

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 19-2025

DEL 24 DE MARZO DE 2025

(Acta grabada en soporte digital)

Se inicia la sesión a las dieciséis horas con veintiocho minutos, en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Marlon Navarro Álvarez, Presidente; Marcos Alonso Carazo Campos, Vicepresidente; Guillermo Alvarado Herrera y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Carazo Campos asiste a la sesión de forma virtual, por medio de la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda. Los Directores Mariana Grillo Espinoza y José Rodolfo Rojas Jiménez se incorporan posteriormente a la sesión.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausente con justificación: Lina Rosa Barrantes Castegnaro, Directora.

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

- 1º. Aprobación de orden del día.
- 2º. Lectura y aprobación de las actas N° 14-2025 del 03/03/2025 y N° 16-2025 del 10/03/2025.
- 3º. Solicitud de COOPEMEP R.L., para ampliar el plazo de la garantía temporal de crédito otorgado con recursos del FONAVI. (Oficio BANHVI-GG-OF-0236-2025)
- 4º. Solicitud de aprobación de 29 bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-GG-OF-0231-2025)

- 1 5°. Solicitud para anular un bono extraordinario y sustituir un beneficiario del proyecto
2 Aurora de Luz. (Oficio BANHVI-GG-OF-0234-2025)
- 3 6°. Presentación de propuesta de financiamiento de grupo de casos del proyecto Vistas
4 del Golfo II.
- 5 7°. Criterio de Asesoría Legal sobre la pertinencia o no de ampliar el plazo del contrato
6 de financiamiento suscrito entre la Entidad autorizada y el constructor para el
7 desarrollado del proyecto de Bono Colectivo Parque León XIII y Parque La Fabiola.
8 (Oficio BANHVI-AL-OF-0021-2025/ BANHVI-AL-OF-0017-2025)
- 9 8°. Propuesta de ajuste a los lineamientos de la Variable Social. (BANHVI-GG-OF-0238-
10 2025)
- 11 9°. Autorización a los miembros de la Junta Directiva para realizar visita a proyectos de
12 la provincia de Puntarenas y al proyecto Nueva Angostura en Turrialba.
- 13 10°. Autorización de vacaciones al Auditor Interno.
- 14 11°. Tema confidencial de la Junta Directiva.

15 *****

17 **1° Aprobación de orden del día**

19 **Director Presidente:** Continuamos con la propuesta de agenda, ¿algún comentario u
20 observación? ¿Doña Eloísa?

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo quisiera trasladar el punto 9 lo más adelante posible, porque
22 lo que me preocupa es que se nos quede sin ver, como a veces no llegamos a esos puntos,
23 además tiene su ratillo, entonces, el 9 lo podríamos poner después del 6.

24 **Director Presidente:** ¿Y cuánto ratillo es?

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Es un ratillo porque van a presentar todas las
26 recomendaciones.

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** 20 minutos mucho.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Y yo voy a intervenir, 20 minutos la Administración y media hora
29 la miembro de Junta, bueno, ese es el tema que me interesa a mí, don Marlon.

30 Por eso lo quiero pasar adelante para tener tiempo y más que eso, yo aprovechando el
31 tema, quería hablar de la variable social, algunos temas importantes.

32 **Director Presidente:** Sí, pero recordemos que necesitamos salir con temas por la situación
33 que va a ocurrir, pero no sé qué tan importante es esto.

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Para mí, bastante, porque mientras no se apruebe ese tema,
2 están paradas las variables sociales y todos los desembolsos.
- 3 **Director Presidente:** ¿Y por qué?
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Ahora, ese es el tema que quiero hablar de aquí, está todo
5 parado.
- 6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Después del punto 5, don Marlon, después de puntos individuales.
- 7 **Director Presidente:** ¿Pero es que si vamos a durar 2 horas en eso?
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** No va a ser así, no, va a ser un tema de análisis de las
9 recomendaciones.
- 10 **Director Presidente:** ¿Usted me asegura que no va a durar mucho?
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que no sé, uno siente que habla poquísimo, resulta que
12 hablo media hora, ¡qué cosa más terrible!, ¿a ustedes no les ha pasado? Cuando uno está
13 en una exposición, creen que hablo poquísimo y enfrente está todo mundo.
14 Yo, por eso creo que antes del criterio legal, antes del 7.
- 15 **Director Presidente:** Estamos de acuerdo, ¿don Guillermo, usted quería...?
- 16 **Director Alvarado Herrera:** No, es que don Marcos estaba señalando que él tal vez sale
17 antes de las 8. Entonces vimos la necesidad de que cuando tengamos 5 miembros veamos
18 los 2 puntos confidenciales.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Hay 2 puntos? Pensé que había 1.
- 20 **Director Presidente:** Don Marcos, ¿A qué hora sale usted?, ¿A las 8 o 7:30?
- 21 **Director Carazo Campos:** Mi idea es a las 7 y media, don Marlon.
- 22 **Director Presidente:** A las 7 y media, okey.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Tratemos que a las 8.
- 24 **Director Presidente:** No, veo a don Marcos que no está muy bien.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, empecemos para que no nos atrasemos más.
- 26 **Sr. Flores Oviedo:** Don Marlon, yo tenía una observación.
- 27 **Director Presidente:** ¿Sí?
- 28 **Sr. Flores Oviedo:** Es que se agendó lo de la Auditoría de Riesgos, pero obviamente, eso
29 lo vimos hasta hoy; generalmente, don Carlos Castro nos envía un correo el fin de semana,
30 esta vez obviamente, no nos dimos por enterados, y toda la mañana la Auditoría estaba en
31 el tema de Causa Raíz, entonces, ¿ver si lo podemos reagendar para el jueves?
- 32 **Director Presidente:** Está bien, perfecto.
- 33 **Director Presidente:** Que hacemos con el punto de doña Eloísa. ¿Lo dejamos ahí o lo
34 pasamos?

Directora Ulibarri Pernús: Es rápido, 15 minutos lo máximo hablo, el que creo que va a hablar más es don Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: No, puede ir de punto 5 o puede ir de punto 7, no hay problema, cualquiera de los 2.

Director Presidente: Punto 7 entonces, don David, ¿estamos de acuerdo?

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Directora Grillo Espinoza: Presente, aprobado.

Director Presidente: Aprobado.

Director Rojas Jiménez: Presente y aprobada.

Directora Ulibarri Pernús: Presente. Aprobada la agenda.

2° Lectura y aprobación de las actas N° 14-2025 del 03/03/2025 y N° 16-2025 del 10/03/2025

Director Presidente: Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobadas.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado.

Director Presidente: Apruebo las 2 también.

Director Rojas Jiménez: Nosotros, doña Mariana y yo, aprobamos la 14-2025, la 16-2025 no, estuvimos ausentes.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobadas.

3° Solicitud de COPEMEP R.L., para ampliar el plazo de la garantía temporal de crédito otorgado con recursos del FONAVI

[Se incorpora a la sesión la señora Nayudel Montoya Solano, funcionaria de la Dirección FONAVI]

Director Presidente: Adelante.

Sr. Hidalgo Cortés: Vamos a la presentación, creo que doña Nayudel no nos había acompañado antes a sesión de Junta, doña Nayudel es funcionaria de la Dirección FONAVI y se está haciendo cargo actualmente ante las vacaciones que tiene doña Tricia.

El punto que vamos a ver a continuación tiene que ver con una solicitud que hemos recibido de COOPEMEP, para que de manera excepcional le ampliamos el plazo de la garantía temporal, producto del financiamiento que otorgamos a las entidades autorizadas en el cual sabemos por el reglamento, se les otorga un plazo de seis meses con garantía equivalente a un pagaré institucional, mientras la entidad toma los recursos que le hemos facilitado y lo convierten en operaciones de crédito, que posteriormente son cedidas al Banco, así que la solicitud puntual tiene que ver con una excepción a nuestra reglamentación para efectos de esta garantía temporal, cuyo caso le doy la palabra a doña Nayudel para que realice la presentación.

Sra. Montoya Solano: Gracias. Sí, la Cooperativa el pasado 20 de marzo mediante el Oficio DFC-0522-2025 presentó la solicitud, ellos indican que valoraron las opciones o valoraron el tiempo que están solicitando con los participantes del proceso legal, justifican que los 60 días ellos están solicitando lo necesitan para hacer gestiones ante el Banco, Registro Nacional y otras instituciones, ellos estaban indicando dos opciones para esta prórroga, una es un pagaré institucional que vence el próximo 26 de marzo, más 60 días que sería vencer el 26 de mayo o bien formalizar un nuevo pagaré institucional.

El pagaré que actualmente ellos tienen es por ₡2,530,000,000 (dos mil quinientos treinta millones de colones), es un pagaré institucional que se formalizó el pasado 27 de septiembre y vence pasado mañana a 26 de marzo, ellos lo que están solicitando es 60 días de plazo, 60 días naturales para que venza el 26 de mayo de 2025.

La justificación que da la Cooperativa para hacer esta prórroga es que la Cooperativa analizó las alternativas más viables para la sustitución, nosotros dentro de nuestro reglamento de crédito tenemos más opciones para garantías, sin embargo, ellos valoraron y no creen que puedan tener otra garantía diferente a operaciones crediticias.

El proceso de liberación de las operaciones hipotecarias que ellos tienen que nos pueden ceder en este momento necesitan el proceso de liberación ante una entidad, porque las tienen entregadas sin garantía en otra entidad, entonces están actualmente en ese proceso y la garantía que ofrece la Entidad está compuesta por 2 grandes grupos; uno es un grupo de 111 operaciones que el monto total de las operaciones equivale a ₡3,200,000,000 (tres mil doscientos millones de colones), estas operaciones son las que están en proceso de liberación, entonces son las que todavía falta la liberación ante la Entidad, volverlas a

inscribir a nombre de la Cooperativa, luego mandarlas al Banco Hipotecario para que la revise y posteriormente otra vez a que sean cedidas a nombre del Banco.

Tienen otro grupo más pequeñito de 21 operaciones y equivale a ₡787,700,000. (setecientos ochenta y siete, punto siete millones colones), esto es el 33% de los que ellos nos pudiesen quedar en garantía y estas ya están presentadas, sin embargo, están solamente presentadas ante el Registro.

La valoración de la solicitud, el estado actual de esta operación al 28 de febrero es al día, no hay ningún atraso con esta operación, ahí está el pagaré institucional por los 2530 que vence el próximo 26, el saldo que tiene la operación crediticia en este momento es de ₡2,189,000,000 (dos mil ciento ochenta y nueve millones de colones), requiere una sustitución de una garantía del 110%, eso es ₡2,386,800,000 (dos mil trescientos ochenta y seis punto ocho millones de colones), a la fecha las operaciones con avances representan el 33% de lo que está acá y el 77% restante que equivale al mil quinientos noventa y nueve punto dos millones, está en el proceso de liberación.

Básicamente esa es la razón por la que están pidiendo la prórroga, porque esas operaciones están en un estado todavía le falta un poquitito de tiempo para poder cederlas al BANHVI.

Antes de explicarles un poquito los escenarios que hicimos para valorar el posible impacto que tiene otorgarle esta prórroga a la Entidad, sí quería explicarles lo que es la estimación de crédito, cualquier operación que se formaliza por normativa, puede estar inclusive totalmente al día, se le debe de establecer una estimación contable por una única vez, cuando esta operación cuando nació allá en setiembre del 2024, por dos mil doscientos millones, por normativa hubo que hacer una estimación por once millones y ese fue el único registro que se hizo y de ahí en adelante la operación todos los meses va a ir disminuyendo conforme ella va pagando la amortización, siempre y cuando no se ponga en un estado de morosidad, ¿qué implica eso?, que aquella estimación de once millones que se registró en setiembre, más bien si se quiere va a ir disminuyendo, conforme va a ir disminuyendo el estado de la operación.

Quería explicar eso por el siguiente ejercicio, acá en ese escenario 1 lo que estamos indicando es, la prórroga, hicimos el ejercicio para 3 meses diferentes, mes 1, mes 2, mes 3, ese saldo adeudado que está en la segunda columna del cuadro superior es el saldo que según nuestro sistema esa operación tendría entre un 1 mes, 2 y 3 meses, el monto de estimación garantía fiduciaria sería el monto que nos obliga la normativa a tener por estimación por esos saldos, bajo esa garantía fiduciaria. Si tuviéramos la garantía

hipotecaria o la garantía definitiva nuestra estimación tendría que andar en el orden de quinientos mil colones. ¿Qué pasa en ese primer ejercicio? Si le otorgamos la prórroga a la Entidad, en lugar de tener una estimación de quinientos mil colones vamos a tener aquella estimación la que está en la tercera columna y el Banco, no es que tiene que ser una estimación adicional, sino que mantendría registrada una estimación adicional del orden de diez punto dos millones, la última columna de acá.

