se lo comunicamos a la comunidad, pero bueno, el tema del desarrollador es uno. ¿Cómo resolver eso?, hay varias formas, una sería contratarle las obras a otro desarrollador.

Director Alvarado Herrera: ¿Qué es la construcción de vivienda, nada más?

Sr. Hidalgo Cortés: Era infraestructura y vivienda, él hizo las 2 cosas, pero lo que quedó también fueron las viviendas, porque la infraestructura se terminó y fue recibida por la Municipalidad, a excepción en la infraestructura y eso está pendiente, es el segundo tema crítico el famoso tema del uso del SAFA.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Del qué?, perdón.

Sr. Hidalgo Cortés: El FAFA, Sistema Individual del Tratamiento de Aguas Residuales, cuando el proyecto se aprobó, la normativa del AYA permitía utilizar esas FAFA, ahora no, entonces o se construye una planta de tratamiento o realizamos los estudios técnicos, que yo creo que es el camino, para que se utilice una solución individual porque los lotes son grandes y de hecho para eso fui a ver un poco el tema, son lotes de 300 y hasta 400 metros cuadrados, entonces eventualmente podemos resolverlo así, ojalá y que sea la forma en que los estudios técnicos nos den para no tener que construir no solo la planta, sino que toda la red, eso sería fregado.

Director Alvarado Herrera: La infraestructura de conectividad.

Sr. Hidalgo Cortés: Correcto, ese es el segundo tema, el sistema de tratamiento de aguas residuales y el tercero es la terminación de las viviendas, de 131 viviendas se construyeron alrededor de 65, 66.

La diferencia es de familias que por alguna razón no completaron el trámite, quedó algo pendiente, no calificaron o simplemente no quisieron, sin embargo en esta última reunión que tuvimos hace como un mes, la mayoría de familias, por no decir todas, manifestaron su interés en que si no hay un desarrollador por la razón que ya sabemos, ellos desean hacer el trámite de manera individual, a mí me parece que es lo mejor, así escogen su sistema constructivo, escogen su constructor, las obras de infraestructura están terminadas, están recibidas por la Municipalidad, todas están frente a calle pública, por lo cual podríamos tramitar soluciones individuales, a mí me parece que es lo más sencillo, y no tener que ir a un proceso de contratación para hacer todas las 60 viviendas, siempre cuando la solución técnica dé.

Entonces, lo que le pedí al equipo fue que fuéramos adelantando de una vez en la cotización y eso creo que ya lo entregó a la Mutua, hay que revisarlo don Walter, ir revisando adelantando en lo referente a que practiquemos unos estudios de suelos específicos para cada unidad, cada lote, cada casa y vayamos a una solución individual.

Recorrí el proyecto, las viviendas están en buenas condiciones, ninguna vivienda está en malas condiciones, creo que la gente le ha dado incluso buen mantenimiento, está bastante, bastante bien y los terrenos tienen mucho espacio, son lotes grandes, tienen mucho espacio, a mí me parece que si hacemos unos buenos estudios de suelos podríamos resolver la solución de manera individual, ahorrarnos toda la inversión en una planta de tratamiento y no solo la inversión y hacer la planta de tratamiento, más los daños que hay, más el proceso de recepción que sabemos que es complicado.

Entonces en esa línea, con esos 3 elementos fue que le solicitamos a la Mutual hacer el planteamiento de ese plan remedial que ya entregaron algo ahora a inicios de junio, que está siendo valorado que nos comprometimos a que el 09 de julio lo presentamos con la comunidad.

Hay cosas que ahí mismo resolvimos, abrimos un espacio, todo está documentado, hay una minuta también y fuimos resolviendo algunas cosas, como por ejemplo, algunas familias querían saber si podían hacerlo de manera individual, de una vez les dije que sí, querían saber si podían cambiar el sistema constructivo, de una vez les dije que sí, sin ningún problema pueden cambiarlo, hay como 5 o 6 casos de familias que formalizaron, pero la vivienda no se construyó, entonces acordamos que los casos hay que anularlos y que construyan sus soluciones individuales, la mayoría temas los resolvimos, creo que la ruta crítica está en el tema del tanque séptico o sistema de tratamiento.

Director Alvarado Herrera: Excelente, gracias.

Directora Ulibarri Pernús: Una preguntita, y ahí en El Rótulo, ¿están segregados todos los lotes?

Sr. Hidalgo Cortés: Sí señora, todo está segregado, lo más que tendríamos que hacer eventualmente es de pronto actualizar algún plano de catastro, pero también en la hoja de ruta de las acciones que tenemos que elaborar, acordamos establecer una línea específica de topografía para hacer un levantamiento y que los lotes estén bien.

Directora Ulibarri Pernús: Están segregados, ¿e individualizables también?

Sr. Hidalgo Cortés: Están individualizables también. Por si hay que hacer una rectificación, porque como es un asentamiento de pronto se corrieron, pero El Rótulo no tiene problemas de sobre posición de viviendas, ni nada, o sea, cada quien tiene bastante bien definido el lote donde va.

Hay problemas puntuales, como por ejemplo una familia que ya no vive ahí, que vivió hace 15 años y dice ese lote es mío pero bueno, les dije señores eso se quedará para el final, vamos a ir resolviendo lo que se pueda y lo demás que se resuelva en la vía que tenga que resolverse, hay algunos casos, creo que como dos, que están judicializados por un pleito ahí entre propietarios o personas que creen tener mejor derecho pero bueno, eso habrá que acabarlo por la vía judicial, no podemos hacer mucho, y además en algún momento teníamos la problemática de que la asociación, toda su parte formal y legal estaba desintegrada, hoy hay una asociación que está completamente integrada, tiene los libros al día, están debidamente inscritos, de hecho están muy organizados y con ellos es que hemos estado haciendo estos espacios de trabajo.

Director Carazo Campos: Don Dagoberto, había un tema ahí con los casos de islas, que usted dijo que iba a hacer ahí una revisión, que entiendo que hay una cantidad de casos de islas ahí pendientes de aprobación, entonces para ver cómo les ha ido con eso, con ese análisis y para ver porque hace rato no vemos casos ni de indígenas, ni de islas, no sé qué es lo que ha pasado con eso, entonces para ver si eso ya está revisado y demás.

Entiendo también que con el tema de indígenas hay un tema de la resolución de los que usaban madera ahí, que yo no sé si ya salió o no.

Sr. Muñoz Caravaca: Todavía no está totalmente claro, inicialmente había puesto que la CONAI, que es el Consejo Indígena eran los que tenían que dar la autorización, CONAI mandó un oficio diciendo que ellos no tienen esa competencia, entonces se trabajó para que fueran las ADI's las que den la posición en cada zona, eso es lo que está terminando de oficializar para ya tener con eso..., y hay varios grupos que están a la espera de que se dé esa resolución para empezar a tirarlo.

Con respecto a islas, ya tenemos un acuerdo, es un grupo que ya está listo, pero por temas presupuestarios que no hemos podido presentar acá todavía, pero ya están revisados, ya están con visto bueno por parte del área FOSUVI.

Directora Barrantes Castegnaro: Perdón, con relación a islas habíamos pedido don Dago un informe.

Sr. Hidalgo Cortés: Una visita, don Walter tal vez coménteale.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, doña Lina, la visita estaba programada para la semana pasada, desgraciadamente ustedes vieron las condiciones climáticas, hubo alerta amarilla en todo lo que fue el pacífico, entonces se decidió hacer una reprogramación de la visita, desgraciadamente estamos supeditados a ese tema con respecto, cuando programamos normalmente se da una alerta, pero esperamos que ya esta semana o la próxima ya tengamos la visita concretada.

Director Carazo Campos: Perfecto, el tema que tengo aquí don Dagoberto y don Marlon, es que estuvo la Ministra aquí y todavía no aterrizamos, yo no sé qué decisión vamos a tomar con el tema del reglamento del decreto, a mí me ocupa el tema de que ahora estamos aplicando algunas cosas para proyectos ahí, cuando son que allá hay mucho calor, pero al final aunque apliquemos algunas cosas está supeditado a presupuesto, y cuando aplicamos algunos parámetros en viviendas, aumentamos el costo la vivienda y eso hoy no lo tenemos nosotros como reglamentado, ya afuera me han preguntado a mí, mire, ¿ustedes están aplicando o no está aplicando?, están jugando como en una Municipalidad que una vez me dieron mire, es que nosotros no construimos aceras, construimos accesos peatonales,

bueno eso son aceras ustedes están disfrazándola para meterla en el presupuesto es otra cosa; nosotros estamos diciendo esas casitas sí la ocupan como señalaba el otro día, entonces ya la gente que tramita individual está diciendo: *bueno porque mi casa no, si ustedes lo están metiendo en proyectos y yo igual vivo aquí cerquita*, entonces nos estamos metiendo en un zapato que al final a mí me ocupa cómo lo vamos a manejar, y si esto se nos vienen ahora un montón de casos pidiendo techos más altos, que aleros más largos, que toda la parte que estamos ofreciendo cuando se analiza un proyecto, pues vamos a tener que analizar muchas viviendas de esa manera, entonces igual es importante pero el presupuesto se va a disminuir, entonces ese es una tema que tenemos nosotros ..., yo don Dagoberto esperaría que hagamos un análisis nosotros y tomemos decisiones, porque si seguimos esperando aquí que el MIVAH nos conteste este decreto, llevamos 3 años y resto ya esperando esto y nosotros, ¿dónde vamos a parar?, y a mí sí me gustaría dejar eso por lo menos listo, porque aquí estamos, como decir, últimos días, entonces yo sí quiero dejarlo eso plasmado y que quede listo para no dejárselo en problemas a una próxima Junta que venga.

Director Presidente: Don Marcos hace como un mes le pregunté a la Ministra como estaba con eso y me dijo que lo estaban revisando, pero no sé qué están revisando, hace meses habíamos hablado de ese tema, yo creo que aquí es tomar la decisión nosotros bajo una línea, yo creo que ya lo hicieron, no sé dónde estará, pero mientras pasa a eso creo que el tiempo prudencial que dimos ya..., yo recuerdo que cuando yo ingresé don Guillermo estaba insistiendo con eso, después vino varias veces, yo creo que ya no.

Director Carazo Campos: A mí me parece que deberíamos hacer una propuesta nosotros.

Director Alvarado Herrera: Mientras ellos resuelven aprobemos nosotros lo que se puede aprobar, creo que, ¿eso incluso no habíamos quedado?

Director Presidente: No, esperando darles un tiempo, pero ya se acabó el tiempo.

Directora Barrantes Castegnaro: Perdón, pero yo no sé si nosotros podemos legalmente; hay un decreto que está por encima de lo que nosotros decidamos, yo estoy totalmente acuerdo, pero no sé si podemos, eso es.

Director Alvarado Herrera: No, efectivamente hay un decreto que está vigente, el acuerdo de Junta que se desarrolló lo que pedía era aclaraciones y correcciones, lastimosamente eso no avanzado, entonces lo único que podemos hacer es ir a cumplir lo que podamos cumplir, hasta que efectivamente el MIVAH cumpla con las 2 cosas que dice el acuerdo, que incluso deberías doña Ericka compartirlo a la Junta, porque no podíamos echar a andar lo que no se aclara, ni podemos echar andar lo que no se corrige, de ahí que entonces solo

podríamos ver las cosas que efectivamente la Administración considera que bajo ese marco legal podemos ir a implementando, porque incluso el acuerdo si mal no recuerdo, señalaba a la Administración, vean vayan cumplan cuando el MIVAH aclare o corrija e incluso algunas correcciones tenían que ser vía modificación de decreto, voy a comentar uno que me recuerdo muy claramente, que por cierto igual tenemos un tema pendiente, la consulta indígena, no podemos ir a aprobar cambios en los requisitos de indígenas porque no hemos hecho la consulta, entonces se le pidió que variaran el decreto, lo malo es que creo que ya llevamos sin mal no me recuerdo, 2 años y 4 meses.

Director Carazo Campos: Bueno, yo diría que lo analicen.

Sra. Masís Calderón: Bueno, tiene razón doña Lina en el sentido de que el decreto es de rango superior y nosotros por ley estamos sujetos a la normativa porque el artículo 6, inciso H de la Ley del Sistema dice que nosotros estamos sujetos a lo que son las directrices y los lineamientos que establezca ante una política lo que establezca el Ejecutivo; sin embargo, como dice don Guillermo, el acuerdo lo que había dispuesto era que cierta parte de la normativa de ese decreto no estaba clara en cuanto a cómo se iba a hacer la aplicación. Entonces, por ejemplo, el tema, como dice él, de los grupos indígenas, no podemos ni siquiera nosotros aplicarlo de esa forma porque no se hizo la consulta en su momento, bueno, ahora estoy viendo ahí en la correspondencia que venía una integración de la Comisión para hacer la consulta indígena, me parece de esos lineamientos.

Entonces efectivamente, en lo que respecta a esa materia, por ejemplo, en la consulta indígena, pues no podríamos aplicar lo que establece ahí, porque estaríamos entrando a una ilegalidad y estaríamos contradiciendo lo que establece la norma, en todo lo demás, tendríamos que aplicar lo que dice ahí.

Ahora sí es distinto el tema de que, si hay una aclaración, de que, si se nos va a elevar el presupuesto, es otra cosa diferente, porque si hay una discrepancia entre los que nosotros habíamos consultado, si la normativa aplicable de lo que ellos dicen ahí, si a nosotros se nos eleva el presupuesto y vamos a tener que dar menos cantidad de viviendas, eso es otra cosa, pero en las aclaraciones normativas o aspectos de legalidad, lo que no podemos aplicar, no se puede aplicar. Entonces, quedaríamos ahí con esa disposición, o sea, lo que sí, el decreto, sí es de rango superior por ley, nosotros tenemos que sujetarnos a lo que establece el decreto y lo que se pueda aplicar del decreto, en lo que haya contradicciones normativas o aspectos de legalidad, eso tendríamos que quedar en espera o entrar nosotros a la consulta indígena, o entrar nosotros a las disposiciones que nosotros..., porque también

tenemos posibilidades de reglamento autónomo a hacer las aclaraciones que nosotros podamos hacer desde esa perspectiva.