El siguiente ejercicio, el escenario 2, no le otorgamos la prórroga, pero lo que implicaría dado que la Entidad está incumpliendo con una condición contractual, sería pedirle en el ejercicio que cancelen principalmente toda la operación, todo el saldo los dos mil cientos sesenta y nueve o dos mil cientos setenta y tres. Esa operación crediticia a una tasa de 6.33 le genera al Banco once, punto cuatro millones por mes.

Si esa operación la cancelamos, cambiamos el activo en lugar de ser cartera de crédito, lo destinamos a aquellos recursos a inversión, estaríamos teniendo retornos por una tasa de 2.51 en lugar de 6.33 y estos montos serían los montos de los intereses 4, 4 y 4. ¿Qué significa esto? Que el banco dejaría de percibir ingresos por seis, punto ocho millones en caso de que pidiéramos la cancelación anticipada.

Conclusiones de todo lo que les explica anteriormente, ciertamente cuando nosotros otorgamos un crédito a la Entidad se le da un plazo prudencial de 6 meses para que genera operaciones de crédito, estas operaciones de crédito son las que posteriormente nos va a entregar como garantía hipotecaria.

Esa es la razón que fundamenta ese plazo que se le da a la Entidad, el proceso de colocación de crédito de la Entidad, es un proceso que se puede contraer por múltiples factores, por ejemplo, ahí les mencione algunos, tasas de interés, cambio de gusto, desempleo, en fin, quiere decir que cualquiera de esas situaciones del entorno puede desencadenar en una desaceleración del crédito, que es lo que un poco nos alegó la Entidad, que no había podido generar operaciones suficientes en esos 6 meses y que por eso no tiene las operaciones que requería para sustituir la garantía.

Para el Banco mantener temporalmente la estimación de diez millones no genera mayores impactos, por lo que les expliqué al principio, está registrado desde setiembre.

De cancelarse anticipadamente la operación, sí, el Banco deja de percibir ingresos por el orden de 11, pasaremos a percibir 4 en el mejor de los intentos, en un título de inversión y disponer de esos recursos cancelados anticipadamente, pues sí, los podemos destinar a cartera de crédito dentro de unos 30 días y demás, pero viene nuevamente el proceso de

1 formalización, el proceso de análisis, de revisión de traerlo acá, asumir otra vez riesgos y
2 eso implica un costo operativo para el Banco.

3 Dicho lo anterior, finalmente, la recomendación sería, conceder por una única vez y de
4 forma improrrogable un plazo máximo de 60 días naturales a la Entidad, para que complete
5 aquello que ya inició, la sustitución de la garantía temporal por una garantía definitiva y de
6 no cumplirse la ejecución de la cláusula de incremento contractual, lo que implicaría es una
7 cancelación anticipada de la operación crediticia.

8 Eso sería, señores, ¿no sé si tienen alguna duda?

9 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Mirá, para poder entender. Resulta que yo siempre he
11 entendido que cuando le damos un crédito a una entidad autorizada, ellos nos dan pagarés
12 y en el plazo de 6 meses tienen que darnos las garantías un poco, pero que el proceso va
13 sustituyendo los pagarés por las hipotecas, eso es lo que he entendido, pero aquí estoy
14 entendiendo que ellos no han entregado ninguna hipoteca, la utilizaron para alguna otra
15 gestión y no nos la dieron a nosotros. Es así, ¿verdad? Las que ya tienen hipotecas, los
16 créditos que ellos otorgaron y tienen hipotecas, te entendí que ellos los usaron, una de ellas
17 para respaldar algo en otra instancia.

18 **Sra. Montoya Solano:** Más bien, ellos la tienen en otra entidad, porque la deuda es en otra
19 entidad, como ya no las necesitan para ese saldo de esa entidad, las van a liberar para
20 ponerlas nuevamente al nombre de COOPEMEP y poder entregarlas en garantía al
21 BANHVI.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Mi pregunta es ¿por qué no nos las dieron a nosotros cuando
23 dieron los créditos? ¿Por qué lo utilizaron para hacer alguna otra gestión en otro lado? ¿Me
24 explico? ¿Estoy correcta? Es que no sé si estoy bien en mi apreciación.

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vamos a ver, doña Eloísa y miembros de la Junta, recuerden que cada
26 vez que le otorgamos un crédito a una entidad, efectivamente, por 6 meses les damos la
27 posibilidad de que nos garanticen ese crédito como un pagaré institucional, como una
28 garantía temporal.

29 Transcurridos los 6 meses con una serie de características que están claramente
30 establecidas en la reglamentación, tienen que cedernos las operaciones de crédito, no
31 necesariamente las generadas con el préstamo que les dimos. Puede ser cualquier
32 operación de crédito, siempre que cumplan determinadas características. Entonces, ¿qué
33 pasa si a los 6 meses la Entidad no ha colocado los recursos que le dimos? como es este

caso, ellos no han terminado de colocar el crédito, tienen que cedernos operaciones de crédito de otras fuentes de financiamiento que tuvieron.

Entonces, como no han colocado todas las operaciones con el dinero nuestro, tienen que disponer de otros créditos, de otras operaciones para darnos la garantía, ¿qué sucede? En banca, es normal que los bancos, cualquiera que sea cualquier institución financiera, garantiza a sus diferentes acreedores esos créditos con garantías que ya tienen constituidas.

Entonces, en este caso, ¿qué están haciendo? Están liberando garantías en otra institución financiera para cedérselas al Banco Hipotecario, de manera que son garantías distintas al crédito que nosotros les otorgamos; en cualquiera de los casos, sean operaciones generadas con nuestro dinero u operaciones generadas con otro dinero, tienen que trasladarnos esas operaciones con ciertas características que están previamente definidas. Obviamente, cuando una entidad coloca rápido los recursos que les hemos otorgado, pues nos cede normalmente las mismas operaciones, pero no necesariamente doña Eloísa tienen que ser las mismas, lo cierto es que siempre tienen que pasarnos créditos.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, entonces, la segunda pregunta.

Entiendo que sean otras, lo importante es que tengan las características que nosotros nos interesan, ahora, en este caso en particular, ellos ya colocaron recursos de ese préstamo que le dimos, una parte, ya fueron colocados y están en garantías hipotecarias, pero las tienen en otro lado, no nos la puede pasar, independiente de las que tienen garantizando algo.

Lo que no entiendo es si es una parte que la pueden regresar en hipotecas y la otra la tienen todavía que colocar. Eso es lo que no me quedó claro.

Sra. Montoya Solano: De lo que les hemos dado, parte son este grupito 2 de estas 21 operaciones que ellos ya nos entregaron, porque no han podido colocar todo. Y aquellas otras, entonces, es que las liberaron, las tenían en otra entidad, respaldando otro préstamo de otros recursos, ya no las necesitan y están haciendo la gestión para liberarlas y podérmolas entregar a nosotros. Pero, si nos van a entregar el 100% con garantía.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, no, tienen que entregarnos, pero, para eso estaban pidiendo 3 meses más para darnos el paquete completo, en lugar de 6, 2 meses. Yo te entendí que 3 meses.

Sra. Montoya Solano: Yo te hice el ejercicio con 3, porque no sabíamos...

Directora Ulibarri Pernús: Sí, yo no tengo ningún problema, de aprobar eso, nada más que sí tenía dudas. Gracias.

Sra. Masís Calderón: Ya están unas, perdón, de hecho, ya hay unas que están presentadas ante el Registro, lo que pasa es que todavía no están inscritas, las presentamos la semana pasada y estamos en trámite de que probablemente, ya está semana quedan inscritas; la semana pasada, la Asesoría Jurídica las revisó, ya el notario las presentó ante el Registro, en este momento de estar nada más en calificación ante Registro Público.

Director Rojas Jiménez: Son las 21 operaciones las que están en proceso.

Director Presidente: Y es COOPEMEP, también no es cualquiera que apareció de la nada.

Directora Ulibarri Pernús: Ah, no, si la metimos como entidad autorizada, con mucha inclusión.

Director Presidente: Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Gracias.

Yo tengo un par de preguntas que quisiera que don Dagoberto que ha estado en temas financieros, me aclarara, ¿por qué, si sabían de la fecha de caducidad, la Entidad no se pudo preparar?

Y la segunda don Dago, dentro de un análisis de riesgo, ¿Qué riesgo se corre con el plazo de los 60 días? Gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: Bueno la primera, en realidad la Entidad tiene plazo hasta el 26 de marzo, uno podría decir, bueno, ¿por qué lo presentaron el 20? En sus análisis partían de la premisa de que en ese plazo iban a poder tener todas las operaciones liberadas.

Lo cierto es que llevan trámites internos en bancas liberar operaciones de crédito, conllevan todo un procedimiento, eso es lo primero.

Lo segundo, es que probablemente estaban esperando a colocar la mayor cantidad de operaciones con el crédito nuestro, para no tener que hacer ningún traslado de garantías de alguna otra entidad.

Esto de la sesión de operaciones de crédito impacta financieramente en las entidades en una serie de indicadores, la cartera, la suficiencia, etcétera. Entonces, yo creo que todas las entidades, por esa razón se esperan a que es que la fecha para hacer el traslado es un tema de programación y de planificación de lo que implican los procesos de liberación de garantías, por otro lado, el tiempo requerido para la colocación.

Y respecto al tema de los riesgos, yo considero que el riesgo es totalmente manejable, totalmente razonable en virtud, 1 del tipo de cliente que tenemos, 2 por la composición o más bien el estado de la operación actualmente y 3 en todo caso, nosotros ya tenemos un pagaré institucional.

Yo no creo que haya posibilidad de una Institución Financiera regulada como esta, de no honrar este tema, aun cuando la garantía sea un pagaré institucional. Dejar de honrar una obligación con un fondeador institucional, es crítico para cualquier institución financiera, creo que no lo haría y menos con el ente rector del Sistema Financiero para la Vivienda, que en este caso es el BANHVI.

Y lo tercero, don Guillermo, me parece que es totalmente razonable con base en la documentación y la información que nos han dado, de que ya está el proceso de liberación de las garantías e incluso una parte, como lo explicó Ericka y lo explico en doña Nayudel, ya está presentada ante el Registro para su inscripción, me parece que los riesgos son totalmente razonables, además, el plazo que nos están pidiendo es sumamente corto.

Y, por último, con base en los análisis que ha presentado doña Nayudel, es claro que el impacto para nosotros sería mucho mayor desde el punto de vista financiero de pedirles que nos cancelen el crédito, si nosotros les decimos que cancelen el crédito, posiblemente van y lo cancelan. Pero eso nos genera a nosotros de un impacto en los ingresos financieros de casi siete millones de colones al mes, más una disponibilidad de fondos que tendríamos que ir a colocar en una nueva operación, en un nuevo crédito, creo que es totalmente razonable.

Además, lo estamos estableciendo por una única vez, improrrogable y me parece que eso hace que, en términos generales, esto sea procedente.

Por otro lado, nuestro rol, como rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, lo establece en la Ley, también está facilitar, promover e impulsar las Entidades Autorizadas, es que creo que esto es parte del trabajo que un Banco desarrolla, un Banco de segundo piso, como el BANHVI tiene que hacer con las Entidades, en el tanto y cuanto, los riesgos estén controlados.

Director Alvarado Herrera: Gracias, don Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Con gusto.