Directora Barrantes Castegnaro: Yo estoy de acuerdo en todo lo que preguntamos y en todas las aclaraciones que queríamos y por supuesto en la consulta indígena, etcétera. Mi duda es una duda de procedimiento.

A mí me parece que nosotros no podemos decir, no acato lo que dijo el Poder Ejecutivo, podremos meterle un amparo nosotros, ampararnos porque nos están obligando a hacer algo ilegal, como, por ejemplo, aplicar un cambio sin haber hecho la consulta indígena. Eso no es legal, pero el decreto nos está ordenando hacerlo, nosotros como Junta Directiva, no somos quién para decir, a no lo que usted está diciendo es ilegal, entonces no lo voy a hacer. Eso lo tendría que terminar un órgano competente, no nosotros. Entonces, de ahí me pregunta, yo no tengo ningún problema en que nos amparemos por ese decreto, ningún problema, si aquí estuvieran ustedes de acuerdo, yo no tengo ningún problema en meter un amparo en la Sala Constitucional y decir, nos están ordenando hacer esto que contradice la legislación. Dígame si contradice la legislación o no, o a la Procuraduría, ningún problema tengo de hacerlo.

Lo que no creo, es que nosotros tengamos la potestad jurídica de decidir, yo no hago eso porque lo que me están indicando no es correcto. Esa es la duda mía, no sí tenemos la razón o no la tenemos, estoy segura de que la tenemos. Lo que no sé..., lo que quiero saber es cuál es el procedimiento legal para hacer eso.

Sra. Masís Calderón: Por eso, en realidad es doña Lina que efectivamente, o sea, nosotros no tenemos la potestad, porque por eso le indicaba que en el artículo 6 de la Ley del Sistema, el inciso H dice claramente que nosotros estamos sujetos al Ejecutivo en lo que es materia normativa, verdad, que nosotros teníamos que obedecer las disposiciones que tome el Poder Ejecutivo, entonces no tenemos autonomía política en cuanto a eso, entonces, ahí sí tiene usted toda la razón.

Ahora bien, de manera habrá que ver en qué materia podemos decir, por ejemplo, en materia de los indígenas si no es necesario que vayamos a la Sala, porque ya de hecho a nosotros nos habían resuelto un recurso de amparo, que más que todo, porque habíamos hecho algunas modificaciones aquí internas en los reglamentos autónomos, y de hecho más bien, la Sala nos había interpuesto un recurso de amparo diciendo no podemos ir a esa normativa, porque no hemos hecho en las consultas respectivas.

Entonces, si es de conocimiento de nosotros, que efectivamente, tanto ésta, como ésta, no ha sido consulta de los indígenas, más bien, si nosotros entramos en la aplicación de eso,

1 sabemos que nos va a llegar a un recurso de amparo y vamos a ser otra vez sancionados
2 o vamos a ser recurridos por parte de los indígenas.

3 Entonces, más bien, si nosotros aplicamos esa normativa ahí sí estaríamos en ilegalidad,
4 en este caso sí.

5 En los otros casos, por eso le decía, habría que ver cuáles son las consultas específicas de
6 las otras cuestiones, para ver si eventualmente podríamos presentar algún tipo de amparo
7 o alguna otra gestión específica, para decir, no lo vamos a aplicar por esta y esta otra
8 gestión.

9 Pero por eso le decía, que más bien yo pensaría que lo correcto sería, si eventualmente
10 hay una duda, por ejemplo, en un asunto financiero o de estadísticas, de decir no vamos a
11 aplicar esto porque lo correcto es..., no sé, el tema de presupuestos y demás, podríamos
12 entrar nosotros, porque también estamos acotados por ley a hacer alguna especie de
13 normativa, procedimiento o reglamento autónomo que disponga o establezca algo en
14 ausencia de esa aclaración del Decreto Ejecutivo.

15 **Director Carazo Campos:** Retomamos, dentro de los puntos que me quedan aquí, don
16 Dagoberto, teníamos el tema de modernización del Banco, eso estaba ahí en avance, ¿eso
17 para cuando lo vamos a tener ya?, análisis, y también no sé si esto va amarrado, que en
18 algún momento me dijeron que no, en otros momentos me han dicho que sí, con el tema
19 de cargas de trabajo, que también estaba listo a lo que entiendo, entonces en algún
20 momento usted me dijo que el tema de cargas de trabajo ya lo íbamos a traer, entonces no
21 sé si viene, podemos ver esos 2 puntos juntos, porque hemos hablado varios temas de eso,
22 entonces, no se don Dagoberto.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señor, el de modernización ya lo vimos, Magally está preparando el
24 cronograma para echarlo, digamos que eso ya terminó, lo que nos queda pendiente aquí
25 ver es el estudio que contratamos para el manual de puestos, él tiene 3 componentes. Uno,
26 el manual de puestos; dos, una herramienta para medir cargas de trabajo; y tres, el tema
27 de la escala salarial. Eso lo teníamos agendado para hace 8 o 15 días, pero no pudimos
28 verlo y el consultor salió del país, viene después del 24 de junio, entonces, lo vamos a
29 programar en la última semana de junio, ya está lista la presentación, ya está listo el análisis
30 para discutirlo aquí en la Junta, entonces del 24 al 30 en alguna sesión, creo que va a ser
31 una extraordinaria, don Marcos ya está programado para agendarlo.

32 **Director Carazo Campos:** ¿Junio?

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Junio.

Director Carazo Campos: Okey, el otro día vimos un informe que ya con las anualidades estábamos listos con algunos externos, internos, ¿verdad don Dagoberto?

Sr. Hidalgo Cortés: Sí señor.

Director Carazo Campos: Nos dijo doña Margoth con eso estábamos listos con el tema de anualidades.

Sr. Hidalgo Cortés: Ya se pagó don Marcos.

Director Carazo Campos: Si, nos dijo doña Margoth que ya estaba para pago, okey. Tenemos pendiente un tema de finalizar don Dagoberto, de ver si los ponemos en práctica o no, es el tema de los contratos del S-01 y el S-02, yo creo que eso estaba muy avanzado, doña Ericka el tema de los contratos.

Sra. Masís Calderón: Nosotros los habíamos pasado en diciembre del año pasado y fue la última vez que los habíamos pasado a ustedes para solicitarles cuando querían...

Director Carazo Campos: Yo no me acuerdo si yo les pasé mis observaciones.

Sra. Masís Calderón: No, el último correo fue para decirles que cuando querían volver a retomar.

Director Carazo Campos: ¿Por qué no lo reprogramamos?, ¿por qué no ponemos una fecha doña Eloísa, doña Lina?

Sra. Masís Calderón: Yo les mandé un correo, pero la única que me contestó fue doña Lina.

Director Carazo Campos: Podemos hacerlo virtual o presencial.

Sra. Masís Calderón: Ya habíamos los modelos, la última versión, porque se acuerdan que habíamos tenido una presencial y había llegado doña Lina y doña Eloísa.

Director Carazo Campos: No sé si tal vez doña Lina y doña Eloísa podemos revisarlos para el lunes y tal vez el lunes nos podemos ver una hora antes con doña Ericka, por lo menos para volvernos a actualizar y ya después de ahí decidimos, no sé qué les parece. Envíenos todo de nuevo para el lunes traerlo todo leído y el lunes nos sentamos un ratito aquí antes a la 1 y media, 2.

Directora Ulibarri Pernús: Una preguntita, ¿ya se habían hecho algunos cambios?, el documento que tenemos hoy en día, ya tiene cambios.

Sra. Masís Calderón: Estábamos trabajando el modelo de administración, que era la entidad autorizada a Banco.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, mándelo sí, veremos eso primero, lo que me parece es que nosotros habíamos trabajo sobre eso, ahora ya la Administración hizo cambios y ahora tenemos un documento diferente y nos dijeron que nos lo iban a mandar, el de contratos.

1 **Sra. Masís Calderón:** Ese fue el que enviamos después de la reunión que tuvimos ahí,
2 ustedes nos habían hecho unas sugerencias y le hicimos unos cambios y se las enviamos
3 para que lo vieran.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Estoy totalmente de acuerdo, entonces programemos una hora
5 antes, el lunes a las 2 de la tarde.

6 **Director Carazo Campos:** Don Walter, Don Dagoberto, ¿cómo estamos con el tema del
7 bono comunal de Limón?, ¿cómo nos ha ido con Limón 2000?, ¿qué avances tenemos en
8 eso?

9 **Sr. Muñoz Caravaca:** Después de varias discusiones con AYA, logramos que AYA nos
10 dijera, si está bien pueden hacer, sacar a concurso operación y mantenimiento de la planta,
11 sin haber la recibido formalmente, los que ellos al inicio no habían dicho, no pueden hacer
12 concurso hasta que no le recibamos formalmente la planta y la infraestructura. Entonces,
13 ya por ese lado, estamos avanzando. Me está diciendo doña Ericka que ya inclusive ya
14 pasaron un borrador de la opción de la referencia y están solicitando la certificación
15 presupuestaria. Ahí doña Ericka le hizo unas observaciones y ya está devuelta otra vez en
16 MUCAP.

17 También MUCAP, si no me equivoco, está presentando los alegatos o el informe que generó
18 el AYA al que fue el constructor para que se refiera a las inconsistencias que hay, que
19 supuestamente hay tuberías que no están con niveles.

20 Igual, MUCAP ha presentado un descargo nuevamente al AYA con respecto al uso de las
21 silletas, que es esta incorporación en la tubería principal de lo que son condiciones
22 sanitarias, indicando que están según normas del fabricante.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Son 2 milímetros más las silletas?

24 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, tiene salientes de unos centímetros y según la normativa del AYA
25 dice que no puede haber más de milímetros en las salientes. Este tema ya se ha presentado
26 técnicamente al AYA y el AYA lo había aceptado y lo vamos a sacar. Entonces ahorita
27 MUCAP está haciendo nuevamente el descargo ante el AYA, indicando que es normativa,
28 porque es la normativa del AYA, pero también la del fabricante. Y las silletas, aquí solo hay
29 2 fabricantes que hacen las silletas, que es Durman y AMANCO. Entonces, en eso estamos,
30 en lo que es la posible recepción de lo que son las tuberías y los conectores en la
31 urbanización.

32 **Director Carazo Campos:** A mí me gustaría hacer un comentario sobre eso don Walter y
33 es con respecto a que debiéramos decirles a las entidades y a los desarrolladores que se
34 lean los reglamentos, sabemos en este país todos y ellos que tienen más años conocen al

1 AYA y los que hemos construido, conocemos qué pasa para que nos reciban y haciéndolo
2 al 100%, como ellos dicen, pasan años y no la reciben, menos si usted la construye diferente
3 a su normativa, diferente a lo que usted hizo en planos y demás, y después tenemos que
4 andar nosotros defendiendo lo indefendible y metiéndose en un problema, porque al final la
5 gente no habla de la entidad, no habla del proyecto, habla del BANHVI.

6 Entonces yo sí quisiera pedirles que les enviemos un recordatorio a las entidades y a los
7 desarrolladores.

8 Usted no mete al Colegio de Ingenieros unos planos que no cumplen, los mete cumpliendo
9 y lo aprueba el AYA cumpliendo y cuando van a construir, nos sacan conejos de los
10 sombreros y entonces después quieren pelearse y que nos reciban las cosas el ICE, el
11 AYA, todo mundo, ¿qué hacemos?, señor si usted hace las cosas como están los planos y
12 demás, di no mire aquí está, o sea, que me va a decir usted, si usted me aprobó esto.

13 Aun así, hemos visto que llega la Muni y dice, yo aprobé el permiso y háganme un carril de
14 desaceleración ahí, cuando no lo pidió. Bueno, ya eso es otra cosa, pero por lo menos tengo
15 la consciencia tranquila que todo lo construí conforme a permisos y planos y explicaciones
16 técnicas.

17 Entonces, yo sí creo que es importante don Dagoberto y don Walter que le sigamos
18 recordando a las entidades y a los desarrolladores, que lo saben, pero bueno no sé a veces
19 qué les pasa, porque esos temas pudiéramos evitarlos.

20 Yo, cuando hacía un proyecto, siempre llamaba al AYA a una reunión de pre construcción,
21 siempre los ingenieros los llamaban porque si usted los involucra al AYA, a la Muni, a todo
22 y los invitaba a visitas, cuando llegaba el fiscal, yo les mandaba un correo, miren viene un
23 fiscal de inversión, si pueden estar acá los ingenieros y los ingenieros residentes siempre
24 le mandábamos un informe de avance, de obras, y aquí están los detalles y así se construyó
25 y así se compactó y aquí las están las pruebas de calidad, entonces nunca podían decirlos
26 que no estuvieron enterados y no vinieron porque ustedes no quisieron señores, ahí está el
27 correo de la invitación y ustedes no pueden decir que nosotros nunca les dijimos que
28 vinieran, entonces a veces es tan fácil nosotros tener todo justificado, y decir no señores,
29 ustedes están jodiendo porque quieren, pero cuando no hay nada documentado, es que yo
30 dije, que aquel dijo, que el otro dijo, a no sí está colocado así, pero no hay fotos, no hay
31 nada, enséñeme, no tienen documentado nada, entonces, ¿cómo quiere usted ir a pelear
32 una guerra, si tan siquiera tiene flecha, ni pistola, ni nada?, o sea, es que a veces nosotros
33 creo que nos falta un poquito de esa malicia indígena, porque por unas cosas sí, pero para
34 otras no, entonces yo verdad creo que es importante tanto de nosotros, en la calle fiscales

muy viejos, pero van una vez sólo para el avance de obra, entonces lastimosamente las empresas tienen ingenieros, que son ingenieros, pero tal vez no tienen el *expertise*, entonces creo importante que hay que empezar a ver cómo hacemos esto, no sé si hay que hacer talleres, si hay que hacer alguna cuestión para que todos vayamos en esa misma línea y yo sí le pediría don Dagoberto y don Walter, ver cómo hacemos algún taller con fiscales, con ingenieros de empresas, que veamos lecciones aprendidas, llevamos unas fotitos, vean señores, yo con la gente, yo sacaba las fotos de lo malo que decía el AYA, vea señores, ¿esto está bien?, usted maestro de obras, usted Ingenieros, malísimo. Lastimosamente, hagamos las cosas una vez nada más, bien, los reprocesos son más caros que cualquier otra cosa y a nadie le sirven los reprocesos.

Directora Ulibarri Pernús: Una pregunta, en este caso en particular los planos fueron aprobados por el AYA y pasaron todos los trámites, ¿ahora estamos construyendo en forma diferente de cómo estaban los planos?

Sr. Muñoz Caravaca: Doña Eloísa, precisamente los planos venían inclusive hasta con los detalles, por ejemplo, las silletas, venía el detalle de la silleta y así se aprobó por el AYA.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Y se puso la silleta que venía en el plano?

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, se construye y entonces el AYA dice no, no le vamos a recibir esas silletas, ese es el asunto, pero yo sí estoy totalmente de acuerdo con lo que dice don Marcos, aquí lo que hace falta es más acercamiento de las instituciones a la hora de la ejecución de las obras, yo creo que esa es la solución para que no hayan estas broncas que estamos teniendo ahora, porque de lo que yo conozco de Limón 2000, me acuerdo, cada vez que había una visita de revisión con el AYA, siempre salían nuevos listados de cosas y ya se solucionaba eso y en la siguiente visita, venía otro listado nuevo, o sea, ellos no aplican la 8220 Simplificación de Trámites, que tienen que una sola vez y punto, no, ellos cada vez que van piden más.

Director Carazo Campos: Es que vean, hay un problema grande, hay AYA aquí y hay AYA regionales, entonces el AYA regional piensa diferente al AYA Central, entonces por eso yo la aprendí a golpes, en Siquirres, San Martín nos pasó, ahí tuvimos un problema con la tubería y ¿qué nos dimos cuenta?, que lo que estaba en planos el Ingeniero del AYA decía no suave, es que a mí me parece que no vamos a llegar allá con la pendiente, pero entonces, ¿qué hice?, llamarlos, aquí están los planos, señores están aprobados, aquí están las pendientes, estos son los postes, esta es la planta de tratamiento, ¿estamos todos claros?, ¿sí?, firmemos minuta y ahí si quieren cambiar algo de una vez lo anotamos y lo vemos, pero eso es *expertise*, eso es malicia, eso es pericia, llamar a todo el mundo a

1 cuentas, al ICE, al AYA, al MOPT, a todo el mundo, la Municipalidad, los Ingenieros, vean
2 señores aquí están, esos son los permisos, pero yo creo que eso es un poquito lo que nos
3 falta.

4 **Sra. Masís Calderón:** Perdone que lo interrumpa, de hecho la última reunión que nosotros
5 fuimos, que también yo estuve ahí acompañando al equipo técnico, estuvimos acá en
6 oficinas centrales, de hecho eso fue lo que comentaban ellos, porque ellos decían e incluso
7 el desarrollador decía, así me lo aprobaron allá, entonces los de acá decían bueno
8 mándeme los correos o mándeme el informe o algo que les hayan dicho que así era como
9 lo tenían que hacer para ver si es cierto, porque si ellos le dijeron a ustedes que sí y que
10 así era, entonces demuéstrenmelo que efectivamente fue así, porque ellos discrepan acá
11 de lo que dicen allá y la otra que dice allá, entonces de hecho el desarrollador y MUCAP
12 decía es que la Ingeniera de acá les dijo que sí, pero ustedes tienen los correos de que ella
13 les decía que sí, entonces traigan para verlo a ver si ustedes dicen que hay algo en las
14 oficinas de allá que técnicamente se los aprobaron así, es la forma de como demostrarlo,
15 pero sí cuesta mucho y además en eso de Limón 2000 también en esa reunión hubo mucha
16 discusión porque este proyecto, que también le decíamos nosotros y ahí estaba el
17 Viceministro, también quisimos manifestar que este es un proyecto que es un bono comunal
18 y además también no solamente es un asunto responsabilidad de la Junta Directiva de acá
19 del Banco, eso también es participación de la Municipalidad y aquí no solamente hay dinero,
20 porque es muy fácil venir a decir el BANHVI tiene que hacer ahora esto y el BANHVI ponga
21 esto y el BANHVI ponga acá y ni siquiera tenemos recursos, porque no son recursos del
22 FOSUVI, son recursos de una partida específica que viene del Ministerio de Vivienda y
23 además también la Municipalidad, ¿cuál es el aporte?, porque ahora muy fácil nada más
24 decir y a donde y ahora no hay plata y ¿adónde sacamos la plata? y el Ministerio tampoco
25 participa y no estamos todos los que tenemos que estar sentados negociando y viendo
26 cómo vamos a solucionar el problema de una planta de esa magnitud.

27 **Director Carazo Campos:** Sí, pero eso se arregla con comunicación, es como aquellos
28 que dijeron es que la Ministra dijo que hicieran todo eso, sí, pero tiene una nota usted
29 firmada o un correo de la Ministra, que ahora quiere que lo paguemos, yo creo que hay
30 cosas en la vida que tiene que quedar muy claras y establecidas y eso nos falta, pero ojalá
31 que podamos salir con eso de Limón 2000, ¿cuánto llevamos con eso ya?, toda la vida.

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tres años. Me permite don Marcos, porque este comentario suyo es
33 bastante importante, yo coincido en que falta mejorar la comunicación, coincido en el
34 recordatorio de entidades y desarrolladores, coincido en los talleres, pero vean estos temas

los hemos incluso documentado, hemos tenido desde que yo estoy en el Banco, creo que 4 Presidentes Ejecutivos en el AYA y unos cuantos Gerentes, con el actual que es don Juan Manuel, llegando a su puesto en febrero de 2024, les fuimos a hacer una presentación con el detalle de todas las plantas de tratamiento que estaban en diferentes fases, les llevamos una estimación de la inversión que ha realizado el Sistema en todas las plantas de tratamiento y ahora les voy a decir por qué, les llevamos un detalle del monto que hemos invertido por concepto de mantenimiento y operación de esas plantas de tratamiento por concepto de los famoso 18 meses para que reciban, les llevamos una estimación, un detalle más bien del monto que hemos invertido en requerimientos adicionales que el AYA nos va pidiendo durante el camino, les llevamos información sobre la ubicación exacta de cada planta de tratamiento por zona, por región, por distrito, por cantón, etcétera, les llevamos un detalle del estado actual de cada uno de esos procesos con la recepción de las plantas y les entregamos un detalle de estado de las plantas de tratamiento, que para ese momento eran 9, que ya estaban en fase de recepción por parte del AYA, de las cuales 5 tenían incluso los informes técnicos para ser recibidas, les entregamos un detalle de los aspectos que de acuerdo a esas lecciones aprendidas que nos señala don Marcos, son los aspectos que más han incidido en la no entrega de las plantas de tratamiento, les llevamos información relativa a los proyectos que requerían una intervención puntual en cosas muy concretas para que el AYA recibiera, como por ejemplo, Veredas del Río que para ese momento teníamos un problema que ya se resolvió, Juanito Mora, Miravalles que para ese momento no estaba resuelto, hoy ya por dicha está resuelto, El Porvenir, etcétera.

Esa fue una presentación que le hicimos al Presidente Ejecutivo y a la Gerente General del AYA con todo ese detalle y se los entregamos, ese día en la presentación y luego se los entregué por escrito, hicimos toda la presentación, pero además les propusimos 7 aspectos que para nosotros eran importantes en la mejora la gestión, justamente por lo que señala don Marcos.

Primero, que hiciéramos conjuntamente una revisión de los procesos para agilizar el proceso de entrega a lo interno del AYA para la recepción de las plantas, por ejemplo, les pedimos concretamente que implementaran un mecanismo donde tengamos informes únicos de no conformidad y no que nos estén pidiendo a poquitos.

Dos, que estableciéramos mecanismos de trabajo de gestión donde la revisión de los distintos procesos que ejecuta el AYA, se hagan de forma paralela, ellos van por partes, entonces en un lado está lo de topografía, en el otro lado lo técnico y en el otro lado lo jurídico y los llevan de manera secuencial, lo cual hace que tengamos casos donde tenemos

1 informe técnico conforme, pero jurídico nos dice un año después que no se puede, tal es el
2 caso de El Porvenir.

3 Tercero, les pedimos que estableciéramos una comisión técnica de alto nivel, permanente
4 para resolver temas concretos de trámites que están pegados aquí o en el AYA.

5 Cuatro, que se valorara jurídicamente a fondo la no aplicación retroactiva de la normativa
6 en los procesos de recepción de las plantas de tratamiento, eso de que nos aprueban con
7 uno y después nos quieren recibir con otra norma.

8 Cinco, que estableciéramos un convenio o esquemas colaborativos de acompañamiento
9 técnico en todas las etapas de ejecución de un proyecto para agilizar la recepción y
10 puntualmente les dijimos, involúcrense ustedes en el proceso de ejecución de las obras
11 para que nos hagan las observaciones en la marcha, de hecho en la última reunión que
12 tuvimos en casa presencial, hace 2 semanas, don Juan Manuel se comprometió a que en
13 adelante todos los proyectos que tengan plantas de tratamiento, ellos se van a involucrar,
14 vamos a formalizarlo para ver si se logra cumplir.

15 Número 6, les pedí para ese momento que pudiéramos revisar en conjunto, cuál es la
16 planificación de inversión en temas de agua potable y saneamiento en todo el país para
17 que nosotros tengamos certeza de dónde hay posibilidades o no hay posibilidades de tener
18 la disponibilidad de agua, la capacidad hídrica o sistemas de tratamiento para que nosotros
19 planifiquemos mejor la inversión.

20 Por último, que implementáramos o analizáramos jurídicamente y esa día les entregamos
21 la información para la recuperación de la inversión que el Sistema hace en agua potable y
22 plantas de tratamiento, con base en un criterio que ya nos habían dado del sector privado
23 para ver si el AYA después de que recibe las obras y empieza a facturar, nos devuelve
24 algunos saldos aunque sea a 20 años. Pero cuando empiecen a tener retorno de esa
25 inversión nuestra, nos reintegren algo.

26 Entonces, propusimos, entregamos el estado de situación de todas las plantas de
27 tratamiento y propusimos estas cosas, esto fue el febrero del año anterior, naturalmente
28 pues no han atendido esto, creo que en los espacios don Marlon que tenemos ahora
29 podemos retomarlo, porque a mí lo que no me parece es que a veces se dice es que no
30 hemos planteado, no, sí hemos planteado, sí hemos ido y lo hemos hecho por escrito y lo
31 tengo documentado, entonces yo creo que ahora con las nuevas autoridades podemos don
32 Marlon, retomarlo.

33 Si de esto lográramos 2 o 3 cosas yo creo que avanzamos, tampoco tienen que ser las 7,
34 a mi ponen a escoger 3 aspectos, la comisión técnica permanente para resolver cosas

puntuales es relevante, segundo que el AYA en cada proyecto previa notificación del BANHVI se incorpore para que nos inspeccione y fiscalice, me parece que eso va a ser esencial y tercero analizar el tema de fondo, de qué vamos a hacer con las inversiones que el Sistema está haciendo en temas que son competencias de otra entidad, bueno que nos devuelvan algo, plantearlo, analizarlo y si es sí, sí y si es no pues no, pero analizarlo, de esas 7 cosas, lo demás creo que es charlas, capacitación y cosas menores que podríamos hacer, me parece que esto don Marlon en los espacios que ya tenemos claros con otras autoridades, tal vez podemos irlas planteando.

Sra. Masís Calderón: Ya averiguamos lo de leyes y decretos, dice que el señor Fred Montoya de leyes y decretos de Casa Presidencial, dice que la modificación que envió el MIVAH la devolvió casa presidencial el 20 de mayo porque tenía que hacerle varias correcciones.

Director Presidente: Me acaba de poner que va y viene.

Sra. Masís Calderón: Sí, que el Ministerio la envió a Casa Presidencial y la devolvieron de leyes y decretos porque tenían que hacer correcciones.

Director Presidente: ¿Pero ya enviaron la nueva versión?

Sra. Masís Calderón: No la han devuelto, dice que Casa Presidencial, leyes y decretos la devolvió al Ministerio en 20 de mayo y que no ha regresado.

Director Presidente: Por eso, pero no podemos buscar esa versión, la que devolvieron.

Sra. Masís Calderón: Le estamos preguntando que, si nos dan acceso, nos podrían dar una copia.

Director Presidente: Sí, para ver de qué es eso.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, porque si la devuelven es por detalles técnicos que devuelven leyes y decretos, inconcordancias y cosas de esas.

Directora Ulibarri Pernús: Pero, ¿por qué no han visto con nosotros ese documento?

Directora Barrantes Castegnaro: Eso es lo que está pidiendo ella.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, pero digo yo, por qué la Ministra no ha visto esto con nosotros inmediatamente.

Sra. Masís Calderón: Sí, ya les estoy diciendo que si nos dan una copia.

Director Carazo Campos: Por lo mismo no ha pasado todavía.

Directora Ulibarri Pernús: No, porque no les interesa que nosotros lo veamos.

Sra. Masís Calderón: Bueno, dicen que ellos no nos pueden dar copia, que solo el Ministerio nos puede dar copia.