Director Alvarado Herrera: Bueno, yo voy a acoger la recomendación de la Administración, de por única vez, en forma improrrogable un plazo máximo de 60 días naturales, para que como nos lo ha dicho la Administración se complete la sustitución de la garantía temporal por la garantía definitiva y lo hago en firme. Gracias.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

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

2 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
3 **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la funcionaria Montoya
4 Solano]

5 *****

7 **4° Solicitud de aprobación de 29 bonos extraordinarios individuales**

9 [Se incorporan a la sesión los señores José Carlos Olmos Cruz, Director del FOSUVI, y
10 Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico]

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

12 Para el día de hoy traemos 29 bonos de extraordinarios de individuales de artículo 59,
13 empezamos con el primero, que es el complicado, es un caso ubicado en Pocosol de San
14 Carlos en Alajuela, es por un monto de ₡ 20,145 773.17 (veinte millones ciento cuarenta y
15 cinco mil setecientos setenta y tres colones con diecisiete céntimos). Es un caso de compra
16 de lote y construcción y es de extrema necesidad. Luego tenemos el caso de
17 COOPEALIANZA de los cuales son 5 casos, son 3 ubicados en la Provincia de Puntarenas,
18 en el Cantón de Buenos Aires, en el distrito Brunca, en Sabalito y en Barranca, 1 en San
19 José, en Pérez Zeledón y 1 en Zapotal de Nandayure en Guanacaste, todos sumados son
20 ₡ 85,165,586.07 (ochenta y cinco millones ciento setenta y cinco mil quinientos ochenta y
21 seis colones con cero siete céntimos). De esos 3, son casos de compra de lote y
22 construcción, 2 en construcción en lote propio, 3 de extrema densidad y 2 adultos mayores.
23 Tenemos a Grupo Mutual Alajuela La Vivienda, con 16 casos en total, después
24 describiremos cada uno, 1 en Liberia Guanacaste, 2 ubicados en Upala y 1 de Aguas Claras
25 en Alajuela, 1 caso ubicado en San Rafael de Poás de Alajuela, 1 caso ubicado en un Volio
26 de San Ramón de Alajuela, 2 casos en Puntarenas, 1 en el Roble y 1 en Lepanto, 7 casos
27 en la Provincia de Limón, en Pococí, en los distritos de Cariari 5 y 2 en el distrito de Roxana,
28 1 caso ubicado en San Pedro de Pérez Zeledón de San José, 1 caso ubicado en Horquetas
29 de Sarapiquí en Heredia, para un total de ₡ 289,095,683.80 (doscientos ochenta y nueve
30 millones noventa y cinco mil seis ochenta y tres colones con ochenta céntimos) y se dividen
31 de la siguiente manera, 7 casos de compra de lote y construcción, 7 casos de construcción
32 en lote propio, 2 casos de compra de vivienda existente, de los cuáles son 11 casos de
33 extrema necesidad, 4 adulto mayor y 1 de emergencia.

Luego tenemos a Mutual Cartago con 1 caso en Santa Isabel de Rio Cuarto de Alajuela, por ₡ 15,553,198.35 (quince millones quinientos cincuenta y tres mil ciento noventa y ocho colones con treinta y cinco céntimos), es un caso de construcción de lote propio y es un caso de adulto mayor.

Tenemos a COOPEANDE número 7, son dos casos ubicado una en Parrita y otro ubicado en Buena Vista de Guatuso, por ₡ 28,433,436.00 (veintiocho millones cuatrocientos treinta y tres mil cuatrocientos sesenta y seis colones), de los cuales son 2 en lote propio y los 2 son de adulto mayor.

Por último, tenemos a COOPENAE RL, con 2 casos, 1 ubicado en Bolsón de Santa Cruz de Guanacaste y otro ubicado en Belén de Carrillo de Guanacaste, ambos por ₡ 25,434,485.58 (veinticinco millones cuatrocientos treinta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y cinco colones con cincuenta y ocho céntimos), son 2 casos de construcción de lote propio y los 2 casos de adulto mayor.

Y por último COOPEUNO, tenemos un caso en Guápiles en Pococí, Limón, por ₡ 17,589,519.86 (diecisiete millones, quinientos ochenta y nueve mil quinientos diecinueve colones con ochenta y seis céntimos), es un caso de lote y construcción, es un caso de extrema necesidad.

Me falta el INVU, es un caso en San Felipe de Alajuelita en San José, por ₡ 17,898,819.97 (diecisiete millones ochocientos noventa y ocho mil ochocientos diecinueve colones con noventa y siete céntimos), es un caso de compra de lote y construcción, es un caso extrema necesidad.

Todos serían los 29 casos para el día de hoy.

Director Presidente: ¿Algún comentario u observación? Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobados en firme.

Director Carazo Campos: Aprobados en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobados en firme.

Director Presidente: Aprobados en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobados en firme

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

5° Solicitud para anular un bono extraordinario y sustituir un beneficiario del proyecto Aurora de Luz

Director Presidente: Seguimos con la solicitud de anular un bono extraordinario y sustituir un beneficiario del Proyecto Aurora de Luz.

[Se retira temporalmente de la sesión el señor Flores Oviedo y se incorpora el licenciado Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna]

Sr. Olmos Cruz: Si gustan de Aurora de Luz, damos un *Upgrade* del Proyecto para después proceder a la anulación del bono.

Sra. Salas Rodríguez: ¿Cómo están? Buenas tardes.

Bueno, el estado actual del proyecto Aurora de Luz se encuentra 100% en la obra constructiva, estamos haciendo gestiones con el AYA para lograr que se dé la disponibilidad de agua potable, tenemos una situación porque el Proyecto, cuando se empezó a madurar se hicieron los estudios hidrológicos y de acuerdo a lo que indicó el AYA en su momento por allá del año 2018, dijo que el Proyecto y que la Asada de Palestina, el pozo y el actual de la Asada tenía capacidad para darle agua al Proyecto, pero que iba a necesitar como una reserva adicional para garantizar el crecimiento vegetativo de Palestina, de la comunidad y que en ese sentido entonces, iba a requerir la Asada la perforación de nuevo pozo, este nuevo pozo. Se tramitó el Proyecto con esta capacidad hídrica el nuevo pozo se perforó dentro del terreno donde está ubicado el Proyecto, se decía que, dentro de los estudios, que iban a necesitarse 1.7 litros por segundo, para para poder cumplir con la capacidad actual y ese crecimiento vegetativo. El pozo se perfora y da una capacidad de 1 litro por segundo, se hacen nuevos análisis y se dice que entonces lo que pasa es que la bomba al parecer no está colocada en la profundidad necesaria, se coloca nuevamente a la profundidad necesaria, se hace un nuevo aforo y este aforo da 1.2 litros, aún todavía está muy por debajo de lo que exigía la nota de capacidad hídrica.

Aquí hay varios escenarios, el primero es hacer ver primero al AYA y a la Asada, que desde el año 2018 ellos habían dicho que tenían agua para el Proyecto, que la necesidad del nuevo pozo era simplemente para un crecimiento vegetativo y que en ese sentido entonces nos den la disponibilidad final para las casas que ya están construidas, el crecimiento vegetativo es una proyección que hace la Asada de aquí a 20 años adelante, proyectando el crecimiento que puede existir en la población no sólo del Proyecto, sino a todo el poblado de Palestina, a la cual Asada le da el agua, entonces es como una proyección a futuro, es una expectativa futura, al día de hoy si tienen agua suficiente, lo que pasa es que la nota

de capacidad hídrica quedó así, el AYA a pesar de que decía que había agua para hoy, necesitaba que se respaldara ese crecimiento vegetativo, por eso es que pidieron el 1.7 litros. Actualmente el pozo está dando 1.2, eso quiere decir que tenemos agua para el Proyecto, que de por sí existía sin la necesidad del pozo y para el crecimiento vegetativo todavía nos hace falta, punto 5 para llegar.

Director Presidente: Pidieron 1.7, estamos en 1.2

Directora Ulibarri Pernús: ¿Y se necesita hoy?

Sra. Salas Rodríguez: Nada, porque eso es solo crecimiento vegetativo, eso es lo que estamos en negociaciones para lograr con el AYA, ha sido muy difícil, inclusive aquí no sé si ustedes recuerdan el año pasado, el Presidente, cuando hizo la gira del 25 de julio, hizo una inauguración, una entrega de llaves a un primer grupo de familias, ya tenemos un grupo de 25 familias que ya están formalizadas y que ven sus casas ahí, pero como todavía no tenemos la disponibilidad otorgada oficialmente por la Asada, no pueden ocupar sus viviendas.

Director Presidente: Perdón, ¿con el agua que hay sobra para las 25?

Sra. Salas Rodríguez: Para las 25 sí, en el 2018 ya habían dicho hay agua para el Proyecto, nosotros necesitamos simplemente para el crecimiento de la Asada.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Cuántas familias son ahí?

Sr. Muñoz Caravaca: No están formalizadas, acuérdesse que están acomodadas.

Sra. Salas Rodríguez: No, pero habían 25 que sí, que fueron las que se les entregaron las llaves.

Directora Ulibarri Pernús: Pero sin formalizar.

Sra. Salas Rodríguez: Sin formalizar fue como dato, me disculpan ese dato si lo tenía equivocado.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Doña Mariella y cuantas familias son?

Sra. Salas Rodríguez: 149.

Directora Ulibarri Pernús: Mirá y ya que el Presidente fue, no puede hacerse algo y haber ido el Presidente y prometerles, ¿y se le habló en ese momento al Presidente el problema del agua?

Sra. Salas Rodríguez: Este tema es uno de los que se van a tratar con la Gerencia y la Presidencia Ejecutiva del AYA, ahora el 01 de abril que hay una reunión, esperamos lograr acordar algo más contundente, la empresa dice; bueno si nos siguen insistiendo por el 1.7 nosotros lo vamos a dar, la posibilidad que nos den de aperturar otro nuevo pozo y dar esa

capacidad, pero que nos lo permitan hacer de una vez, ya con las familias ocupando las viviendas.

Director Presidente: ¿Cuanto lleva hacer el pozo nuevo perdón?

Sra. Salas Rodríguez: El pozo nuevo permítanme porque tengo como un cronograma.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Para hacer un pozo nuevo tiene que pedir el permiso y todo el asunto?

Sra. Salas Rodríguez: Sí, la perforación en sí podría durar alrededor de 1 mes, pero todo el proceso estamos hablando de unos 5 o 6 meses, para todo el proceso.

Director Presidente: Perdón doña Mariella, doña Mariana y después don Guillermo.

Directora Grillo Espinoza: Doña Mariella, el único pozo que hay, a nivel de estudios puede haber alguna proyección que diga ¿cuándo se va a alcanzar el 1.7 o no? ¿cuánto tiempo?, está en 1.2 ese pozo, me imagino que hacer algunos estudios en algunos meses, como para determinar si va a tener una crecida o siempre va a ser parejo.

Directora Ulibarri Pernús: El invierno decís vos.

Sra. Salas Rodríguez: El AYA acepta el aforo desde momento que se hizo, el aforo se hizo también en verano y fue de 1 y ahora con la bomba más profunda y en invierno, porque si se hizo ya más reciente antes de que calentara el verano, se hizo ahora en enero, que teníamos el agua todavía de diciembre y los meses anteriores llegó a 1.2, todavía está haciendo falta para el 1.7, entonces por eso es la propuesta de perforar uno nuevo.

Directora Grillo Espinoza: Lo único que me preocupa es que yo he escuchado a algunos residenciales, que pasa este tipo de cosas, bueno por amistades que viven, pero no de ese tipo, si no privado y hay ese tipo de pozos y en algún momento lo que tienen que hacer estar recortando el agua y ya con la capacidad instalada que hay. Me preocupa a futuro, ¿Por qué? Porque de igual forma se han hecho pozos, en algunos otros lugares del condominio y de tampoco es que vayan a mejorar, porque no sé cómo se maneja los mantos acuíferos, pero no pueden estar jalando de un lugar a otro.

Director Alvarado Herrera: Es en el mismo manto.

Directora Grillo Espinoza: Exacto.

Director Presidente: ¿Don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Bueno 3 cositas, la primera a la Directora Técnica, siempre en el Banco hemos considerado que un proyecto lo aprobamos bajo capacidad hídrica, porque el mismo AYA nos pide obras para dar la disponibilidad y yo quisiera poder retomar de la aprobación del Proyecto o cuáles fueron esas obras adicionales, empezando por ahí,

1 porque, al fin y al cabo, conllevan esas obras que les hemos llamado obras externas, eso
2 es lo primero que quisiera doña Mariella bueno era repasar.

3 **Sra. Salas Rodríguez:** Dice estas obras de mejora son las siguientes primero la perforación
4 de pozo, equipamiento, electrificación y caseta de bombeo de ese pozo, la línea de
5 impulsión de ese pozo hacia los tanques, la instalación y construcción de tanques, en total
6 fueron tres tanques con una capacidad de 66 metros cúbicos, la línea de distribución desde
7 esos tanques a toda la red hacia la urbanización, eso es lo que podíamos decir adicional,
8 porque después tenemos la instalación de las 49 previstas e hidrómetros, que eso es una
9 situación normal, instalación de un sistema de cloración en los tanques, eso sí fue solicitado
10 adicional para los tanques, la interconexión de la red del proyecto Aurora de Luz sobre la
11 ruta 21, esto es para que entonces de ese pozo y esos tanques no sólo abastezca el
12 proyecto, sino que se conecte al resto de la red de la Asada de Palestina. La legalización
13 de los terrenos, es decir, donde está ubicado los tanques y los pozos y su respectiva
14 servidumbre a favor de la Asada de Palestina de Carrillo, instalación de hidrantes, eso es
15 como lo normal de los proyectos, tenemos la instalación de 4 válvulas de compuerta y 6
16 válvulas de compuerta, 1 válvula de purga y 2 válvulas eliminadoras de aire, todo esto en
17 el sistema del pozo y los tanques y adicionalmente un cerco de malla ciclón en los terrenos
18 donde se ubican estos.