Director Alvarado Herrera: Hay que pedírsela entonces.

Sr. Hidalgo Cortés: Hay que decirle a Alejandro para que el haga una solicitud formal y trate de conseguirlo de alguna manera.

Sra. Masís Calderón: Sí, aquí me está diciendo el muchacho que no puede, que solamente eso es del Ministerio y solamente el Ministerio lo puede pasar.

Director Carazo Campos: Bueno, nada más Dagoberto para añadirle a eso que usted decía, sí es importante decirle a las entidades autorizadas y a las desarrolladoras que deberían tener una implementación de este proceso, de que no es solo el final entregar, un proceso desde que inicia hasta el final, de comunicación con las entidades y documentar.

Para ir terminando, Hay un proyecto que se quedó botado que íbamos a ver cómo se metía, ¿qué pasó?, Corales Bambú, que me quitaron la plata dijo un regidor, que quitaron la plata y se la dieron a otro. Quinientos millones tenía y los tomaron prestados la Junta Directiva dijo aquel. Pero no se ha vuelto a priorizar don Dagoberto, no sé qué ha pasado con Corales Bambú, porque se meten otros y Corales Bambú estuvo aquí con dinero, estuvo con fondos y dijeron vamos a tomarlo un poquito prestado por ahorita y pronto lo devolvemos.

Director Alvarado Herrera: Un poquito prestado no, se dijo vamos a tomar prestado la partida para posteriormente poderlo devolver.

Director Carazo Campos: Correcto, entonces a mí sí me gustaría don Dagoberto a dónde hay que mandar, no sé, tomar un acuerdo y mandar al MIVAH o donde sea, porque Corales Bambú tuvo su presupuesto aquí asignado y se le sigue asignando a otros y a Corales Bambú no, entonces yo quisiera ver dónde hay que decir, no sé desde dónde vienen esos recursos asignados, pero a mí sí me gustaría compañeros si pudiéramos tomar un acuerdo y mandarle a MIVAH diciéndole y que don David nos adjunte todo eso que pasó con Corales Bambú y pedirle al MIVAH que retome Corales Bambú, si ustedes lo tienen a bien y podamos mandarles un acuerdo al MIVAH, para decirles que lo tengan ahí, porque ya han metido muchos proyectos y Corales Bambú, que tenía ese dinero, lo dejaron por fuera. Entonces, a mí me gustaría pedirles compañeros si podemos poner a votación el tema de pedirle al MIVAH ese tema, que lo retome si es posible. Si lo podemos someter a votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Yo lo apruebo en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

1 **Director Carazo Campos:** Gracias.

2 Tenemos un tema pendiente del Proyecto Caña Real que no hemos tomado ese acuerdo.

3 No sé qué queda pendiente de ese tema de Caña Real Dagoberto.

4 El señor vino, hizo una presentación, Mutual trajo, pero no hemos contestado, o sea, el
5 señor está esperando que nosotros le contestemos, yo no sé si es un tema de nosotros
6 como Junta.

7 **Sr. López Pacheco:** No, es un tema de Auditoría, don Gustavo indicó que iban a valorar
8 los cuestionamientos que hizo el consultor al informe.

9 **Director Presidente:** Ustedes lo atendieron, ¿verdad?

10 **Sr. González Zumbado:** Nosotros vimos el informe, el señor nos planteó una reunión e
11 hizo algunos cuestionamientos sobre lo contenido en el informe y nosotros le pedimos que
12 nos mandara por escrito y nos mandara los documentos que tenía para poder valorar la
13 información con respecto a lo que se había dicho en el documento. Y precisamente, la
14 semana pasada, por los temas que estamos cerrando, está pendiente la emisión del
15 informe, ya un compañero lo tiene, está prácticamente lista, la comparación entre lo que se
16 planteó en el informe nuestro y la documentación que mandó el señor. Entonces, apenas
17 lo tenga listo, yo se los estaría remitiendo.

18 **Director Carazo Campos:** Qué cree, ¿una semana más?

19 **Sr. González Zumbado:** Yo esperaré que sea así.

20 **Director Carazo Campos:** ¿El otro lunes?

21 **Sr. González Zumbado:** Tal vez el otro lunes.

22 **Director Carazo Campos:** Don Dagoberto y don Walter, tenemos el tema de lineamientos
23 para terrenos, que yo creo que eso ya estaba casi listo, en la última sesión que hubo, era
24 para ver algunos últimos detalles y se había quedado que después de eso lo socializábamos
25 con las actividades, las desarrolladoras y después íbamos a ver si se hacía una reunión ahí
26 con todos. Entonces, no sé si falta algo don Walter para socializarlo y para después poder
27 llamar a lo que es la reunión con todos para ver si lo podemos ya formalizar ese tema. No
28 sé si faltaba algún tema, para dejarlo ya listo y poder enviar a las entidades y las
29 desarrolladoras.

30 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, ya el documento está listo prácticamente. Yo no me acuerdo
31 cuando fue la última sesión.

32 **Director Carazo Campos:** Creo que hace como 15 días, me parece, por ahí.

33 **Sr. Muñoz Caravaca:** Un poquito más tal vez, eso sería nada más, no sé si hacerles una
34 breve presentación a ustedes primero, como miembros de Junta.

1 **Director Carazo Campos:** Sí, correcto.

2 **Sr. Muñoz Caravaca:** Para que ustedes ya nos den el okey y después ya lo socializamos
3 por si hay alguna retroalimentación. Eso lo podríamos presentar perfectamente ya de hoy
4 en 8 ante ustedes.

5 **Director Carazo Campos:** Okey, perfecto, muy bien.

6 Don Dagoberto y don Walter, tenemos el acuerdo 2 de la sesión 21-2025 de Vistas del
7 Golfo, se había quedado que en un mes ustedes nos traían un informe sobre los trabajos
8 finalizados de las casas, de los tomacorrientes y lo demás que aprobamos de las primeras
9 20 casas, ya tenemos 2 meses y medio y el informe no ha llegado.

10 Entonces, además también un avance de porque se dieron 5 meses para las otras 60 casas,
11 cambiar las bases de medidores de los postes.

12 Y había también en paralelo, la entidad autorizaría trabajar en 15 viviendas restantes a las
13 cuales se había subsanado obra civil y eléctrica para después venir financiamiento,
14 entonces, no está a hoy, 2 meses y medio, casi 3 meses.

15 Yo repito y lo he hecho en algunas otras sesiones, a mí lo que me incomoda es tener que
16 nosotros estar recordando este tipo de cosas, porque aquí se toman acuerdos y si un
17 miembro de Junta no recuerda, no nos informan y lo digo con mucho respeto y don
18 Dagoberto sabe de qué le estoy hablando, yo de verdad, cuando hablamos de este
19 proyecto, lo conversamos, tomamos decisiones entre todos, dijimos, vamos a salir y
20 apoyémonos para el bienestar de las familias y demás.

21 Pero no se vale que 2 meses y medio yo tenga que estar preguntando aquí ¿qué pasó?

22 Entonces, yo de verdad don Dagoberto le pido que para la próxima sesión nos traigan un
23 avance de las obras que deben estar hoy terminadas, los tomacorrientes y demás que
24 pagamos, el avance de las 60 casas en tema de la acometida y cómo van las otras 15
25 viviendas, porque yo no esperaré que traigan las otras 15 viviendas o las que faltan, hasta
26 que lo demás no esté terminado, entonces, yo le agradecería que para el próximo lunes
27 tengamos ese informe aquí, por favor, para salir de eso.

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto.

29 **Director Carazo Campos:** Los últimos 2 que tengo nada más y que van de la mano, don
30 Dagoberto, y lo vimos el otro día con doña Tricia, es el tema de cierre de proyectos viejos,
31 que lo llevaba don Guillermo y que ahora lo tiene asignado la señora Subgerente Financiera
32 doña Tricia, y amarrarlo con el tema de los terrenos BANHVI, que a mí me gustaría...,
33 porque hemos visto varias veces informes de esos, de terrenos BANHVI, pero no tomamos
34 decisiones, no tomamos, siguen, este proyecto tiene 20 años, pero le falta esto..., este

proyecto no sirve..., no sirve, pero que hagamos algo, no sirve, regalémoslo, podemos regalarlo, donarlo a la asociación, al CINDEA, a quien sea, pero nosotros seguimos con terrenos pagando mantenimiento y todo lo demás y no tomamos soluciones, o sea, yo quiero que traigan una solución por cada terreno decir, mire ese terreno ya hicimos 5 intentos y ya no hay nada que hacer, decidamos qué hacer, vamos a llamar la Municipalidad, a la asociación de desarrollo, si se puede no sé, estoy hablando metafóricamente, discúlpennme si me equivoco lo que estoy diciendo, lo que estoy diciendo es que hay que traer una solución, no se vale nada más decir la misma acción hace 3, 4, un año, sigue igual, hay que plantear una solución, si el terreno no sirve, no sirve, es que no se vale, es como aquel terreno de Atenas era, no sirve y aquí seguía el terreno, no señores Municipalidad, ahí está, muchas gracias, pero no gracias, o sea, no sirve, yo de verdad les pediría que traigan una propuesta para esos terrenos, aquí han venido Municipalidades que piden les donemos un terreno para los niños, no sé para sembrar o para lo que sea, si no sirve que siembren algo, que las señoras del barrio que hagan hortalizas, huertas, no sé, pero hay que proponer algo para quitarnos, no puede ser que el Banco siga pagando mantenimiento e impuestos territoriales y un montón de cosas por algo que hace rato pudimos habernos quitado de encima, yo de verdad le pido a doña Tricia que sé que es muy eficiente en todo este tipo de cosas, nos traiga una propuesta ya para ver si tomamos decisiones con esto, yo quiero que salgamos de muchas cosillas en lo poco que nos queda, eso era.

Directora Ulibarri Pernús: Una preguntita, eso no es doña Tricia, es de la parte administrativa, ¿quién tiene bienes?

Director Carazo Campos: Es que los habían dividido, algunos los pasaron a FOSUVI.

Sr. Hidalgo Cortés: Lo de doña Tricia es lo de menos, pero tenemos que ver un informe específico de todos los terrenos del BANHVI, de todos, no importa si están donde Pedro o donde Juan, vamos a consolidarlos, eso ya lo hemos hablado.

Me llevo esa tarea don Walter y doña Tricia, a doña Tricia no tiene nada ya, San Martín y Alajuela, creo que nada más, pero estoy claro, yo sé lo que usted está pidiendo.

Director Carazo Campos: Muchas gracias, eso sería doña Lina o doña Eloísa si tienen algún tema.

Directora Barrantes Castegnaro: Yo sí, el primero es preguntarle a don Dago que nos cuenta si tiene alguna novedad sobre Aurora de luz, de lo que nos había contado que el Presidente Ejecutivo de Acueductos había dicho, a ver si hay algo nuevo o sigue tratando.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, de hoy, justamente, la última sesión yo les informé que para el jueves pasado se cumplían los 15 días que AYA había establecido para hacer los diseños, no los jueves, los entregaron hoy a las 9 de la mañana, tuvimos una sesión técnica, los equipos técnicos del AYA con los equipos técnicos nuestros y la empresa desarrolladora, ya nos entregaron la propuesta de diseño, justamente hace 10 minutos me comuniqué con el Presidente ejecutivo del AYA para decirle lo que sigue, ¿qué sigue?, hoy nos entregan los diseños, hoy mismo, mañana a más tardar, lo estamos entregando al desarrollador para que haga 2 cosas concretas, uno, haga una estimación de la inversión, ¿cuánto cuesta? y 2, qué preparé el cronograma correspondiente, para eso le pedí hoy a don Walter y a doña Mariella y a don Sebastián que le demos 8 días a la empresa desarrolladora para que ejecute esa tarea, es decir, estimar cuánto nos cuesta la inversión para traer el agua de un pozo que el AYA nos está ofreciendo, que ya está inscrito, que está perforado, etcétera, hasta el proyecto nuestro, desde ese pozo hasta el proyecto hay 2.2 kilómetros, es decir, que tenemos que hacer obras por 2.2 kilómetros, a ojo alzado, a mano alzada de la entidad autorizada se estima que esa inversión vale ciento cincuenta millones de colones, es bastante, tenemos que revesarlo por supuesto, porque hasta hoy tuvimos los diseños, pero lo más importante no es cuánto cuestan las obras, lo más relevante es que hay que atravesar carretera vía nacional, hay que pasar el puente de 25 metros de ancho, sí, entonces tenemos que hacer un paso por ahí que se las trae y eso implica tramitar permisos para romper calles, etcétera, no es nada más vamos por aquí y listo, hay que pedir permisos para absolutamente todo, entonces hay una tramitología que hay que ver, eso le estamos pidiendo a la desarrolladora que lo estime y a la entidad en su cronograma, número 5, con eso tendríamos que venir aquí con la solicitud de financiamiento y 6, tendríamos que firmar una adenda al contrato con el desarrollador para que ejecute las obras si ese camino que vamos a seguir.

Hasta hoy no dimos cuenta dónde estaba ubicado el pozo, la distancia y los diseños que el AYA nos preparó, nos entregaron, me decía Sebastián, unos buenos diseños, parece que están bastante claros, pero bueno, son 2.2 kilómetros de tubería que hay que llevar, adicionalmente.

Directora Barrantes Castegnaro: Y por ruta nacional, lo cual lo complica mucho.

Sr. Hidalgo Cortés: Una parte de ruta nacional y por un río, entonces eso se las trae, no es tan fácil hacerlo, pero bueno, digamos que lo financiamos, además de esa tubería de conducción del líquido, hay que equipar el pozo, porque el pozo del AYA no está equipado, hay que equiparlo, es implica bomba, implica la tubería y todo lo que conlleva a eso, implica

1 hacer una nueva caseta de operación, ya tenemos una construida en el pozo que se perforó,
2 habría que hacer otra ahí porque no es nada más de sacar y llevárselo.

3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aparentemente podría ser más barato hacer el nuevo
4 pozo donde estamos.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Exacto, a eso iba, por tiempo, por tramitología y por costo, de pronto
6 cuidado si no sale más barato hacerlo donde estábamos.

7 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Y nos devolvemos que termine el año entrante?

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** El cronograma daba para eso.

9 **Directora Barrantes Castegnaro:** El cronograma decía que terminaba en febrero o marzo
10 del 26.

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Entonces, hoy les decía a ellos que tenemos que tener los 2
12 cronogramas, las 2 hojas de ruta, totalmente claras línea por línea, actividad por actividad,
13 para saber por dónde nos vamos, porque además es probable que nos pidan que el pozo
14 que ya tenemos lo dejemos equipado y lo dejemos funcionando, aunque sea con 1..20,
15 posiblemente para resolver la necesidad de agua de los siguientes 50 años de la comunidad
16 y ya está equipado y ya tiene bomba y ya tiene caseta y ya está ahí, es decir, que
17 eventualmente nos podría costar 2 veces esa obra, pero bueno, no lo vamos a saber hasta
18 que la empresa no termine y haga los presupuestos, eso es de hoy a las 9 de la mañana y
19 hasta esta hora, entonces esa es la situación.

20 **Directora Barrantes Castegnaro:** Okey, el otro era que yo no sé de dónde, una gente de
21 una comunidad que se llama María Fernanda, nos pescaron a don Marcos y a mí y nos
22 mandan cartas, resulta que esta gente tiene 10 años y nos llaman por teléfono, tienen 10
23 años de estar con problemas de unas hipotecas, que doña Tricia nos hizo un resumen de
24 cómo eran, de qué es todo lo que ha pasado, pero yo lo que quisiera saber es..., como
25 decía hace un rato don Marcos, yo lo que quisiera saber es si no existe una solución creativa
26 para salir de este problema, porque a mí me parece que 10 años tener la propiedad
27 hipotecada por una torta que no es uno, que no es de ellos, digamos de los individuos que
28 tienen las propiedades hipotecadas, me parece que es una tragedia, entonces quisiera que
29 tal vez en algún momento lo agendemos, don Dago, si hago alguna presentación aquí y
30 tratemos de oírlos a ustedes a ver si es que se les ocurre que existe alguna posibilidad de
31 salir, doña Tricia está listísima porque ya nos mandó toda la información, entonces ya la
32 tiene toda lista, yo no sé si doña Eloísa o don Guillermo conocen el caso, no, entonces que
33 un día de estos saquemos un ratito don Marlon, lo conozcamos y tratemos de pensar a ver

1 si se puede hacer algo o si no se puede hacer nada, veo a doña Ericka con cara de que no
2 se puede hacer nada, lo cual es muy triste, pero bueno a lo mejor conversándolo sí.

3 **Sra. Hernández Brenes:** Tal vez nada más para aclarar, en realidad las familias en este
4 momento no tienen ninguna situación en su contra por la situación o por los procesos
5 legales que están ahí detrás, podrían eventualmente verse afectados, pero al día de hoy no
6 hay nada, digamos las propiedades de ellos sí tienen una hipoteca, es la hipoteca que ellos
7 hicieron para construir su casa, no tienen ninguna situación por el momento con el Banco,
8 el asunto es que si en algún momento se falla a favor del Banco, bueno a favor del Banco
9 ya se falló, pero no se volvió a reinscribir las propiedades a favor del Banco, eso no lo hizo.

10 **Directora Barrantes Castegnaro:** Dicen que están anotadas.

11 **Sra. Hernández Brenes:** Sí, no se pudo hacer la reinscripción a nombre del Banco, que
12 eso era lo que el Banco pretendía porque esas propiedades eran del Banco y los
13 desarrolladores las libraron ilegalmente que se supone que las familias que estaban detrás
14 del negocio, estaban de buena fe.

15 **Directora Barrantes Castegnaro:** Desarrollos urbanísticos AAA, Rafael y Efraín Vega.

16 **Sra. Hernández Brenes:** Exacto, ellos vinieron incluso varias veces presentaron
17 propuestas de arreglo ante la Junta Directiva, al principio se les aceptaron los arreglos que
18 proponían y no los cumplieron nunca, entonces no quedó más remedio que irse contra la
19 vía legal y la cara de doña Ericka es en el fondo porque al ser recursos públicos, el Banco
20 tiene la obligación de ir hasta la última instancia exactamente, si el juez ya en esta última
21 no nos da la razón de reinscribir la hipoteca y que las propiedades queden a nombre del
22 BANHVI, digamos que ya llegamos hasta donde teníamos que llegar, ya nosotros hicimos
23 todo y un juez no nos dio la razón, pero esa es como la única posibilidad de que podamos
24 ya decidir y que esas familias ya no se vean afectadas por la situación, por la ilegalidad que
25 cometieron estos desarrolladores.

26 **Sra. Masís Calderón:** Y es que estas familias son terceros de buena fe, pero
27 lamentablemente nosotros incluso aquí lo recibimos y hablamos, porque eso no lo
28 tramitamos nosotros, obviamente eso es con abogado externo porque estaban en
29 Fideicomiso y los abogados de acá hemos estado en reuniones con él e incluso recibimos
30 también a la familias, los hemos recibido acá e igual le hemos dicho a ellos que el BANHVI
31 no tiene ninguna persecución con ellos, ninguna mala intención de deshabitarlos a ellos,
32 porque el tema de nosotros es la recuperación de los recursos en su momento, pero de los
33 que le vendieron a ellos, el problema de ellos es una relación privada y eventualmente de
34 un delito que pudieron haber cometido los Vega con ellos, nosotros no, es una situación

1 difícil porque nosotros les decimos, nosotros como ente público tenemos que agotar la vía
2 y ver cómo hacemos para recuperar los dineros, recuperar el tema de las hipotecas pero
3 esta gente de los Vega, no con ellos.

4 Ahora es muy difícil porque ellos están ahí en el medio, incluso uno de los señores me
5 acuerdo que vino acá y él me decía, yo le compré esta casa a mi mamá o esta casa yo la
6 obtuve con la liquidación que yo tuve en mi trabajo, mi mamá y yo vivimos ahí y ahora
7 imagínese que yo la pierda, digamos que ustedes vuelvan a reinscribir la hipoteca, entonces
8 yo voy a perder mi casa, entonces yo le decía si tenemos que ver cómo hacemos porque
9 es una situación difícil, porque tampoco podríamos nosotros como funcionarios públicos
10 llegar y decirle les regalamos eso, porque es una situación que no vamos a salir nosotros
11 aquí esposados diciendo, como usted, ese señor cometió un delito y los estafó, ahora eso
12 es un problema de estafa entre usted y él, pero no podemos nosotros en una relación que
13 no tiene nada que ver el BANHVI, de decirle ahora vamos a regalarse ese inmueble a
14 ustedes, es una situación bastante compleja, porque nosotros tenemos que cobrar a estos,
15 a los Vega y ahora los Vega los estafaron a ellos, entonces ese es el problema, nosotros
16 no tenemos con ellos nada, en contra de ningún proceso, ni nada que cobrarles a ellos,
17 pero la relación es entre los Vega y ellos.

18 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí y ellos son los que están saliendo perjudicados.

19 **Sra. Masís Calderón:** Sí y ellos nos han dicho muchas veces, que como hacemos y que el
20 Banco y por supuesto que siempre ha sido un tema que, como le digo, los hemos recibido
21 en varias oportunidades los compañeros del FONAVI, nosotros, el abogado que nos está
22 tramitando y siempre le hemos dicho, o sea, no es nuestra intención jamás, más bien
23 nosotros siempre intención es buscarle solución al problema habitacional de las familias,
24 no quitarlas, pero lamentablemente este fue un problema de ellos con esta otra gente, no
25 con el BANHVI y nosotros no tampoco.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Una preguntita, lo que estamos tratando de recuperar nosotros
27 es el terreno o también con casa y todo.

28 **Sra. Masís Calderón:** No, es el tema de la anotación de la hipoteca, o sea, el tema es que
29 en esas propiedades se hizo un levantamiento de unas hipotecas del dinero que se le debía
30 al Banco.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Vamos a ver, nada más muy rápido, ¿esa gente de Vega y
32 Vega construyeron con dinero de quién?

33 **Sra. Hernández Brenes:** De COVIVIENDA.

Directora Ulibarri Pernús: COVIVIENDA les prestó para el terreno y las casas, okey estamos hablando del monto de la época.

Sra. Hernández Brenes: Eran treinta y cinco millones.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Entre todos?

Sra. Hernández Brenes: Lo que pasa es que claro, la deuda de los Vega y Vega con COVIVIENDA tenía una tasa de interés de aquellas épocas, 28%.

Nosotros decíamos que tortón en realidad si el juez nos da la razón, porque entonces, ¿qué?, le vamos a quitar las casas a las familias.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Qué va a pasar si el juez nos da la razón?

Sra. Hernández Brenes: Nosotros lo que decíamos es, lo mejor que se puede hacer es llegar a un buen arreglo con ellos, igual, no se les puede regalar, no se les puede decir que ya no, o sea, si ellos están dispuestos a volver a pagar tiene que ser un arreglo en los mejores términos posible, con el monto de aquella época, con un pago de intereses del menor tiempo posible, tal vez un año, no sé habrá que buscar la forma de que la afectación hacia ellos sea la mínima posible, idealmente que el juez no nos dé la razón.

Directora Ulibarri Pernús: Pero en todo caso se les va a cobrar según el valor de la época, que está muy por debajo de lo que valdría hoy.

Sra. Hernández Brenes: Tendríamos que hacerlo así para no afectarlos, pero tampoco dejar de cumplir con la obligación de recuperar.

Sra. Masís Calderón: Sí, pero lo que pasa en este momento es lo que se nos ha complicado porque yo sé que como es un proceso que lleva tema penal, ya se sabe que lo penal es término y eso se ha ido y ha venido, entonces obviamente para ellos es un tema de una incertidumbre grandísima y ellos van a Mutual, vienen al BANHVI, vienen a legal del BANHVI, van a FONAVI y lamentablemente no es que nadie..., o sea, todos les hemos dado información y toda la información al máximo y todos los hemos atendido en todas las instancias en legal Mutual, legal acá, en el abogado externo y obviamente es entendible porque ellos dicen está en juego nuestra casa.

Directora Barrantes Castegnaro: Y, además, nosotros haciendo todo nos hemos metido en un enredo que no queremos estar, porque entonces un juez nos da la razón, ¿qué casas son?, son clase media.

Sra. Hernández Brenes: María Fernanda es clase media, sí.

Directora Barrantes Castegnaro: El juez nos da la razón y entonces le vamos a dar la casa a un montón de gente, no.

Sra. Hernández Brenes: ¿Perdón?

1 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pongámonos en la circunstancia que el juez nos da la
2 razón, ¿qué vamos a hacer nosotros?, tenemos todas las casas hipotecadas y qué se las
3 quitamos, las rematamos, no.

4 **Sra. Hernández Brenes:** No, por eso tenemos que llegar a un arreglo.

5 **Director Alvarado Herrera:** Hubo un proyecto similar que doña Tricia debe de acordarse
6 en Turrúcares, que quedaron una serie de lotes que los compramos por medio de FOSUVI.
7 ¿se acuerdan?, de ahí entonces FONAVI recuperó la cuenta. Porque era de los Vega
8 también y entonces como quedaron los lotes, FOSUVI compró los lotes por 59, le devolvió
9 la plata entonces a FONAVI que tenía que ir a la recuperación de los recursos y logramos
10 entonces de esa forma cumplir los 2 objetivos, FONAVI por un lado recuperó, creo que era
11 también de COVIVIENDA, ¿cierto?

12 **Sra. Hernández Brenes:** Sí señor.

13 **Director Alvarado Herrera:** Y segundo, lo hicimos mediante familias que postularon al 59
14 con esos lotes, por eso entiendo lo que dice don Lina, hay que ver si hay oportunidades de
15 ver alguna alternativa con ellos.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hagamos una presentación con los posibles escenarios y las posibles
17 acciones que podríamos tener.

18 Vamos a preparar una presentación doña Lina, eventualmente si resuelven a favor nuestro
19 este será el camino y estas son las decisiones que tendríamos que tomar, si resuelven en
20 contra este será el camino, entonces peloteémoslo entre legal, FONAVI y el equipo
21 completo y preparamos una presentación, tal vez doña Tricia para en unos 15 días poderlo
22 estar viendo aquí, para irnos adelantando a lo que puede ocurrir en el camino.

23 **Director Alvarado Herrera:** ¿Y esa propiedad la tenía en administración Grupo Mutual?

24 **Sra. Hernández Brenes:** Sí señor.

25 **Director Alvarado Herrera:** ¿Y esta la tiene directamente FONAVI aquí?

26 **Sra. Hernández Brenes:** No, en este momento no tenemos nada, porque lo que hubo es
27 que la propiedad en realidad que nos tenía que tocar, los Vega y Vega la vendieron
28 ilegalmente, falsificaron las firmas, cancelaron las hipotecas y los beneficiarios les pagaron
29 a ellos y eran bienes que eran del Banco.

30 **Director Alvarado Herrera:** Okey, ya entendí.

31 **Sra. Masís Calderón:** Lo que estamos pidiendo nosotros es que esas hipotecas, se
32 cancelaron y no tenían que ser canceladas, lo que estamos diciendo al juzgado es que es
33 una cancelación ilegal por falsificación de firma, que las vuelvan a reinscribir.

1 **Director Alvarado Herrera:** Nos la van a devolver y el problema que tenemos es lo que
2 dice Don Lina, recuperamos las propiedades, pero ahí hay casas y hay familias.