19 **Director Alvarado Herrera:** Si el acuerdo siempre transcribe las obras externas o lo que
20 nos pide el AYA para dar la disponibilidad, quiere decir que entonces que cumplimos con
21 ello.

22 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señor.

23 **Director Alvarado Herrera:** Y creo que por ahí hay que empezar, en el sentido de que,
24 bajo la capacidad hídrica dada por la entidad, donde para darnos la disponibilidad nos
25 comprometemos en una serie de obras y estas obras ya están construidas, entonces por
26 ahí tenemos que empezar diciendo que el Sistema ha cumplido con las obras que se le
27 pidieron, me imagino que la transcripción literal de la carta del AYA, digamos que hemos
28 cumplido con lo que se nos pidió.

29 Lo segundo, en este proceso que explicabas de un pozo que tenía que tener 1,7 litros por
30 segundo y que por las modificaciones en verano que se han hecho ha llegado 1,2 que
31 registraban también la solicitud de la Asada y AYA para el crecimiento vegetativo, ¿Eso en
32 qué momento se desarrolla?, esa solicitud, lo pregunto porque sinceramente, por eso
33 planteaba lo primero, nunca he visto que el AYA nos diga vea usted tiene que hacer obras
34 externas que nos permitan tener un flujo del tanto, si nos decían vea construya un tanque

que tenga una capacidad de tanto, construyan la red que lleva desde ese tanque al proyecto, cosas de ese tipo, entonces quisiera doña Mariella me dijeras ¿cuándo es que entran ustedes o el AYA o la Asada, en este tema el 1,7 litros por segundo?

Sra. Salas Rodríguez: El 13 de agosto del 2018 es cuando la UEM, es decir, la parte del AYA aprueba el estudio técnico que hace la Asada y le dice, como resultado de los cálculos de balance hídrico presentados por Hidroservicios de Guanacaste S.A, el caudal total de producción del pozo es suficiente para cubrir la demanda de la Asada en tiempo presente, adicionalmente el pozo de la Asada se puede abastecer la demanda solicitada para el Proyecto, en este momento el proyecto se llamaba la Joya de Belén, tenía otro nombre, pero si eran los 149 nombres.

Punto B para los próximos veinte años considerando el crecimiento vegetativo en la comunidad de Palestina, no necesariamente solo en el Proyecto, el pozo con el que cuenta la Asada difícilmente podrá abastecer los servicios futuros de la Asada, adicionalmente el desarrollador propone la perforación de un pozo para compensar el faltante futuro de agua de la Asada, ahí es entonces donde después la Asada emite su capacidad hídrica, el 6 de agosto del 2019 y es entonces donde pide todas estas obras.

Después en la capacidad hídrica del 13 de agosto del 2018 dice el área de ingeniería de la Oficina Regional de productos comunales de la Región Chorotega, está ya no es la Asada si no es el área regional, asigna y dice que ese caudal de ese pozo tiene que ser de 1.7 litros con el fin de abastecer el Proyecto, ahí ya se llamaba Aurora de Luz el cual pretende desarrollar en la finca registrada matrícula XXX, pero como le digo es entre los años 2018, 2019 que se definen estos parámetros don Guillermo.

Director Presidente: Yo no sé si ustedes vieron una correspondencia de la semana pasada, ¿ya la vimos esa o no?

Directora Ulibarri Pernús: No, la que está ahí es nueva, la de hoy.

Director Presidente: A mí me preocupa mucho un oficio que don David nos va a hacer el favor de proyectarnos que mandaron del MIVAH, porque yo creo que nos están tirando ahí este tema y nosotros creo que empezando que ese Proyecto no tenía que haberse hecho todo lo que se hizo hasta que estuviera completamente listo, menos una situación tan delicada como esto.

Directora Ulibarri Pernús: Y el constructor ofreció hacer todo eso, además de lo que le solicitaron, es lo que estoy entendiendo.

Director Presidente: Sí, doña Eloísa, pero yo creo que antes tenía que estar esto bien claro, antes de hacer un evento.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Por favor, desde luego.

2 **Director Presidente:** Entonces, me la dirige a mí el Viceministro, si quieren me siguen en
3 la lectura, reciban un cordial saludo con el propósito de mantenerlo informado y contribuir a
4 la búsqueda de soluciones eficientes a los problemas que enfrenta el Proyecto de vivienda
5 de interés social de Aurora de la Luz en el Cantón de Carrillo, financiado por su
6 representada con la Fundación Costa Rica - Canadá como Entidad Autorizada y con la
7 empresa desarrolladora Davivienda, procedo a referirme e informar de las últimas gestiones
8 conocidas, el Proyecto de Aurora de la Luz se trata de una urbanización de 142 viviendas,
9 para 27 de estas se firmó un contrato de comodato entre la Fundación Costa Rica - Canadá
10 y las familias beneficiarias, fue presentado con la visita al señor Presidente de la República
11 a el proyecto por día 23 de julio de 2024, sin embargo, de acuerdo con información
12 disponible, el pozo que abastecía el Proyecto bajó su producción esperada, imposibilitando
13 que se diera recepción por parte del AYA, vieron la fecha 23 de julio, el pasado 13 de enero
14 de 2025 la empresa de servicios COOPEGUANACASTE, informó vía telefónica que la
15 electrificación total del proyecto fue concluida, quedando así pendientes adicionales
16 relacionadas con el mejoramiento de acceso a la ruta 21 donde se ubica, solicitud de la
17 Municipalidad de Carrillo y como principal punto a resolver el servicio agua potable, desde
18 el BANHVI se gestionó con el apoyo del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos
19 una propuesta a la AYA elaborada por la empresa desarrolladora, para realizar acciones
20 provisionales que permitieran a las familias acceder a las que serán sus viviendas, dadas
21 las condiciones de vulnerabilidad que se encuentran, dicha propuesta a que fue emitida al
22 AYA mediante el oficio BANHVI GO-090-2025 de fecha 7 de febrero de 2025, de parte del
23 AYA se respondió negativamente la propuesta mediante el oficio 678, el 10 de marzo de
24 2025 indicando que la propuesta no resulta viable y que carece de los elementos necesarios
25 para emitir un criterio de conveniencia, gestiones actuales para búsqueda de soluciones
26 proyecto Aurora de Luz, la Entidad Autorizada a cargo del proyecto ha remitido al BANHVI
27 el oficio FR-054, el 11 de marzo, en ese informe una solicitud de financiamiento adicional
28 para la perforación de un pozo para el abastecimiento de agua potable, esa alternativa es
29 propuesta luego de la contratación de un técnico experto que analizó nuevamente las
30 condiciones del pozo original, según se lee de informe incluido en ese oficio, por la difícil
31 situación social de las familias beneficiarias que esperan este proyecto, hago de su
32 conocimiento a detalle la situación de este, instando respetuosamente en observancia de
33 las competencias institucionales a brindar atención y seguimiento requerido para que la
34 solución técnica, se defina como la más apropiada sea ejecuta en el menor plazo posible,

de forma que se pueda brindar una respuesta a los futuros beneficiarios del Proyecto Aurora de Luz. Y no sé, ¿ustedes como lo interpretan? Pero aquí nos están echando el muerto.

Directora Ulibarri Pernús: Yo interpreto que estamos mal.

Director Presidente: ¿Y ahora que pasó de julio a aquí?, ¿Quién se reunió?, ¿Quién no se reunió?, aquí tenemos de una vez que ir pensando en lo que se viene.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, hemos tenido reuniones como dice la misma nota que usted acaba de leer, en marzo y es porque AYA ya dijo que definitivamente no acepto, se han ido haciendo más estudios.

Director Presidente: Mariella, una pregunta ¿el 23 de julio se sabía de este problema?

Sra. Salas Rodríguez: No.

Sr. Hidalgo Cortés: No, para el 23 de julio no se sabía.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Pero ya estaba construida la infraestructura? es que estoy viendo que COOPEGUANACASTE hasta ahora terminó la electrificación.

Sr. Muñoz Caravaca: Hubo un esfuerzo importante precisamente para colaborar de manera presencial para las actividades de la anexión, entonces se aceleraron varios procesos, el ICE llegó posteo, la Municipalidad llegó también hizo su trabajo, el mismo desarrollador adelantaron trabajos y el mismo AYA para poder entregarlas, esa parte de viviendas en un acto de Casa Presidencial, por eso fue por lo que es más bien el cronograma se comprimió bastante, para poder cumplir a esa fecha.

Sra. Salas Rodríguez: En agosto, fue cuando se hizo la prueba de bombeo del pozo y es donde se determina que sólo tiene un caudal de 1 litro por segundo, en agosto del año pasado, después se vuelve a realizar otro estudio y es entonces ya donde nos da el 1.2, inclusive se hace la proyección de ese crecimiento vegetativo, porque a la fecha, a hoy, la Asada tiene capacidad, estamos hablando que son la proyección hacia los 20 años y con el 1 le da suficiente para este año, hasta el año 2029, a partir del año 2029 ya tendría un déficit de punto 30 y ahí va el resto de los años, entonces en ese momento es donde ya urgentemente tendrían que buscar nuevas fuentes, la propuesta es permítannos ocupar a las familias, hay un pozo que ya se está proponiendo perforar y que en cuestión de 6 meses una vez que se perfora y se termine todo el trámite, ya podían estar haciendo nuevos estudios de esa capacidad de ese pozo, para ampliar ese 1.2 que teníamos.

Director Presidente: Pero, aparte del agua, en ese momento no había ni luz, había temas con Municipalidad.

Don Dagoberto, doña Eloísa y don Guillermo.

Sr. Hidalgo Cortés: Es importante aclarar que para el momento en que se hace el evento de Casa Presidencial para entregar unas viviendas en comodato, todas las instituciones estuvieron de acuerdo y todas se comprometieron, la de la electricidad se comprometió a dar electricidad para las viviendas, el AYA se comprometió a dar el agua para las 20 y tanto de casas, la Municipalidad hizo una visita técnica previa, todas las Instituciones participaron de todas y cada una de las reuniones lideradas desde Casa Presidencial y el Ministerio de Vivienda y todos manifestaron su anuencia, para que el evento se llevara a cabo y prestar los servicios. Incluso ese día se firmaron los comodatos y ahí estuvieron las instituciones, todas estuvieron sentadas en la misma mesa, ¿Qué pasa?, para ese momento, estando las obras constructivamente terminadas, todos sabíamos que había que concluir el proceso de entrega y de recepción de obras, eso implicaba la elaboración de las pruebas técnicas para medir la capacidad del pozo y ahí es donde surge en agosto, el tema de que nos da un 1 por segundo, es claro que las obras a las que se comprometió el sistema y que solicitó a la Asada en su momento a otorgar la capacidad hídrica, como dice don Guillermo, todas se hicieron tal cual, se construyeron tal cual, se construyeron con las especificaciones en el lugar indicado y demás, lo que pasa es que cuando ellos hacen una proyección de 2025 a 2045 por supuesto que hacen una proyección, estimando que hay un crecimiento en número de servicios y por lo tanto nos pretenden exigir y cargar a nosotros, en obras de abastecimiento de agua potable, esa demanda futura que van a tener, incluso, hicimos varios planteamientos para que se otorgara, el servicio de agua o para el Proyecto completo o al menos, para una parte del Proyecto aproximadamente creo que propusimos era para la mitad del Proyecto, consciente de que hoy hay capacidad, hoy hay disponibilidad del servicio, pero la respuesta que recibimos hace poquitos días, fue justamente no, hay que cumplir con el 1.7, justamente [inintendible]

Director Presidente: Don Dagoberto, vea lo último ahí, “insto a que se tomen las medidas”.

Sr. Hidalgo Cortés: Claro, la medida que señala aquí don José, es porque recibimos una solicitud de la Entidad Autorizada, hecha por la empresa desarrolladora para que les demos un financiamiento adicional para ir a perforar otro pozo, esa es la solicitud a la que nos están instando, darles un financiamiento adicional para perforar otro pozo, ese es concretamente el tema.

Y termino con esto, hemos estado en infinidad de reuniones, todas las partes involucradas, desde Casa Presidencial, el Ministro de la Vivienda, entidad autorizada, desarrollador del Banco para revisar este tema, de donde surgieron algunas cosas, por ejemplo, colocar a mayor profundidad como explicó doña Mariella, la bomba.