3 **Sra. Hernández Brenes:** Y ya ellos le pagaron al desarrollador, quien los estafó a ellos fue
4 el desarrollador y a nosotros también.

5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pero ahora nosotros nos vamos a estafar a ellos, sin
6 nos dan la razón.

7 **Sra. Masís Calderón:** Sí, o sea, ellos tienen que ir en contra del desarrollador porque ellos
8 le pagaron, ellos tendrían que ejercer, que es lo que habíamos dicho, ustedes tenían que
9 ejercer una demanda en contra del desarrollador.

10 **Director Alvarado Herrera:** Y no lo hicieron.

11 **Sra. Hernández Brenes:** Y al desarrollador lo castigaron, los condenaron a 3 años de
12 prisión, pero están en libertad condicional, entonces ahí andan tranquilos y no hay
13 absolutamente ningún bien que embargar, no hay absolutamente nada como cobrar,
14 entonces la única opción para BANHVI es esas hipotecas.

15 **Directora Barrantes Castegnaro:** Lo último es que hace un mes nosotros hicimos la
16 redistribución presupuestaria y la semana pasada me dijo Olmos, que él no tenía la
17 comunicación, yo le pregunté a don David y don David me dijo efectivamente hasta hoy le
18 estoy comunicando la redistribución, entonces, ¿cuánto tiempo nos queda para que esa
19 plata que debió haber entrado a las entidades en marzo, abril, entre?

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Okey, vamos a ir por partes, recuerden que la distribución tenía varios
21 componentes, uno un reacomodo de recursos del presupuesto del 2025 que ya había
22 aprobado la Contraloría, eso es mover entre una entidad y otra, y dos tenía la incorporación
23 de recursos nuevos, es decir, recursos que no estaban en el presupuesto 2025 aprobado
24 por la Contraloría, pero que estamos integrando, entonces doña Lina, lo que ya estaba
25 aprobado por la Contraloría y que simplemente estamos moviendo un lado para otro, es
26 inmediato, inmediato que cada entidad lo tenga en su presupuesto, pero sujeto a doceavas
27 partes, conforme Hacienda nos transfiera, eso es lo que ya estaba aprobado por la
28 Contraloría y lo que no estaba aprobado por la Contraloría hay que incorporarlo en el
29 presupuesto, entonces tiene que ir a la Contraloría.

30 Contraloría tiene hasta un mes creo para aprobar eso, entonces para saber
31 específicamente por cada entidad, tendríamos que ir a revisar a cuáles entidades les dimos
32 del presupuesto que ya estaba aprobado, una parte y otra del presupuesto que no estaba
33 aprobado por la Contraloría para saber en qué momento lo van a disponer, habría que ver

el caso concreto, porque si a una entidad solo le dimos recursos redistribuidos puede disponer de inmediato, habría que ir a ver el tema.

Directora Barrantes Castegnaro: O sea, pareciera entonces que al Banco Popular no le dimos recursos redistribuidos, porque don Olmos me sigue diciendo que no tiene un cinco.

Sr. Hidalgo Cortés: Voy revisando mejor para no ir a cometer un error, el tiempo que se nos pasa ahí para la comunicación del acuerdo es que nosotros, como aquí discutimos tanto, hicimos ajustes, hicimos cambios, hicimos observaciones el día que hicimos la presentación, tuvimos que incorporar todos esos elementos en el informe, hasta que se incorporaron se lo pasamos a David y David al día siguiente creo que ya lo comunicó, pero creo que ya lo tenía preparado, entonces ya las entidades tienen el comunicado, todas, de hecho llegó directo desde la Secretaría de Junta, sí el tema es Popular yo lo reviso.

Directora Barrantes Castegnaro: Pero entonces, lo que va a haber la Contraloría, dentro de un mes, tendrán las entidades dinero, lo que habría que esperar es más o menos un mes.

Sr. Hidalgo Cortés: Más o menos, pero es específicamente el caso del Popular para ver si tenían los 2 componentes o solo uno, ahorita no lo recuerdo, pero puedo revisar con mucho gusto.

Directora Barrantes Castegnaro: Bueno, pero no importa.

Sr. Hidalgo Cortés: En el peor de los casos un mes, tramite en Contraloría y demás.

Directora Barrantes Castegnaro: Y una vez que la Contraloría dice que ya está, ¿cuánto?

Sr. Hidalgo Cortés: A partir de ahí nos montamos en las transparencias por doceavas que nos girará el Ministerio de Hacienda el presupuesto, es decir, son 2 cosas, contenido presupuestario y disponibilidad de los recursos, pero voy a revisar el caso concreto para ver si tenemos los 2 y yo le puedo estimar el plazo de disposición de la plata.

Directora Barrantes Castegnaro: Perfecto, muchas gracias.

Directora Ulibarri Pernús: Yo quería saber, ¿si ya contrataron al gestor social del Banco?

Sr. Muñoz Caravaca: Todavía no, está en proceso del reclutamiento, de hecho, mañana yo tengo una reunión con doña Margoth, porque doña Margoth estuvo incapacitada estos días, entonces mañana tengo una reunión para que dé un avance de cómo están todas las contrataciones.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, pero usted, ¿ya se lo solicitó?, ¿ya tenemos ofertas?

Sr. Muñoz Caravaca: El perfil no sé hasta qué punto está, está en la parte de reclutamiento, pero ya el perfil estaba aprobado y ya se había solicitado el inicio de la contratación.

Directora Ulibarri Pernús: Okey.

1 Y el otro tema es el tema de vivienda comunitaria, ¿qué avance tenemos con el tema de
2 vivienda comunitaria don Dago?, que es para el adulto mayor, ¿tenemos algún proyecto ya
3 listo?, o, ¿tenemos alguna cosa que comunicar?

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hay uno específicamente de la Municipalidad de Montes de Oca, hace
5 15 días tuvimos la sesión del Concejo Municipal, ya tomaron el acuerdo de adquisición del
6 terreno, es un proyecto de 2 partes, uno para trasladar un hogar de ancianos que tienen a
7 una construcción que esa propiedad que están adquiriendo y ya existen y la segunda parte
8 es una ampliación del proyecto con recursos del Banco de vivienda comunitaria, en este
9 momento está en anteproyecto, la semana pasada fue la reunión de la Municipalidad con
10 la entidad autorizada, que es la que va a llevar el proyecto y el desarrollador con el que
11 están planteando, entonces yo estimo doña Eloísa que en unos 3 meses ya deberíamos
12 estar conociendo esa solicitud de financiamiento. A la fecha es el que va más adelantado,
13 el que está un poco más maduro y que tiene una intención real porque ya adquirieron el
14 terreno, de hecho, yo participé en la sesión del Concejo Municipal para exponer las
15 bondades del proyecto.

16 Lo demás han sido esfuerzos de orientación, de capacitación, de información, pero ninguna
17 de las entidades con las que hemos planteado el producto han aterrizado nada.

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ahí también el que había sido administrador del hogar de ancianos
19 en Quebrada Ganado, está trabajando en otro ahora aquí en Heredia, él me llamó un día
20 de estos para programar una cita y dice que hay un terreno grande en ese hogar de
21 ancianos y a él le gustaría repetir la experiencia, porque él fue el administrador por decirlo
22 así de alguna manera del de Quebrada Ganado, entonces estamos a punto de ir a hacer
23 una visita para ver cómo están las posibilidades y también hace como 2 o 3 meses se hizo
24 una gira a Nicoya, en la zona indígena Matambú y están muy interesados en generar un
25 proyecto de vivienda comunitaria, máxime que ahí la gente está vivienda bastante, dicen
26 que tienen más de 15 personas que tienen más de 100 años, personas que están en
27 excelente salud, entonces es otra posibilidad, esa sí está un poquito más verde, está gira
28 la hice con la gente de COOCIQUE, entonces yo he estado conversando con José Manuel
29 y con el ingeniero [ininteligible] para ver si empezamos a carburar un poquito más ese
30 proyecto.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Con COOCIQUE, ¿cuál están viendo?

32 **Sr. Muñoz Caravaca:** El de Matambú.

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Son ideas verdad, son propuestas, pero la que sí se que va bien en la
34 de Montes de Oca.

Directora Ulibarri Pernús: Y el último tema don Dago habíamos hablado sobre el tema de hacer una propuesta de condominios, yo lo he pedido en varias ocasiones, hemos acordado que sí, pero no he venido, ¿cuándo podrían hacerse una presentación?, de a qué tipo de condominios le vamos a entrar, todo el tema del tamaño de los condominios, que es lo que a mí me preocupa más y me imagino que hay otros temas que le preocupan a la Administración con respecto a eso. Iban a hacer una presentación de proyectos del Banco, ¿ya la hicieron?, mientras yo no estaba ¿o no?

Sr. Muñoz Caravaca: ¿De cuáles proyectos?

Directora Ulibarri Pernús: De todos los proyectos del Banco, el portafolio de proyectos del Banco, no el portafolio en el sentido de proyectos, sino en terrenos del Banco, todos los terrenos que teníamos y no teníamos, yo recuerdo uno en San Pedro que teníamos como problemas, hay muchos terrenos y otros proyectos que están sin concluir o de camino o ya viejos que no han sido vistos en esta Junta, sino más bien vienen de atrás, de hecho, don Marcos había pedido esos términos, sino me equivoco, de todo lo que son los proyectos.

Sr. Hidalgo Cortés: Lo acaba de pedir otra vez.

Directora Ulibarri Pernús: No, pero no sé si en esa misma línea que es no solo lo que están en terrenos, que es lo que estaba pidiendo don Marcos, sino que tenemos otros proyectos que han sido financiados por el Banco y que no están terminados y que están en procesos, que les falta la cosita por aquí y por allá, me acuerdo de bastantes.

Una vez doña Mariella nos había hecho una presentación bastante buena de cada proyecto, ¿dónde estaba?, ¿cuál era su situación?, cosas así, eso me pareció muy bueno, pero eso fue el gobierno anterior cuando entramos, la pedimos y nos lo hicieron esa presentación.

Sr. Hidalgo Cortés: Bueno, tendríamos que agendarlo doña Eloísa, porque son varias cosas, uno de proyectos en ejecución, otro de proyectos en terrenos del Banco, otro es de proyectos en trámite, etcétera y eso se trata justamente, el proyecto de [inintendible] entonces el que vimos recientemente, ahora mientras usted estaba de vacaciones fue el de proyectos en trámite, que de hecho fue la base para la redistribución, pero no hemos visto ni en terrenos del Banco, tenemos que traer actualizado el de liquidación y tenemos que traer el de ejecución, entonces don Walter yo diría que tal vez para de hoy en 8, usted puedo traer al menos el cronograma y las fechas propuestas para presentar esas 3 cosas, creo que no se pueden discutir todas el mismo día, hay que programarlas, arranquemos por lo que ya tenemos listo y vamos avanzando en el resto, conforme el equipo técnico prepare las presentaciones, de los 4 doña Eloísa solo hemos visto 1, que es de proyecto en trámite.

Don Walter, entonces que les traiga una propuesta de programación, en ejecución, terrenos Banco y liquidación, tenemos que verlo, entonces don Walter agendemos en esa línea los 3 temas y lo hacemos, son discusiones largas.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, hecho la vez pasado nos reunimos una hora antes para tener tiempo para poder ver todo. ¿Y lo de condominios?, una fecha por fa.

Sr. Hidalgo Cortés: Don Walter, traiga la presentación que ya tenemos, la que le hicimos aquí al equipo, entidades, desarrollador y con esos nos vamos para arrancar la discusión, no le demos mucha vuelta.

Sr. Muñoz Caravaca: En 2 semanas.

Sr. Hidalgo Cortés: En 2 semanas es 30 y ya acabamos de poner varias cosas para el 30, tal vez para la semana que sigue para que no se le monte con la otra programación.

Directora Ulibarri Pernús: ¿15 días?

Sr. Muñoz Caravaca: No, sería para la primera semana de julio, 7 de julio.

Sr. Hidalgo Cortés: 7 de julio y presente don Walter lo que ya vimos con [inintendible] hubo participación de varios desarrolladores, presentemos eso y lo vemos.

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

Acuerdo N° 6 que se anexa a esta acta]

7° Tema confidencial de Junta Directiva

[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, González Zumbado, Masís Calderón y López Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión]

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

Acuerdo N° 7 que se anexa a esta acta]

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 36-2025****DEL 16 DE JUNIO DE 2025****ACUERDO N°1:****Considerando:**

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0526-2025, del 13 de junio de 2025, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el oficio BANHVI-SGO-OF-0234-2025 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopealianza, R.L., Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Asepanduit, Coopeuna, R.L. y Coocique, R.L, para financiar ochenta y ocho 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 el citado oficio BANHVI-SGO-OF-0234-2025.

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 ochenta y ocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con el siguiente detalle:

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 (¢)
Morales Irias María Eugenia	9-0082-0670	561348-000	Orotina	CLP	No aplica	9.300.000,00	20.975,93	305.000,00	9.280.000,00
Entidad Autorizada: COOPEUNA, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Godínez Mesén Eliécer Martín	6-0184-0353	203672-000	Buenos Aires	CLC	4.500.000,00	13.440.000,00	150.726,45	502.421,51	18.291.695,06
Abarca Rodríguez Omar Felipe	1-0601-0948	350202-000	Orotina	CVE	No existe	30.000.000,00	146.616,33	488.721,11	30.342.104,78
Entidad Autorizada: FUNDACION 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 (¢)
Campos Valverde Reinelda	1-0366-0732	1-719501	Aserrí	CLP	No aplica	15.555.000,00	132.325,16	441.083,87	15.863.758,71
Mendoza Cárdenas Katherine Stephannie	7-0260-0956	7-180171	Matina	CLC	5.000.000,00	12.810.000,00	58.185,81	581.858,10	18.333.672,29
Olivar Sorayda	155823-017028	512250	Río Cuarto	CLC	8.000.000,00	13.950.000,00	65.657,10	656.571,01	22.540.913,91
Artavia Jara Greivin de los Angeles	6-0346-0363	No aplica	Puntarenas	CLP	No aplica	9.300.000,00	286.264,25	286.264,25	9.300.000,00
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 (¢)
Cruz Rojas Erick Roberto	1-0930-0116	A-593490-000	Zarcero	CLC	10.000.000,00	13.500.000,00	46.103,65	461.036,54	23.914.932,89
Guillén Gladis Mavel del Tracito	122201-263526	A-514291-000	San Ramón	CLP	No aplica	12.720.000,00	96.661,18	322.203,92	12.945.542,74
Rodríguez Huate Fátima del Socorro	2-0760-0519	A-571467-000	Los Chiles	CLC	3.280.000,00	12.348.000,00	119.700,91	399.003,05	15.907.302,14
Entidad Autorizada: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Soto Zúñiga Rosibel María	1-1281-0046	SJ-429037-001-002	San José	CVE	No Aplica	14.620.000,00	39.752,79	397.527,90	14.977.775,11

Martínez Román Omar	3-0159-0860	C-172388-000	El Guarco	CVE	No aplica	25.000.000,00	310.027,99	620.055,99	25.310.028,00
Mata Calvo Andrea Gabriela	3-0492-0931	C-112972-000	El Guarco	VCE	No aplica	25.000.000,00	58.505,05	585.050,51	25.526.545,46
Entidad Autorizada: COOPEALIANZA, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Sánchez Fallas Juan Carlos	1-1649-0849	6-260111	Buenos Aires	CLC	4.980.000,00	11.760.000,00	150.084,16	500.280,52	17.090.196,36
Villegas Ramírez Fernando	6-0076-0750	Información posesoria	Golfito	CLP	No aplica	13.860.000,00	219.973,36	439.946,72	14.079.973,36
Cano Rayo Keilyn Yanina	2-0786-0913	SJ-741084-000	Pérez Zeledón	CLC	6.816.150,00	14.000.000,00	58.773,33	587.733,30	21.345.109,97
Alvarado Gamboa Katherine Dayane	2-0755-0413	2-513030	San Ramón	CLC	7.200.000,00	11.760.000,00	56.491,65	564.916,52	19.468.424,87
Barrantes Hidalgo María Paula	5-0149-1451	193257	Coto Brus	CLP	No aplica	13.364.999,87	132.873,07	442.910,23	13.675.037,03
Ángel Cali Alvarado Elizondo	1-1013-0218	743836	Pérez Zeledón	CLC	10.575.000,00	14.539.105,00	66.968,80	669.688,05	25.716.824,25
Entidad Autorizada: GRUPO MUTUAL ALAJUELA – LA VIVIENDA									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Marlen Giselle Fajardo Mendoza	5-0311-0783	176707	Pococi	CLC	7.350.000,00	11.758.936,32	65.345,12	653.451,24	19.697.042,44
Viva Vásquez Yaineri	7-0222-0216	132316-000	Matina	CLP	4.000.000,00	15.555.000,00	51.178,00	511.780,00	20.015.602,00
Vargas Rojas Eladio	1-0429-0879	241764-000	Buenos Aires	CLP	No aplica	13.950.000,00	149.949,87	499.832,90	14.299.883,03
Morales de Sequeira Cecilia Cristina	155823-694408	99251-000	Pococi	CVE	No aplica	25.000.000,00	153.489,40	511.631,33	25.358.141,93
Gleisy Marcela Betancourt Rivera	1-1690-0244	140896	Pococi	CLC	10.000.000,00	12.810.000,00	218.423,03	728.076,75	23.319.653,73
Emma Matamoros Salas	2-0326-0213	153510	Pococi	CLP	No aplica	15.000.000,00	154.680,31	515.601,04	15.360.920,73
Elizabeth Esperanza Canales	155811-355836	465009	Desamparados	CVE	No aplica	25.000.000,00	67.428,39	674.283,91	25.606.855,52
Gerardo Cordero Cruz	5-0171-0081	4-132476-000	Sarapiquí	CLC	12.000.000,00	13.950.000,00	360.479,89	720.959,78	26.310.479,89
Noemy Flores Mora	3-0230-0190	80197	Matina	CLC	7.000.000,00	12.810.000,00	181.387,28	604.624,25	20.233.236,98
Cisneros Obando Yalile	6-0250-0260	150502	Guácimo	CLC	5.100.000,00	12.554.678,11	177.592,64	591.975,45	18.069.060,93
Nemesio García López	155803-472701	50851	Siquirres	CLP	No Aplica	15.189.000,00	159.391,79	531.305,98	15.560.914,19
Nelly Hernández Rojas	7-0057-0465	144509	Guácimo	CLP	No aplica	14.591.400,00	218.025,00	436.050,00	14.809.425,00
Berny José Mendoza Cerdas	7-0183-0065	195076	Pococi	CLC	5.740.000,00	15.555.000,00	214.711,10	715.703,68	21.795.992,58

Pedro Clover Moreira Blandón	8-0132-0151	521371	San Carlos	CLC	5.240.000,00	15.185.000,00	314.640,66	629.281,31	20.739.640,66
Israel Vargas Fernández	3-0149-0607	263270	Pococi	CLC	6.500.000,00	13.500.000,58	171.984,87	573.282,91	20.401.298,62
Baltodano Baltodano Pedro Pablo	6-0099-1102	5-210371	Nandayure	CLP	No aplica	9.300.000,00	250.000,00	250.000,00	9.300.000,00
González García Isidro	9-0078-0275	4-254895	Sarapiquí	CLC	6.000.000,00	12.600.000,00	290.611,98	581.223,95	18.890.611,98
Jara Cuendiz Joseling Jasira	155827-981818	7-76486	Pococi	CVE	No aplica	21.159.306,00	62.837,67	628.376,68	21.724.845,01
Madrigal Fernández Gabriela	5-0386-0313	6-257156	Puntarenas	CLC	5.400.000,00	12.306.000,00	272.406,30	544.812,60	17.978.406,30
Aguirre Pérez Yorhania Fabiola	7-0227-0320	7-163695	Pococi	CLC	8.000.000,00	12.176.300,00	148.134,00	493.780,00	20.521.946,00
Barquero Gómez María Fernanda	7-0231-0698	7-193247	Pococi	CLC	8.400.000,00	12.810.000,00	315.165,63	630.331,25	21.525.165,63
Bonilla Rivera Yorleni Lorena	1-1280-0510	1-715656	Pérez Zeledón	CLC	4.242.000,00	10.957.467,97	53.606,72	536.067,15	15.681.928,41
Díaz Moraga Josirel	7-0292-0851	7-167135	Matina	CLP	No aplica	23.495.582,45	0,00	991.503,53	24.487.085,98
Rebeca Marcela Fuentes Mesén	1-1540-0030	1-726291	Pérez Zeledón	CLC	7.410.000,00	12.242.000,00	61.850,66	618.506,60	20.208.655,94
Hernández Artavia Yoselin Eugenia	7-0217-0837	7-175114	Guácimo	CLC	7.000.000,00	12.306.000,00	150.000,00	721.315,57	19.877.315,57
Viquez Palacios Lorna	6-0299-0034	P-233440-000	Corredores	CLC	5.472.500,00	11.760.000,00	172.665,00	575.550,00	17.635.385,00
Fonseca Mendoza Libetzy	2-0979-0207	A-581404-000	San Carlos	CLC	5.750.000,00	12.306.000,00	177.165,00	590.550,00	18.469.385,00
Bermúdez Escobar Esperanza de Jesús	155850-949709	L-192778-000	Pococi	CLC	5.280.000,00	14.280.000,00	67.667,03	676.670,31	20.169.003,28
Zelaya González María Catalina	155818-111422	A-482354-000	Grecia	CVE	No aplica	22.000.000,00	62.658,33	626.583,32	22.563.924,99
Solís Camacho Sandra Isabel	8-0135-0987	H-212508-000	Sarapiquí	CLC	5.000.000,00	12.810.000,00	166.383,71	554.612,37	18.198.228,66
Sojo Pérez Stephanie Dayana	7-0230-0912	L-166467-000	Pococi	CLC	4.300.000,00	12.300.000,00	56.461,59	564.615,85	17.108.154,26
Sánchez Fallas Ana Pamela	1-1379-0222	L-180179-000	Pococi	CLC	4.500.000,00	12.803.220,67	58.190,63	581.906,33	17.826.936,37
Samudio Meza Mónica María	7-0220-0290	L-163212-000	Guácimo	CLC	5.800.000,00	12.554.678,11	193.448,76	644.829,20	18.806.058,55
Salas Montero Flor Gabriela	1-1288-0287	SJ-304978-000	San José	CVE	No aplica	22.000.000,00	200.548,22	668.494,07	22.467.945,85
Mendoza Sandí Dixie Lilliana	7-0168-0669	L-81322-000	Pococi	CLC	10.000.000,00	11.760.000,00	62.556,75	625.567,52	22.323.010,77
Sánchez Fallas José Luis	1-1592-0290	P-196496-000	Buenos Aires	CLC	3.000.000,00	14.000.000,00	63.487,05	634.870,50	17.571.383,45
Valverde Fernández Osvaldo Jesús	1-1625-0453	1-715337-000	Pérez Zeledón	CLC	3.975.000,00	14.000.000,00	508.995,00	565.550,00	18.483.995,00
Martínez María Rosa	155818-847305	A-337031-001/002	Alajuela	CVE	No aplica	25.000.000,00	76.078,14	760.781,36	25.684.703,22

Leitón Pérez Heisel Andrea	6-0348-0635	C-173145-000	Cartago	CVE	No aplica	26.000.000,00	361.830,55	723.661,09	26.361.830,54
Sánchez Castillo Javier	7-0190-0546	2-587044-000	Upala	CLC	3.920.000,00	11.760.000,00	167.059,06	556.863,52	16.069.804,46
Mora Montero Kennya Yulmara	7-0243-0289	7-167135	Pococi	CLC	4.000.000,00	12.808.987,84	61.787,75	617.877,46	17.365.077,55
Guido Rocha Luis Manuel	155834-982535	P-116504-000	Puntarenas	CLC	17.000.000,00	14.470.000,00	265.577,32	885.257,73	32.089.680,41
Guadamuz Mora Carolay	6-0435-0191	P-86753-000	Puntarenas	CVE	No aplica	25.000.000,00	68.369,01	683.690,14	25.615.321,13
González Martínez Evelyn	5-0384-0153	A-559177-000	Upala	CLC	4.000.000,00	12.810.000,00	57.407,50	574.075,04	17.326.667,54
González Guerrero Mario Gerardo	9-0019-0765	L-182447-000	Pococi	CLC	5.652.000,00	14.640.000,00	207.641,21	692.137,38	20.776.496,17
González Gómez Karol Vanessa	7-0205-0593	L-185424-000	Talamanca	CLC	6.350.000,00	12.810.000,00	00,00	1.252.839,62	20.412.839,62
Solís Sánchez Marialys	6-0462-0791	6-64034	Puntarenas	CLC	4.022.250,00	12.306.000,00	52.259,15	522.591,47	16.798.582,32
Esquivel Gamarra Danna Saleth	7-0319-0979	L-191313-000	Pococi	CLC	7.500.000,00	12.810.000,00	59.055,00	590.550,00	20.841.495,00
Agüero Alfaro Eladio	1-0380-0966	7-145928	Pococi	CLP	No aplica	15.189.000,00	253.180,85	506.361,70	15.442.180,85
Chavarría Sánchez Martha María	6-0339-0674	P-59123-000	Montes de Oro	CVE	No aplica	25.000.000,00	71.686,58	716.865,77	25.645.179,19
Bonilla Cerdas Socorro Isabel	3-0209-0802	7-187654	Guácimo	CLP	No aplica	13.950.000,00	170.459,37	568.197,90	14.347.738,53
Salas Chavarría Gerardo	5-0149-0932	7-186166-000	Pococi	CLC	4.200.000,00	13.950.000,00	299,100,00	598,200,00	18.449.100,00
Castro Romero Víctor Manuel	2-0280-0523	2-588167	San Carlos	CLC	6.500.000,00	16.530.869,24	71.184,40	711.844,04	23.671.528,88
Chaves Camacho Francisco Antonio	3-0498-0030	3-161656	Cartago	CVE	No aplica	24.900.000,00	207.822,80	692.742,66	25.384.919,86
Rodríguez Ramírez José Mauricio	2-0623-0937	2-558519	Palmares	CLC	14.700.000,00	11.760.000,00	233.621,71	778.739,02	27.005.117,31
Cortés Retana Kimberly	2-0658-0754	H-59462-2022	Sarapiquí	CLC	10.000.000,00	12.306.000,00	177.510,50	591.701,67	22.720.191,17
Córdoba Varela Evelyn	3-0368-0338	7-190996-000	Pococi	CLC	4.600.000,00	11.340.000,00	124.500,00	415.000,00	16.230.500,00
Fajardo Juárez Olidier	7-0104-0929	245067-000	Nandayure	CLC	6.600.000,00	12.810.000,00	58.0161,24	580.612,37	19.932.551,13
Cubero Garro Jennifer	2-0691-0608	543750-000	San Ramón	CVE	No aplica	28.000.000,00	57.492,94	574.929,43	28.517.436,49
Duarte Vargas Esibeth	5-0437-0812	617784-000	San Carlos	CLC	4.000.000,00	11.498.398,59	180.185,92	600.619,74	15.918.832,41
Centeno Guzmán Aris Yelenzky	7-0200-0964	166140-000	Pococi	CLC	8.863.200,00	13.392.052,21	58.055,00	580.550,00	22.777.747,21
López Juárez Miguel Ángel	9-0043-0172	25603-000	Nicoya	CLC	3.750.000,00	15.250.000,00	301.740,25	603.480,50	19.301.740,25
Jiménez Rojas Gladys	1-0332-0142	53597-000	Corredores	CLP	No aplica	13.860.000,00	248.773,36	497.546,72	14.108.773,36

Vindas González Mauren Yisel	6-0413-0173	183442-000	Pococi	CLC	7.500.000,00	11.760.000,00	185.094,45	616.981,49	19.691.887,04
Hidalgo Saldaña Ana Gabriela	6-0391-0927	222896-000	Corredores	CLC	4.300.000,00	11.760.000,00	55.264,40	552.644,00	16.557.379,60
Ávila Gómez Stephanie Alexandra	7-0258-0516	94952	Pococi	CLC	7.000.000,00	12.810.000,00	67.298,92	672.989,25	20.415.690,33
Bermúdez Navarro Joseline María	7-0212-0413	276506	Sarapiquí	CLC	7.086.775,00	11.760.000,00	58.555,00	585.550,00	19.373.770,00
Arias Mena José Gerardo	3-0280-0974	178539	Guácimo	CLC	5.700.000,00	12.810.000,00	167.934,00	559.780,00	18.901.846,00
González Pérez Ivania de los Angeles	2-0543-0541	185425	Talamanca	CLC	6.000.000,00	12.810.000,00	0,00	1.318.876,62	20.128.876,62
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CVE: Compra de vivienda existente					CLP: Construcción de vivienda en lote propio RAM: Reparación, ampliación, mejoras y terminación de Vivienda				

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

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) En el caso de los subsidios tramitados por Coopealinaza, R.L. a favor del señor Villegas Ramirez Fernando y la señora Castillo Zamora Andrea, deberá demolerse la construcción existente.