Director Presidente: Uno lee esto y dice aquí la culpa la tiene el BANHVI nada más, sin conocer mucho.

Sr. Hidalgo Cortés: Efectivamente, “busquen la solución”, en este tema, yo he sido extremadamente claro con las Instituciones, con el Ministro de la Vivienda e incluso hemos mantenidos actualizado el informe del estado de la situación, que es justamente por eso que lo traemos y lo mantenemos acá, para hacer ver que lo que solicitaron se cumplió, lo que pidieron se construyó y que la Asada venga ahora a decirnos, que necesita proyectar a 20 años la cantidad de servicios, claramente pretenden cargarle al Sistema el crecimiento del desarrollo y requerimiento de nuevas pajas de agua a 20 años, lo cual a mí me parece que es incorrecto, es improcedente máxime si estamos ante un Proyecto de interés público, cuando el Presidente fue a ver.

Director Presidente: Y ahora 100% hecho.

Sr. Hidalgo Cortés: Y totalmente terminado, lo que nos cuesta esto, en mantenimiento, en seguimiento, en vigilancia.

Directora Grillo Espinoza: Y a nivel legal, el BANHVI no podrá defenderse en cuanto a que ya previo estuvieron y tomaron acuerdos, ¿no habrá alguna vía?

Directora Ulibarri Pernús: ¿Aquí el tema es la reputación del Banco?

Director Alvarado Herrera: Precisamente don Marlon, yo estaba preguntando eso, porque efectivamente la tradición en el Sistema es que el AYA o la Asada nos dice “ustedes tienen disponibilidad, constrúyame estas obras y yo le doy la disponibilidad”, eso ha sido muy frecuente en los proyectos del Banco y lo que nos encargamos es de construir esas obras que nos piden, para poder entonces cumplir con los requerimientos, de la Entidad competente y obtener la disponibilidad.

El tema que yo estaba viendo era saber de dónde venía el compromiso de 1,7 litros por segundo, porque sinceramente yo no recuerdo que hayamos tenido que decir, vamos a construir esta infraestructura para lograr 1,7 litros por segundo, eso no me acuerdo, creo que no ha pasado y oyendo la explicación de Mariella lo que sí quisiera es ver porque entendí, que ese 1,7 fue un estudio técnico del AYA de la región de esa zona que decía que eso era lo que ocupaba y después vino la disponibilidad, aquí entonces lo que uno tiene que preguntarse es ¿quién se comprometió a ese 1,7?

Porque uno podría aspirar a que podíamos comprometernos en obras, el tema es, ¿quién se comprometió a 1,7 litros por segundo?, si fue la empresa, que es lo que estábamos analizando, creo que la empresa no tenía que comprometerse a eso y digo yo, que creo en el sentido en que lo hemos discutido muchas veces, en esta Junta Directiva digo en esta

con las anteriores, el Sistema no tiene que velar por la capacidad hídrica de la zona e incluso en la Administración pasada, en una reunión que lamentablemente yo no pude ir, que se le pidió a la Junta Directiva del AYA, adonde fue la ex Ministra y los miembros de Junta, creo que fue la Ingeniera Ulibarri, se le hizo ver la Junta Directiva que lo que le estaban cargando el Sistema era toda la necesidades futuras del AYA, entonces digamos que quisiera diferenciar don Marlon y por supuesto esta carta hay que contestarla en todo el actuar de la Institución, de que nosotros nos podemos comprometer a obras externas, que faciliten lograr la disponibilidad del Proyecto por supuesto y nos piden obras para fortalecer el sistema del área.

Entonces yo si quisiera poder aclarar ese tema del compromiso del 1,7 que me parece importante, Mariella ver porque por lo menos me parece que ese punto hay que aclararlo, porque el primero ya está aclarado, como lo decías y lo decía el señor Gerente, la Institución construyó las obras que se comprometía, aun cuando por supuesto, la disponibilidad era muchísimo mayor de la que ocupábamos, ese digamos es el único punto que yo creo que si tenemos que esclarecer para poder entonces señalarle al AYA porque yo por lo menos les quiero decir, no comprendo cómo dentro de una visión de Estado, se nos haga ver que podemos ir a la construcción del Proyecto si esas obras están construidas y después nos digan no, no les voy a aceptar nada porque usted tiene que llegar al 1,7, una visión extrañísima de Estado, porque efectivamente con eso termino, lo vimos aquí para la visita del 25 de julio, como decía don Walter, todas las Instituciones los que estaban buscando era contribuir a la entrega del Proyecto y todas dijeron que sí, porque creo que doña Lina lo dijo la otra vez, para eso entonces no hubieran llevado el Presidente, al Presidente no se le expone, porque si uno le dice vea efectivamente vamos a la entrega de las casas, es porque vamos a la entrega de las casas, por eso quisiera oír a doña Mariella con respecto a eso del compromiso del 1,7 porque ya el compromiso contractual si le pudiéramos llamar así las obras están hechas, abastece no sólo el Proyecto que tiene la capacidad y la disponibilidad, sino que incluso fortalece la capacidad hídrica del área.

Director Presidente: Mariella, si gusta responde y después doña Eloísa y don Marco.

Directora Ulibarri Pernús: Voy en la misma línea, son 2 cosas, una, lo que acaba de decir don Guillermo. Mariella, yo quiero volver a escuchar eso que leíste, porque entendí que como que ese compromiso estaba incluido, ya desde antes y entonces quiero decir que si ese compromiso estaba incluido nosotros aprobamos un Proyecto con ese compromiso, eso es todo lo que pareciera indicar, entonces estamos en un zapato, porque si yo no recuerdo tampoco de haber aprobado, un sistema ahí que diera de tantos litros, ¿por qué

1 quién va a saber los litros por segundo que te va a dar el aforo en un pozo? Nadie, vos
2 haces el pozo, ahora te pueden decir necesitamos por lo menos tanto, entonces vos ves,
3 pero comprometerse uno como constructora a decir voy a dar tanto, bueno habrá más de
4 un arriesgado, como ese que se parece que se arriesgaron a decir eso, pero que nosotros
5 lo ya hemos aprobado estoy extrañada primero.

6 Segundo, si estaba dentro del compromiso de la capacidad hídrica y nosotros lo aprobamos
7 así y vamos a tener que apechugar, pero si no lo aprobamos yo quisiera ver, no obstante,
8 la empresa se comprometió, volvelo a leer por favor porque está hablando hasta 1.7.

9 **Sra. Salas Rodríguez:** Tenemos, voy a ir un poquito más para atrás para explicarles un
10 poco cómo funciona el proceso de esto del AYA. Cuando el AYA se le solicita o la Asada
11 se le solicita una disponibilidad de agua y estos no tienen la capacidad, ¿qué es lo que
12 sucede?, bueno la Asada tiene que hacer un estudio de su capacidad del sistema de agua
13 potable, entonces se hace un estudio, se revisan los pozos que tienen perforados, los
14 tanques que están, la toda la instalación hídrica e hidráulica del actual y se dice bueno el
15 actual tiene capacidad para tantas casas se puede ampliar, generalmente cuando dice
16 constancia de capacidad hídrica y así está definido también en el reglamento del AYA, ¿qué
17 quiere decir esto? tengo el recurso hídrico, pero no tengo el recurso hidráulico, es decir
18 tengo el agua pero no tengo la infraestructura para llevar esa agua, entonces la Asada hace
19 un estudio, que generalmente no lo hacen con recursos propios si no que lo pide al
20 desarrollador y entonces el desarrollador aporta ese estudio a la Asada y la Asada lo
21 presenta al AYA, entonces el AYA agarra y se revisa ese estudio y le dice a la Asada, sí,
22 efectivamente usted puede dar la capacidad hídrica, es en ese estudio donde el AYA
23 digamos donde se abre la posibilidad, el AYA viene y le dice a la Asada, sí, actualmente la
24 Asada de Palestina tiene capacidad hídrica, es decir tiene el agua el recurso suficiente para
25 abastecer la demanda de ese Proyecto, para los próximos 20 años, considerando el
26 crecimiento vegetativo en la comunidad, el pozo con el que cuenta la Asada actualmente
27 difícilmente podrá abastecer los servicios futuros de la Asada, crecimiento vegetativo, por
28 lo que se propone la perforación de un pozo para compensar el faltante de ese futuro de
29 agua.

30 En este estudio que hace el AYA, que es el AYA hacia la Asada, le dice den la capacidad
31 hídrica, entonces la Asada, este estudio es del 13 de agosto del 2018, el 6 de agosto de
32 2019, la Asada emite la capacidad hídrica y es entonces en donde dice, dicha Asada cuenta
33 con capacidad hídrica a efecto de brindar la disponibilidad de agua de los servicios
34 requeridos, pero se debe realizar una serie de obras, todas que se detallan a continuación

y fue la lista que le acabo de leer a don Guillermo, ahí habla y no habla en ningún momento en este documento del 1.7.

Directora Grillo Espinoza: Perdón Mariella, pero desde 2018, sí indicó que ese pozo específico no iba a cumplir con toda la capacidad a futuro a los 20 años, no decía el 1.7, nada más decía que no iba a cumplir.

Sra. Salas Rodríguez: Correcto, inclusive el documento de la Asada del 9 de agosto del 2019 tampoco habla del 1.7, hay un estudio posterior que hace la oficina Regional de Acueductos Comunales de la Región Chorotega, ellos dicen que ese pozo para poder cumplir con el crecimiento vegetativo tiene que tener un caudal de 1.7 litros por segundo, el 13 de agosto de 2019 área de Ingeniería de la Oficina Regional de Acueductos Comunales de la Región Chorotega.

Director Alvarado Herrera: ¿Y la fecha en la que dan la capacidad hídrica?

Sra. Salas Rodríguez: 6 de agosto de 2019.

Directora Grillo Espinoza: Mariella, ¿y cómo ya habían hecho un listado de lo que iban a ocupar a nivel de estructura y hasta un año después dicen que es una capacidad de 1.7?

Directora Ulibarri Pernús: Es que es otra instancia, es una instancia diferente.

Sra. Salas Rodríguez: Les repito, recuerden que la esencia de una capacidad hídrica quiere decir que tengo el recurso para el Proyecto hoy necesito que la infraestructura, ¿qué es lo que están diciendo?, están condicionando la capacidad hídrica a ese crecimiento vegetativo, que no se había definido en el documento original se definió un año después donde ya se dijo 1.7.

Directora Ulibarri Pernús: Esta bien siga, pero en algún lado dice “el desarrollador ofreció”.

Director Presidente: Perdón, don Marcos quiere agregar algo, don Marcos adelante.

Director Carazo Campos: Yo creo que tal vez se están confundiendo un poco los términos, porque, vamos a ver, el 1.7 lo que significa es la capacidad hídrica que se necesita para abastecer el Proyecto, después cuando la Asada le pide un estudio técnico es porque analizan las fuentes que tiene Asada y dicen bueno, de las fuentes que tenemos hoy, tenemos agua para abastecer a 20 años el crecimiento vegetativo, pero para el Proyecto necesitamos 1.7, que tenemos un pozo ahí, que ese pozo le hicieron un estudio y se supone y es su momento dio que daba para el 1.7 o más, entonces se entendía que ese pozo era el que iba a tener en el Proyecto, hoy le hacen un aforo y el pozo por tiempo de sequía y demás da 1.2, eso cambia el panorama del abastecimiento al Proyecto.

Porque hoy lo que tiene el Proyecto es capacidad hídrica, no tiene disponibilidad, porque la disponibilidad se da hasta que haga la infraestructura, aquí el tema es que bueno, si bien

es cierto, el pozo que se designó para el Proyecto hoy no está cumpliendo con la capacidad hídrica, la Asada como tal, tiene el disponible hídrico para abastecer el Proyecto, que ellos no quieran abastecerlo con su crecimiento vegetativo es otra cosa.