6) En el caso de los subsidios tramitados por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, a favor de los señores, Viva Vásquez Yaineri, Fonseca Mendoza Libetzy, Sánchez Fallas Ana Pamela, Mendoza Sandí Dixie Lilliana, Sánchez Fallas José Luis, Martínez María Rosa, Cubero Garro Jennifer, López Juárez Miguel Ángel, Hidalgo Saldaña Ana Gabriela, será responsabilidad de la Entidad Autorizada verificar que la opción de compra-venta se encuentre vigente cuando se realice la formalización.

7) En el caso de los subsidios tramitados por Grupo Mutual Alajuela, a favor de los señores Gonzalez García Isidro, Jara Cuendiz Joseling Jasira, González Gómez Karol Vanessa, Bermúdez Navarro Joseline María, Arias Mena José Gerardo, la opción de compra-venta debe estar vigente previo a la formalización, firmada por las partes y la entidad autorizada deberá cargar el documento junto con los documentos de formalización en el expediente digital (Laserfiche).

8) En el caso del subsidio tramitado por Grupo Mutual Alajuela, a favor de la señora Díaz Moraga Josirel, se deberá demoler la vivienda existente y se deberán tomar en cuante los siguientes condicionamientos: a) debido a que según el criterio legal de la entidad existe sobreposición o traslape en la propiedad postulada la gestión administrativa de subsanar el traslape se ejecutará en paralelo con la construcción de las obras; b) se le informe a las familias propietarias de inmuebles con problemas de traslapes, de la situación, el área que se estaría disminuyendo o aumentando, y que la Administración será la responsable de subsanar el traslape, asumiendo todos los trámites administrativos y los costos para el dicho trámite; c) el Desarrollador se encargará de tramitar los nuevos planos que corrijen el traslape y modifican el área del terreno. Esto en paralelo con la construcción de las obras, y que el último desembolso quedará condicionado a que se encuentre corregido el traslape; d) en la escritura de formalización, sin que tome nota el Registro, debe quedar el compromiso del propietario del inmueble, a comparecer para corregir el traslape; e) de igual manera, debe constar el compromiso de la Administración de cubrir los costos del nuevo plano y la corrección a nivel de Registro, así como el compromiso del Desarrollador; y f) se proceda con la formalización del Bono en escritura pública, y en paralelo se realice el subsane del traslape.

9) En el caso del subsidio tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, a favor de la señora González Gómez Karol Vanessa, se tomarán en cuenta los siguientes condicionamientos: a) cuando se realice la formalización, se debe contar con las Diligencias de Utilidad y necesidad según oficio DF-OF-1061-2022; b) conforme lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 3, punto 2, de la sesión 05-2022, del 20 de enero de 2022, se instruye a la Administración para que, en coordinación con la entidad autorizada, tome las acciones que sean pertinentes para garantizar la demolición oportuna de las viviendas que desocuparán las familias y el traspaso de las propiedades al BANHVI; y c) según lo establece el acuerdo N° 9, punto 6, de la sesión 70-2022, del 06 de diciembre de 2022, el

BANHVI, a través de la Dirección Administrativa, verificará que los inmuebles donados a la institución no sean invadidos por terceros, para que estos alcancen el objetivo propuesto en el punto 3 del acuerdo N° 3, de la sesión 05-2022.

10) En el caso de los subsidios tramitados por Grupo Mutual – Alajuela La Vivienda, a favor de los señores Agüero Alfaro Eladio y Bonilla Cerdas Socorro Isabel, deberá demolerse la construcción existente.

11) En el caso del subsidio tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, a favor de González Pérez Ivania de los Ángeles, la opción de compra-venta debe estar vigente y con los números de finca, folio y área correctos, previo a la formalización, firmada por las partes y la entidad autorizada deberá cargar el documento junto con los documentos de formalización en el expediente digital (Laserfiche). A la vez, se tomarán en cuenta los siguientes condicionamientos: a) cuando se realice la formalización se debe contar con las Diligencias de Utilidad y necesidad según oficio DF-OF-1061-2022; b) conforme con lo dispuesto por la Junta Directiva en el Acuerdo No 3, punto 2, de la Sesión 05-2022, del 20 de enero del 2022, se instruye a la Administración para que tome las acciones pertinentes para garantizar la demolición de la vivienda y el traspaso de las propiedades al BANHVI; y c) conforme con lo dispuesto en el acuerdo No. 9, punto 6, de la sesión 70-2022 del 06 de diciembre de 2022, se deberá verificar que los inmuebles donados a la institución no sean invadidos por terceros, para que estos alcancen el objetivo propuesto en el punto 3 del acuerdo No. 3 de la sesión 05-2022.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0525-2025 y BANHVI-SGO-OF-0233-2025, del 13 y 12 de junio de 2025, respectivamente, la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones avalan y someten a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0558-2025 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 1 de la

sesión 83-2024, del 29 de octubre de 2024, a favor de la señora Mauren Marcela Gamboa Solís, cédula de identidad N° 2-0736-0648.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de la MUCAP, señalando, en resumen, que la anulación del subsidio es pertinente debido a que, mediante nota formal, la señora Gamboa Solís ha indicado que por decisión propia y por motivos personales no va a continuar con el trámite del bono.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda en los mismos términos planteados en el informe BANHVI-DF-OF-0558-2025.

Por tanto, se acuerda:

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda número 1037109004, aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 83-2024, del 29 de octubre de 2024, por un monto de ¢18.702.396,62 a favor de la señora Mauren Marcela Gamboa Solís, cédula de identidad N° 2-0736-0648.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:

Instruir a la Subgerencia de Operaciones para que integre a la investigación requerida con el acuerdo N° 1 de la sesión 29-2025, del 19 de mayo de 2025, lo indicado en el oficio del 06 de junio de 2025, por medio del cual, el presidente de la Asociación de Desarrollo Integral Indígena Cabécar Alto Chirripó, manifiesta, en resumen, su disposición para aportar la información o las aclaraciones adicionales que se requieran, para resolver la anulación de las 119 operaciones de bono que se encuentran pendientes de aprobación para familias de ese territorio indígena.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

Instruir a la Gerencia General para que el próximo 23 de junio presente a esta Junta Directiva el borrador de respuesta que corresponda para atender lo requerido por la Contraloría General de la República en el oficio N° 10866 (DFOE-SEM-1118) del 11 de junio de 2025, mediante el cual, la señora Natalia Rojas Zamora, Fiscalizadora del Área de Seguimiento para la Mejora Pública, solicita información sobre la atención de la orden DFOE-CIU-ORD-00001-2024, punto 2.b. del apartado V, girada a este Banco en relación con las vacaciones acumuladas de los funcionarios, otorgando un plazo de 10 días hábiles para la remisión de la información.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:

Dar por conocido el informe final de gestión presentado por el señor Gustavo Flores Oviedo como Auditor Interno del BANHVI, de conformidad con los lineamientos de la Contraloría General de la República.

Sobre el particular, se instruye a la Gerencia General para que considere las sugerencias planteadas en dicho informe y presente a esta Junta Directiva su criterio y las recomendaciones que estime pertinentes.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:**Considerando:**

Primero: Que por medio del acuerdo N° 3 de la sesión 44-2014, del 04 de agosto de 2014, la Junta Directiva de este Banco aprobó los parámetros del perfil del proyecto de Bono Colectivo denominado Corales Bambú, ubicado en el distrito y cantón de Limón, por un monto de ¢4.156.507.048,34 y actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

Segundo: Que la intervención estatal en el asentamiento Corales-Bambú pretende beneficiar a cerca de 1.100 familias de las comunidades de Los Corales 1, El Bambú 1 y El Bambú 2, ubicados 3 km al Oeste del centro de la ciudad de Limón. El asentamiento Los

Corales se formó entre los años 1973 y 1975, y se desarrolló para satisfacer la creciente demanda de vivienda por el aumento de la población de Limón, el crecimiento de los puertos y del casco urbano. Fue concebido como un proyecto de bien social, para trabajadores de los puertos y otras instituciones estatales principalmente.

Por otra parte, el asentamiento Los Bambúes se construyó a partir de la invasión de terrenos en el año 1992, por aproximadamente 20 familias en ese momento.

Ambos barrios cuentan con servicio de electricidad y agua potable; sin embargo, el problema que afecta la calidad de vida es el tratamiento de las aguas residuales, por cuanto los tanques sépticos han colapsado y cuentan con conexiones ilícitas al alcantarillado pluvial público, con vertidos de aguas jabonosas y servidas que se disponen en el cordón y caño.

Los asentamientos se han desarrollado sin planificación urbana, se constituyeron inicialmente precarios, que en la actualidad forman urbanizaciones consolidadas, donde se concentra la población con altos niveles de pobreza.

Dados los niveles de pobreza, la deserción escolar es alta, ya que muchos menores de edad abandonan el sistema escolar tradicional para incorporarse al mercado laboral informal. Por lo anterior, los habitantes de la zona cuentan con niveles educativos más bajos que el resto del cantón de Limón.

Debido a la condiciones en las cuales habitan las familias del asentamiento, se tiene previsto realizar una inversión con recursos del Bono Colectivo para desarrollar, principalmente, las siguientes obras en dicha comunidad:

a) Red de agua Potable: reparación de las previstas domiciliarias y tramos de tuberías que se encuentren dañadas, instalación de hidrantes, entre otros.

b) Red de aguas pluviales y tratamiento de aguas negras: construcción de canales superficiales de concreto, mejoramiento de la sección transversal de canales existentes, construcción de alcantarillas de concreto, cabezales de desfogue y disipadores de energía para el desfogue de aguas pluviales.

c) Vialidad peatonal y vehicular: mejoramiento completo de la vialidad vehicular dado que las capas de soporte de la calle existente se observan deterioradas.

d) Red Eléctrica: el sistema eléctrico del ICE se encuentra en buenas condiciones; sin embargo, se revisará la sustitución de postes de alumbrado público de ser necesario según el nuevo diseño de calles.

e) Parques y juegos infantiles: en Los Corales 1 y Los Bambúes se identificaron varios espacios públicos con uso recreativo. Estos lotes se encuentran a nombre del INVU y serán traspasados a nombre de la Municipalidad de Limón, quien será la encargada del mantenimiento y de garantizar su uso adecuado.

f) Construcción de muros, dos puentes vehiculares y tres puentes peatonales.

Tercero: Que no obstante lo anterior, mediante acuerdo N° 9 de la sesión 62-2019, del 12 de agosto de 2019, la Junta Directiva de este Banco, con base en las consideraciones indicadas en dicha resolución, dispuso lo siguiente:

*Reasignar la suma total de **¢773.194.386,58** (setecientos setenta y tres millones ciento noventa y cuatro mil trescientos ochenta y seis colones con 58/100), de los recursos presupuestados en los parámetros del perfil del proyecto de Bono Colectivo Corales Bambú, al proyecto "Construcción del Sistema de Red de Alcantarillado Sanitario y Construcción, Operación y Mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, Proyecto Limón 2000".*

Cuarto: Que como consecuencia de lo resuelto en el citado acuerdo, el proceso tendiente al desarrollo del proyecto de Bono Colectivo Corales Bambú quedó interrumpido y a la fecha no se han reintegrado los recursos que son necesarios para reactivar dicho proyecto.

Quinto: Que valorando la importancia de atender las necesidades de infraestructura que mantienen las comunidades de Los Corales 1, El Bambú 1 y El Bambú 2, esta Junta estima oportuno y pertinente formular una atenta solicitud al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, para que considere la posibilidad de gestionar los recursos de Bono Colectivo que se requieran para desarrollar las precitadas obras de infraestructura en dicha comunidades y mejorar así las condiciones de vida de sus habitantes.

Por tanto, se acuerda:

Solicitar atentamente al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, para que considere la posibilidad de gestionar los recursos de Bono Colectivo que se requieran para reactivar el desarrollo del proyecto Corales Bambú, ubicado en el distrito y cantón de Limón, con el propósito de mejorar las condiciones de vida de sus habitantes.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°7:

Se conoce del recurso de apelación interpuesto por ..., elevado por el Órgano director del procedimiento administrativo ordinario PA-EA-01-2024, contra la resolución 07-2025 de las 10:30 horas del 24 de marzo de 2025.

(...)

Acuerdo Unánime y Firme.-