Aquí el tema es ver si eso quedó condicionado como tal a ese pozo, porque si eso no es así, habría que buscar la forma de convencer a la Asada y al AYA de que con su crecimiento vegetativo que es el 1.7, ellos lo absorban, que es lo que ninguna Asada quiera hacer, ellos siempre busquen que los Proyectos sean abastecidos con una fuente a la cual no vaya a afectar su crecimiento vegetativo, porque ellos no cuentan con un proyecto en sus estudios, ellos cuentan con crecimiento vegetativo lo que está frente a calle pública casi siempre, lo digo porque yo trabajé en Asadas, en AYA, creo que por ahí nos tenemos que ir porque estamos confundiendo términos [inintendible] el 1.7 es lo que se necesita para abastecer el Proyecto, hoy no lo tenemos, porque el pozo no lo tiene, aunque la Asada tiene capacidad hídrica, es lo que hay que ver cómo hacer para que la Asada asuma ese punto 7, si existe la posibilidad de que la Asada lo ponga como crecimiento vegetativo o ver que otra opción se podría hacer de otra fuente que ellos tengan, que se pueda captar ese punto 7 con algún otro tipo de implementación de tubería o no sé, porque escuché que el otro pozo a la par, pero si ese está ahí y da 1,2, a la par no creo que vaya a dar gran diferencia, creo que por ahí tenemos que irnos, porque aquí no es si pidieron 1.7 o no, es que el 1.7 se necesita para abastecer el Proyecto, eso es lo que se necesita ¿de dónde se saque? era el pozo pero el pozo ya no da para todo el Proyecto, ahora hay que buscar la forma de ese 1.7 sacarlo de algún lado, eso es lo que la Asada hoy está diciendo al AYA, que bueno ese es el tema que creo que tenemos que buscar cómo hacer para que ese 1.7 sea resuelto a hoy. Y hay un tema más que es como se dice, se formalizaron las casas, no sé cuántos veinte y resto y demás, hoy la Asada y el AYA no quiere darles agua a esos veinte y resto, aunque tienen 1 litro por segundo, que abastece ochenta y resto de casas del Proyecto, no sé hasta dónde ellos pueden supervisar, él no dar el recurso hídrico a las demás familias mientras se busca la solución para el resto.

Director Presidente: Gracias don Marcos, ¿doña Eloísa?

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, yo estoy entendiendo otra cosa diferente, pero independientemente de eso, yo estoy entendiendo que el pozo para 1.7 es para el crecimiento vegetativo futuro, eso es lo que le estoy entendiendo a Mariella y no tiene nada que ver con la disponibilidad hoy en día para el Proyecto, el Proyecto tiene agua, pero digamos que al derecho al revés es como parecido, porque lo que dicen es bueno, yo le doy agua ahora pero hágame un pozo de 1.7 porque yo necesito para mi crecimiento

1 vegetativo o haga un pozo para este Proyecto y el crecimiento vegetativo lo tengo protegido,
2 cualquiera de los 2 es lo mismo, estamos en el mismo problema. Yo lo que quisiera tener
3 claro ahí, porque no veo la carta del AYA, si me presentan la carta del AYA a la de menos
4 podemos entender, pero yo lo que quisiera saber es si, ¿la empresa constructora se
5 comprometió a construir ese pozo?, eso lo que quiero oír y, ¿dónde se comprometió?, ¿en
6 qué documento y si nosotros estamos metidos en ese zapato?, eso es lo que quiero
7 entender.

8 **Sra. Salas Rodríguez:** Cuando las Asadas emiten una carta de capacidad hídrica, ¿cuál
9 es el debido proceso?, bueno que todas estas obras estén desarrolladas previo a la
10 construcción del Proyecto, dentro de la modificación del reglamento del AYA que empezó
11 desde el año 2018, pero que finalmente se completó hasta el 2020, se dice que para los
12 Proyectos de interés social no es necesario que se construya toda esa red de previo al
13 Proyecto, sino que pueda hacerse en un solo paquete, pero que para eso el desarrollador
14 tiene que firmar un convenio de compromiso con el AYA, entonces en ese convenio donde
15 el desarrollador se compromete a ejecutar todas las obras que están en la capacidad hídrica
16 y a cumplir con el 1.7, porque para el resto de Proyectos cuando se emite capacidad hídrica,
17 ellos tienen que primero hacer las obras de abastecimiento de agua y después venir con el
18 Proyecto.

19 **Director Presidente:** Don Dagoberto y don Walter, ¿el 1° de abril que podríamos esperar?
20 que se resuelva algo, ¿hay que hacer un nuevo estudio?, lo conversamos don Dagoberto,
21 ¿qué solución podríamos tener ahorita como para salir?

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Por experiencia y con base en el compromiso de esa carta de
23 entendimiento que señala doña Mariella y la capacidad de espera del pozo, yo veo en la
24 cola de un venado que el AYA o la Asada cambien de posición, yo lo veo sumamente difícil,
25 lo cierto es que se hicieron las obras, lo cierto es que se construyeron, pero cuando hace
26 el aforo no da el resultado y ahora es técnicamente muy difícil poder proyectar cuantos litros
27 por segundo nos van a dar, eso es muy difícil, muy complejo y más en una zona como la
28 de Guanacaste. Yo veo bastante lejos la posibilidad que el AYA pueda cambiar de posición,
29 yo creo que al final tendremos que revisar la solicitud de un financiamiento adicional, que
30 de hecho ya la presentaron, por eso don José manda esto, tendremos que revisarlo a la luz
31 de los compromisos establecidos por las partes, incluido el desarrollador en cuanto a la
32 necesidad de lograr dotar al Proyecto o a la zona de esa capacidad suficiente para el
33 crecimiento, desde el inicio así se señaló, así se estableció y el AYA está agarrado de esa
34 posición.

1 **Director Presidente:** ¿El primero de abril no vamos a lograr mucho?

2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Difícilmente yo creo que cambien de posición, si analizan ahí le
3 compartí don Marlon extractos de un oficio, al final es claro que el AYA tiene su posición y
4 la Asada que en los números que han hecho para los siguientes 20 años, ellos estiman que
5 con el crecimiento de nuevos requerimientos que servicios en la zona tendrían déficit y veo
6 muy difícil de verdad que cambien de posición, me parece que esto la única forma de
7 resolverlo es, si ven una orden de la parte más alta, de entender que esto es un Proyecto
8 interés público.

9 **Director Presidente:** Con el agua que hay, se puede pasar la gente y después vamos
10 trabajando en el pozo, porque ya hay un compromiso de hacer la obra.

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Esa debe ser la solución sensata, objetiva, razonable, porque estamos
12 hablando entre Instituciones del Estado, no es un desarrollo privado, si esto fuera un
13 desarrollo privado, que para mí también es un poco cuestionable, pero al final en el
14 desarrollo privado usted le carga a sus costos al precio de venta de una solución, pero aquí
15 no estamos hablando de eso, estamos hablando del Estado construyendo los recursos de
16 la bolsa de la derecha y después pasándolos a la otra bolsa para solucionar el problema de
17 interés nacional.

18 **Director Presidente:** Aquí el sistema nunca ha vuelto a la cara, se va a hacer el pozo
19 adicional.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Toda la vida lo hemos hecho, toda la vida se financiado.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo quiero tener claro, si cuando la Junta aprobó ese Proyecto
22 en su momento, aprobó que construyéramos o que se financiara o venía explícito que había
23 que construir un pozo, si lo quiero tener claro, que había que construir un pozo, aunque no
24 viniera metido en el presupuesto, que es lo que yo entiendo, yo entiendo que
25 presupuestariamente no lo metieron, porque si no lo hubiéramos aprobado.

26 **Director Alvarado Herrera:** Las obras sí estaban.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, un pozo que diera 1.7

28 **Director Alvarado Herrera:** Una cosa es una cosa y otra cosa es otra cosa.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Totalmente don Guillermo, estoy de acuerdo con vos.

30 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, de lo señalado por doña Mariella y por el Gerente, el
31 Banco aprobó un Proyecto contando con las obras que se pedían por parte de la Entidad
32 competente, se construyeron, lo malo es que lo construido no dio el 1,7 que se había ya
33 señalado y por el convenio de cooperación que firma el constructor, como dice el Gerente
34 creo que vamos a tener que ir a eso, porque si no el AYA seguirá agarrándose de eso para

no ir a las obras, pero no obstante eso, don Marlon, yo lo que creo es que tenemos que remitir una carta al Presidente Ejecutivo del AYA, donde se señale efectivamente que las obras están construidas, donde señalemos que efectivamente la capacidad y disponibilidad para el Proyecto están cubiertas y que vendrá por parte de la Entidad Autorizada de plantear un financiamiento adicional para el perforar un pozo nuevo, que permita pasar del 1,2 al 1,7 pero no por eso el AYA no debería de atender a las familias del Proyecto.

Director Presidente: Perdón don Dagoberto, ¿eso se puede plantear el primero, ver que responden y si no elevarlo a Presidencia?

Sr. Hidalgo Cortés: Sí señor, eso lo podemos enviar esta misma semana, yo no veo ningún problema, para que ojalá a esa fecha, podríamos buscar el compromiso por medio del Ministerio de Vivienda y quienes hemos estado en esas reuniones, que para esa sesión tengamos la respuesta al tema, pero si podemos enviarla en un par de días máximo.

Director Alvarado Herrera: Podemos encomendar al Gerente remitir las cartas al Presidente Ejecutivo, aun cuando yo preferiría que la mandara el Presidente de la Junta, donde por supuesto la Administración redacte lo que ya hemos conversado.

Directora Ulibarri Pernús: Un tema político es esto, con copia el Presidente de la República.

Director Presidente: Con copia a Presidencia don Dagoberto.

Director Alvarado Herrera: Yo quisiera que lo dejáramos aprobado, para que don Dagoberto pueda ver con don Walter y doña Mariella la redacción, señalando lo que hemos analizado, la Junta que aprobó, las obras que se aprobaron en ese momento por solicitud del ente competente, que las obras están construidas e incluso que las familias no tienen por qué esperar el 1,7, porque hay abastecimiento de agua para poder efectivamente habitar las viviendas.

Director Presidente: Y no sé, si la carta podría estar antes del primero para que ya esté en manos de ellos.

Sr. Flores Oviedo: Sí, en un par de días.

Director Alvarado Herrera: Y lo otro, yo si quisiera que le respondiéramos al Viceministro, si nos lo permitís, porque va dirigida señalando lo mismo que analizamos hoy, porque es que aquí es muy fácil cuando nos echan la culpa, pero es que, que difícil poder accionar, lo que sí es que podemos explicar, todas las cosas en los mismos términos, esta Junta aprobó tales y tales obras, esas obras están construidas bajo lo que nos dice la DT, el AYA incluso señala que no hay necesidad de construir eso en forma previa, si no cuando el Proyecto se construye que cuando se dio efectivamente la construcción la medición de verano dio 1,2

litros y que efectivamente vamos a pasar a analizar el financiamiento adicional que se nos señala, pero podemos indicar, si tuviéramos ya la carta dirigida al presidente del AYA, que se ha remitido la carta al Presidente del AYA para hacer ver que el Proyecto puede efectivamente ser habitado por la capacidad hídrica que ya está, en la espera y el compromiso de que iremos a ver el tema del financiamiento adicional, si fuera así, yo también quisiera lo dejáramos en acuerdo, ahora que nos mostraste la carta.

Director Presidente: Sí claro, don Dagoberto y...

Directora Ulibarri Pernús: Yo también quisiera unir eso con la solicitud de la Entidad Autorizada que ya hasta aquí para la perforación del pozo, entonces me gustaría muchísimo que nosotros viéramos como Junta, la semana entrante la aprobación de eso, para que quede aprobado, que vamos a financiar, porque eso le daría mucha más fuerza para que ya quede todo junto por favor, que lo traigan la semana entrante sin falta para aprobarlo.

Director Presidente: ¿Don Dagoberto?

Sr. Hidalgo Cortés: Gracias, Mariella, ¿Es factible con el nivel de avance traerlo de hoy en 8?

Sra. Salas Rodríguez: Sí, le vamos a dar la prioridad necesaria, porque es cierto lo que dice doña Eloísa.

Director Presidente: Es que doña Mariella, así como también usted ve ese documento, como hemos hablado, hay que aclararlo muy bien.

Sr. Hidalgo Cortés: Al final todo el documento se resume que demos el financiamiento para hacer eso y por lo que expliqué antes creo que vamos a tener que ir en este camino, esto simplemente lo que podemos hacer y seguir haciendo porque se ha hecho con el AYA pero ya sabemos a dónde para eso. Lo que quiero aclarar para que no haya luego confusiones, es que el tener la aceptación para el agua potable no significa que el día siguiente las familias pasan a vivir al Proyecto, este es un paso previo para que las otras Instituciones reciban el Proyecto y nos han dicho no nos movemos, no avanzamos, no recibimos hasta que esto del AYA, se dé.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Pero la Municipalidad?, por que hicimos las obras físicas.

Sr. Hidalgo Cortés: Es la misma línea, entonces y esto sucede no en este Proyecto, sucede en todos, primero pasa el AYA, después vienen todos los demás, después vienen Bomberos, después viene Municipalidad, creo que ni siquiera el INVU nos va ir a recibir un Proyecto hasta que no tenga eso, también tenemos que tener en cuenta que faltaría incluso, una semana de más para poder terminar todo el proceso de recepción y que podría surgir cualquier otro tema en el camino, como ya nos pasó con un carril de desaceleración que

nos pidieron en la ruta principal y otras observaciones que ahí se han ido atendiendo de la misma Municipalidad, cosas simples pero bueno, eso para que no vaya a quedar la duda, de que resolvemos el agua y al día siguiente están las familias ahí, hay que recibir, hay que catastrar, hay que segregar.

Directora Ulibarri Pernús: De hecho va al INVU para que aprueben el visado de mosaico primero.

Director Presidente: Estamos como a una tercera parte, a mitad de camino vamos.

Sr. Hidalgo Cortés: Tal vez no a mitad de camino, pero si vamos a ocupar un empujón, para que las Instituciones corran, porque todos sabíamos de esta situación, todos, no hay una sola Institución que nos supiera de esto cuando, Casa Presidencial se decidió y el Viceministro de Vivienda que entregáramos las 25 casas.

Lección aprendida, aunque nos duela el alma porque aquí estamos por las familias, sinceramente a veces uno intenta que las cosas ocurran, flexibilizamos y exponemos a riesgos mayores pero la verdad es que lo que he visto, es que es esto estamos solos.

Director Presidente: Don Dagoberto, por ejemplo, con Cristal, estaba don Guillermo, al desarrollador le dicen ustedes ¿cuándo podríamos estar? Tome pásense, ¿setiembre?, estamos con tiempo para ver todo, pero una situación de estas no.

Sr. Hidalgo Cortés: Es la lección aprendida, son temas que uno entiende a veces se manejan situaciones desde el punto de vista más político a conveniencia, pero nosotros al final de cuentas somos un ente técnico y creo que en esto tenemos que garantizar que la solución se da.

Director Presidente: Yo le iba a pedir el Proyecto que está muy avanzado es este mismo, bueno ¿Cuándo termina la parte constructiva? ¿Cuánto para lo demás administrativo?, pero ya decir una fecha que podemos decir, la gente se pasa con todo.

Sr. Hidalgo Cortés: Hasta que podamos.

Directora Ulibarri Pernús: No se puede.

Director Presidente: No es que se pasa sin agua, sin electricidad.

Directora Ulibarri Pernús: Cuando está recibido.

Sra. Masís Calderón: Y la figura del comodato, nosotros hemos insistido un montón de veces y no ahora, desde antes, el comodato no es para esto, el comodato no es una figura para usarla, es por excepción y, de hecho, la figura del comodato se sugirió en los casos de la pandemia, por unos casos excepcionales, pero se agarró y ya se utilizó ahora. Y en caso de esto del AYA, sí, por supuesto que también para que tampoco se interprete y se lleve para cosas regulares, porque como decía don Marco que lo explicaba ahora,

recientemente hemos estado viendo con el Asesor Jurídico del AYA. Que de hecho más bien, por ahí les va a llegar una invitación, porque tenemos programada ahora el tema para el 25 de abril, ¿Verdad don José Carlos?, una capacitación acá con el AYA, para el tema de capacidad hídrica, disponibilidad, las modificaciones del reglamento de disponibilidad de aguas, que nos parece muy interesante y también unas excepciones que ellos están haciendo, para el tema de la duración de la disponibilidad de agua y ese artículo 42 es el reglamento de la disponibilidad de aguas que efectivamente, en fincas en verde eso lo que le da la capacidad hídrica, que nosotros tenemos que aprobarlo así y ellos después nos dicen todas las modificaciones que tenemos que hacer, que es lo que tienen que aprobar. Efectivamente no es que hicimos algo muy irregular, pero lo que si nos parece irregular es que ellos hayan dado el permiso, nos hayan dicho que ya teníamos que hacer todo esto y que después nos vengán a hacer estas variaciones, lo que sí me parece es que podríamos averiguar ahora igual de manera de colaboración, averiguar con la gente de Jurídicos de por qué cambiaron esto, porque lo que no podrían haber dicho hagan esto y después que nos cambien en el camino las condiciones de este pozo.

Director Presidente: Gracias. ¿Don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Yo voy a acoger los tres acuerdos, lo voy a hacer en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Vamos con el tema principal que era sustituir el beneficiario.

Director Alvarado Herrera: Nada más antes de que cerrara don José Carlos, otra lección aprendida, este año tenemos que regular, con respecto a obras versus capacidad de lo que nos piden y lo digo en el sentido en que algo habrá que ver como lo normamos para que un constructor no se comprometa con la carta de entendimiento, porque les voy a decir una cosa ahí juegan 2 temas, uno el constructor de querer ir a la construcción del Proyecto, pero nosotros no podemos hacernos cargo del crecimiento vegetativo por 25 años, yo sinceramente creo que eso hay que normarlo, es desproporcionado, abusivo y un constructor no puede meter al sistema en eso. Lo malo es que si revisamos no debe haber ninguna norma y habrá que normarlo. Gracias.

Director Presidente: Ahora sí, don José Carlos.

Sr. Olmos Cruz: Tenemos la solicitud de excluir y anular el bono de Geraldine Ruiz Amador, cédula 5-04282872, ella solicita la exclusión debido a que adquirió una propiedad en la zona de Carrillo, donde está el Proyecto también y procederá a solicitar un bono de construcción en lote propio, por ende, solicitamos la sustitución de esa familia por doña Fabiana Bojorge Valerín, cédula 6-0471-0510, tiene 2 miembros en su familia, tiene 2 niños de 2 y 3 años, estado civil soltera, su fuente de ingresos es venta de comidas y su ingreso es de ₡ 80,000.00 (ochenta mil colones), ella actualmente habita en condición de prestada. Por ende, se recomienda avalar de anulación un bono del Proyecto Aurora de Luz, con el fin de que se pueda sustituir la misma y se pueda postularse para un bono de construcción en lote propio a la señora Geraldine Ruiz Amador, cédula 5-04282872, y avalar la sustitución de la familia de doña Fabiana Bojorge Valerín, cédula 6-0471-0510. Eso sería.

Director Presidente: Muchas gracias. ¿Don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los acuerdos N° 3, N° 4, N° 5 y N° 6 que se anexan a esta acta]

6° Presentación de propuesta de financiamiento de grupo de casos del proyecto Vistas del Golfo II

Director Presidente: Adelante ahora con el punto 6, financiamiento del grupo de casos del Proyecto Vistas del Golfo II.

[Se incorpora a la sesión el ingeniero Allan Calvo García, funcionario del Departamento Técnico]

Sr. Olmos Cruz: Listo, ¿don Marlon?

Director Presidente: Sí, adelante.

Sr. Olmos Cruz: Este es un temita que por parte de la Fundación Costa Rica – Canadá, le llegó una notificación a la Gerencia donde estaba considerando el tema de volver a tomar en cuenta los casos de Vistas del Golfo en la etapa II. Entonces hacemos primero un

recuento de los antecedentes del caso y las nuevas acciones que han pasado durante estos meses acerca del proyecto. En noviembre de 2024, en el oficio mencionado, 1135 de la Dirección FOSUVI, se solicita a la Junta Directiva el financiamiento por 20 casas de Vistas del Golfo en la etapa II, este al ser presentado ante el Órgano Director, se le solicita subsanar algunos temas eléctricos para ser nuevamente presentados ante ellos. Consecuentemente, se le solicita a la Fundación Costa Rica, incluir una oferta de las viviendas incorporando los ajustes en la acometida eléctrica y unos tomacorrientes adicionales para las viviendas que faltaban de aprobar.

El detalle de los costos adicionales de las viviendas fue enviado por la Fundación, el oficio 248, en donde se dirigen a nuestro compañero Allan Calvo, el desglose de los precios y el cronograma de realización de las obras y [inintendible] de 2 a 1 hasta finalizar los trabajos, mismos que se resumen a continuación.

Como podemos observar, es un monto de ₡ 546,128.00 (quinientos cuarenta y seis mil ciento veintiocho colones) para cada casa. Eso incluye el cambio de la sustitución de la base del medidor y los 7 tomacorrientes adicionales con un monto de retención 2 a 1, por ₡ 1,091,297.38 (un millón noventa y un mil doscientos noventa y siete colones con treinta y coho céntimos).

El Departamento Técnico representado por doña Mariella y don Allan avala los parámetros técnicos de las obras relacionadas, con [inintendible] eléctricos que se remite a la Dirección para su revisión y llevarlo a presentarlo ante el Órgano Director. Esta propuesta se presenta la Junta, en la sesión 95-2024, del día 09 de diciembre del 2024, y la misma, [inintendible] el acuerdo 13 de la sesión antes mencionada, en donde se rechaza la solicitud de la propuesta del financiamiento adicional para estos 20 casos.

En enero del 2025, la Dirección FOSUVI mediante el oficio, 049-2025, le notifica a Fundación Costa Rica acerca de la improbación de los 20 casos basados en lo que dictaminara el acuerdo 95-2024.

Luego de esto, en febrero, la Fundación Costa Rica – Canadá, envía un oficio en donde se hace una visita en conjunto, de forma tripartita, en donde se hace la visita al Colegio Federado de Ingenieros para fiscalizar las obras, junto con nuestro compañero Allan y por parte de Costa Rica – Canadá, que también se hizo presente y la empresa constructora.

La visita consistió, aquí don Allan casi me va a apoyar, la visita consistió en verificar la situación del sistema eléctrico de las viviendas que actualmente se encuentran en trámite aprobación, concluyéndose es lo siguiente, la normativa que en su momento autorizó los permisos de construcción de las casas, no se contaron objeciones por dichos sistemas que

fueron avalados en el 2008, que aún no se contaba con el código eléctrico que entró en vigencia en el 2012, aunque no se requería para esa época el código, se ha consensuado con la inspección eléctrica del BANHVI, que, [inintendible] de formalizar el cambio de la base del medidos para que se cumpla con ella, se irá a actualizar, para que se solicita que para dicha extensión, cumpla con el código en el momento de remodelar los medidores y los tomacorrientes.

¿Allan tal vez nos comenta un poco de la visita?

Sr. Calvo García: Buenas noches, nuevamente, al respecto de lo que comentaba don José, sí, efectivamente realizamos la inspección tripartita. Consistió básicamente, en brindar un contexto al representante del Colegio de Ingenieros, para que él pudiera tener claro, ¿Cuál ha sido la evolución del proyecto?, ¿En qué estado nos encontramos?, y ¿Cuál era el objetivo?, de solicitar la colaboración de ellos, para que ellos pudieran brindar su dictamen técnico sobre el estado general de la obra eléctrica del Proyecto.

Hicimos un recorrido en gran parte del Proyecto, tomó fotografías, tomó muestras, se tuvo acceso a algunos de los interiores de las viviendas y posteriormente recibimos el dictamen de parte de ellos.

No hubo más al respecto, nosotros consideramos que la visita iba a incluir algunas de las mejoras, sin embargo, no se habían realizado y se comentó con los personeros de la Fundación, al respecto, básicamente eso fue en lo que consistió la visita.

Okey, acá les voy a compartir un poco lo que compartimos, valga la redundancia sobre este criterio.

La inspección de obra eléctrica realizada en forma tripartita entre los entes que ya describimos se indicó sobre la evolución normativa eléctrica en el país y la necesidad de que las correcciones que se lleven a cabo sean también registradas ante un profesional responsable, se verificó del estado total de la obra, del estado de los pedestales de medición y los centros de carga internos.

Como les mencionaba, consta que no se habían realizado algunos trabajos todavía, respecto a la última inspección que damos realizado en octubre del año anterior.

En la reunión se confirma con don Juan José Umaña, la disposición de parte de la Fundación, respecto a llevar a cabo las mejoras, posterior eso sí, a la formalización de los casos. Esta situación ya ha sido analizada por la Administración en el informe BANHVI-DT-ME-0241-2024.

Sr. Olmos Cruz: Gracias Allan.

Con base en lo que explicó Allan, el CFIA envía el 6 de marzo del año 2025, el oficio 0007-2025 a la Gerencia General del Banco, en donde estipula los estatutos en el oficio que lo cito textualmente, donde indican que: *“El Código Eléctrico de Costa Rica para la seguridad de la vida y propiedad, fue oficializado mediante el decreto número 36979-MEIC, publicado en el diario oficial de la Gaceta, el 15 de febrero del 2012, este establece que el código entraría en vigor seis meses después de su publicación, es decir, el 15 de agosto del 2012”*.

Ellos citan, además, con base a la visita que realizaron, que las instalaciones eléctricas realizadas antes de la aprobación del Código del 2012 no están sujetas a sus disposiciones, salvo los casos que realizan modificaciones, ampliaciones o mejoras que requieran cumplir con la norma actual.

También se le aplicará el código vigente, cuando el profesional a cargo de la obra, considere que es de riesgo inminente las obras ejecutadas.

Entonces, con base en los antecedentes, aquí la Fundación es el 12 de marzo, nuevamente envía un oficio a la Gerencia, donde amplía el tema del estado actual de las viviendas y algunos ajustes que hicieron tanto en la obra civil por parte del desarrollador, en donde resumen prácticamente los alcances que hicieron, el mal Estado, que cambiaron todo el tema del civil para hacer las mejoras y que no han cambiado originalmente los sistemas eléctricos construidos con los planos del 2008, que no los han cambiado, prácticamente en resumen es lo que ellos están estableciendo.

En conclusión, se realizan las giras del CFIA, en forma tripartita, para un parte de condiciones de sistema actuales construidos con la normativa vigente en su momento. Con respecto a la consulta, ¿Qué se las viviendas corren o no un riesgo inminente?, este se debe dictaminar mediante un profesional de obra y la Fundación se fundamenta, junto con el descargo antes presentado... ¿Allan tal vez nos explicas un poco el tema del riesgo?

Sr. Calvo García: Sí, en el último oficio que se envió por parte de la Fundación, ellos plantean que las obras no son o no presentan riesgo inminente. Ese término, a mi criterio, tiene que ser emitido por un profesional de obra eléctrica; ellos no han aportado, por lo menos en ninguno de los documentos que nosotros hemos tenido acceso, la incorporación de un profesional responsable en obra eléctrica, por lo tanto, mi criterio es que el hecho de que ellos digan que no está en peligro inminente, es como que yo, siendo profesional de obra eléctrica, diga que una columna, a pesar de que tiene grietas, no tiene peligro porque está en vertical, que todavía está en pie.

1 A mí me parece que cada uno tiene que ajustarse a su campo de aplicación, por ende, yo
2 considero que, en este caso particular, los pedestales de mención sí representan un peligro
3 inminente para la instalación de las casas.

4 Por lo demás, el criterio sobre la necesidad de sustituir de elementos mencionados, que ya
5 hemos conversado, se mantiene tal cual fue emitido y fundamentado en el inicio del proceso
6 de verificación de calidad por parte del Departamento Técnico.

7 **Sr. Olmos Cruz:** Con base en esto, la Fundación solicita reconsiderar ante el Órgano
8 Director, ellos solicitan la aprobación de las 20 casas que ya están listas, para luego aprobar
9 el faltante de 35, cambiar los pedestales del desarrollo de las 35 casas, junto con el
10 incremento de 7 tomacorrientes y hacer los debidos ajustes con la retención 2 a 1 por un
11 monto de ₡ 38,229,008.30 (treinta y ocho millones doscientos veintinueve mil ocho colones
12 con treinta céntimos) y a su vez, cambiar los 61 pedestales del medidor eléctrico de las
13 casas ya entregadas en el periodo anterior 2023 al 2024. Esos es lo que ellos están pidiendo
14 que si se puede reconsiderar.

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tal vez hay para aclarar. Hoy no es que estamos pidiendo la
16 aprobación, esa es la reconsideración que está pidiendo la Fundación, hoy lo que queremos
17 es discutir acá, abrir de discusión de la propuesta, o sea, ¿qué es lo que dice en resumen
18 la Fundación?, nosotros estamos dispuestos a cambiar la totalidad de pedestales, tanto de
19 los 35 más los 61 pedestales de las otras casas que ya se han aprobado, los 61 pedestales
20 sí serían por cuenta de Fundación, eso no sería un financiamiento adicional.

21 Las 35 casas que quedan restantes, sí, ellos nos solicitarían un financiamiento adicional
22 para esos pedestales y para los tomacorrientes, que están solicitando los 7 tomacorrientes
23 para dejar las casas ya como una normativa vigente.

24 Ellos en eso sí accedieron, en hacer cambio de todos los pedestales de proyecto.

25 Los 61, vuelvo a reiterar, sería por cuenta y cargo de Fundación y las restantes casas, que
26 ya serían los 20 que se habían rechazado originalmente, y quedan ahí un remanente de 15,
27 esos 35 sí se estarían haciendo todos los trabajos eléctricos internos, la instalación de 7
28 tomacorrientes más y el cambio de sus pedestales, que ese es el monto que ustedes vieron
29 al inicio, que son alrededor de ₡ 536,000 (quinientos treinta y seis mil colones) por cada
30 casa que son, teniendo la retención de 2 a 1, o sea, que por cada casa que son de ₡ 536,000
31 (quinientos treinta y seis mil colones) se le está reteniendo más de un millón de colones
32 como un concepto de garantía.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** El doble.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Exactamente. Esa es de la retención, dos a uno, que se está
2 explicando actualmente.

3 **Director Presidente:** Listo, don Marcos, adelante.

4 **Director Carazo Campos:** Gracias. Bueno, primero que nada, agradecer a los compañeros
5 por la información. Estoy de acuerdo con don Allan, me parece que el informe técnico de la
6 Entidad debe venir por un profesional responsable en el área eléctrica, porque coincido con
7 don Allan, para mí el tema de las bases de los medidores es un riesgo inminente en
8 cualquier momento. Y el tema de los tomacorrientes, me gustaría ver que un profesional
9 certifique que no hay riesgo inminente cuando usted entra a una casa y ve un tomacorriente
10 en la cocina, donde están conectados una regleta y tienen conectado un horno de
11 microondas, una refrigeradora, una olla arrocera, un sartén eléctrico, no sé, me gustaría
12 que un profesional en electricidad, Ingeniero Eléctrico, Industrial, que certifique que no es
13 hay riesgo inminente cuando usted sobrecalienta un circuito, un tomacorriente y pueda
14 dispararse el Braker o dar otro circuito.

15 Eso tendría que venir certificado por un profesional, como dice Allan, de la Entidad, que lo
16 diga, porque para mí en ese tema de los tomacorrientes hay un riesgo inminente, donde
17 están sobrecalentados, sobrecargando una línea que no está diseñada para tantos
18 artefactos, por decirlo de alguna manera.

19 Entonces, por lo menos en ese aspecto esperaríamos ver el informe de un profesional
20 responsable de la Entidad que indique ese tipo de cosas. Con este tema, yo entendía que
21 eran 20 casas, pero ahora veo que 20 más 35, o sea, que son 55 casas, no sé si me aclaran
22 este tema, habíamos comprado 60 y ahora faltan 55, ¿Es así?

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, las 20 están dentro, esas 35. Es que habíamos presentado un
24 grupo de 20 y quedaban restante 15 todavía, pero ahora estarían presentando las 35 de
25 una sola vez, ya no serían 20, sino 35, eso sería el restante de la totalidad del Proyecto.

26 **Director Carazo Campos:** Okey, son 35 casas entonces.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, señor.

28 **Director Carazo Campos:** A esas 35 casas, la Fundación está de acuerdo en colocar los
29 7 tomas, y colocar la base del medidor para cumplir con el código vigente al día de hoy.

30 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es correcto, así es don Marcos.

31 **Director Carazo Campos:** Okey, eso es el tanto que nosotros hagamos la compra y
32 dejemos la retención de los treinta y ocho millones, con respecto a los seiscientos millones
33 que valen esas casas, que andaban como en veintiún millones cada casa, si no me

equivoco, ¿es así?, o sea, a los seiscientos y resto de millones, le dejaríamos treinta y ocho millones de retención para que cumplan con las casas.

Sr. Muñoz Caravaca: Correcto, porque esos treinta y ocho millones corresponden a dos veces la inversión que tienen que hacer ellos para poner los tomacorrientes y cambiar los pedestales.

Director Carazo Campos: Bueno, yo en principio había entendido otra cosa con el tema de la retención, yo pesaba que la retención era un monto del total de lo que se le iba a comprar porque son seiscientos y resto de millones, o sea, de seiscientos y resto de millones, treinta y ocho millones, es un cero punto algo, yo sé que a hoy el precio de las obras..., me imagino que don Allan lo revisó, me gustaría saber, que don Allan me indique que ya revisó esos montos y que estamos claros que con eso las casas quedan cumpliendo con lo que el informe de don Allan desde hace ya 2, 3 años lo había dicho que tenía que cumplir. Eso como número uno, dos no sé don Walter y don Dagoberto, aunque el monto de treinta y ocho millones abarca el doble de eso, me parece que no es un monto..., yo sé que la Fundación va a cumplir con todo lo que está diciendo, pero cuando uno ve el monto con este yo diría que tanto lo amarra para cumplir esto de seiscientos y resto de millones, treinta y ocho millones, que tanto lo amarra, no sé.

Yo creería que sí lo vamos con esa manera, que yo no estaba de acuerdo, antes lo dije en su momento, que los casas debían haber cumplido con esto para que las compráramos, para mí debió haber habido algo diferente y una retención no sé, como lo hemos hecho en el otro momento con los lotes o un porcentaje, porque con seiscientos y resto de millones, sacar diecisiete millones e ir a comprarlo, ir a hacer eso va a ser muy rápido, entonces yo de verdad le compañeros les pediría que analicemos este tema y a don Walter y don Dagoberto, porque sinceramente, treinta y ocho millones para hacer cumplir esto me parece que no es un monto que vaya a hacer que una Entidad corra a hacerlo un cumplir ya, para me devuelven treinta y ocho millones de seiscientos.

No sé, me queda esa duda y si me gustaría que Allan me diga si esos números están ya revisados por él y lo otro que se lo decía a don Dagoberto, es el tema de que las otras 60 casas van a quedar sin cumplir esto, si bien es cierto, como lo dice el ICE, la normativa es su momento a 2011, cuando las casas se construyeron y todo, con sus planos de construcción, no se solicitaba lo que hoy pide el código eléctrico, las casas las compramos el año pasado en 2024 con el código eléctrico vigente, se hicieron remodelaciones o reparaciones de esas casas y las casas si se hubieran reparado, deberían haberse adaptado para cumplir con el código eléctrico, no se hicieron, así nos las trajeron y así las

compramos. Yo cuando se haga esto, se lo dije a don Dagoberto, ver que sí Fundación de alguna manera podría ayudar a hacer cumplir esas casas, porque ya están formalizadas y demás, si no por lo menos dejar dicho que las casas debieron cumplir en su momento. Ese es un tema que tenemos que conversarlo y verlo más adelante, para ver qué va a pasar con las 60 casas ya compradas.

Eso sería, muchas gracias.

Director Presidente: Don Allan y don Dagoberto para responderle a don Marcos.

Sr. Calvo García: Don Marcos, buenas noches.

Don Marcos, con respecto a su consulta, sí, nosotros estuvimos varias sesiones en conjunto con la empresa, bueno en este caso con Fundación en donde analizamos no solo los costos, los montos de inversión para realizar o llevar a cabo las reparaciones, sino también las calidades y las características técnicas de los elementos que ellos estaban proponiendo, por nombrar un ejemplo, se estaba considerando una base de medidor con prevista para interruptor principal marca Square D, había otra opción también que era marca Siemens, cualquiera de estas que les menciono cumplía con los requisitos técnicos, tenía la protección con certificación M3R para intemperie y se consideraba así también, el disyuntor o interruptor principal, de igual forma las canalizaciones para la instalación de los tomacorrientes y así mismo, los cableados y las salidas como tal, los tomacorrientes como tal, que fueran Tamper Resistant y que contaran con una certificación de calidad. Entonces sí, por ese lado sí fueron verificados.

Director Carazo Campos: ¿Igual que los tomacorrientes, Allan, si se ocupan GFCI, serían GFCI, AFCI o duales?, ¿También está incluido?

Sr. Calvo García: Sí, correcto. Los tomacorrientes que se estaban proponiendo no estaban cerca de áreas húmedas, entonces en este caso particular, no necesitarían la protección de falla tierra o la GFCI, pero sí contaban con el Tamper Resistant, que es parte de lo que se requiere al día de hoy.

Director Carazo Campos: Okey, muchas gracias.

Director Presidente: ¿Don Dagoberto?

Sr. Hidalgo Cortés: Muchas gracias don Allan.

Veán, varias cosas, voy a empezar por lo general. Lo primero es que esta presentación que hicimos hoy tiene como objetivo principal, después de todas las discusiones y revisiones que hemos hecho, más los informes técnicos que han surgido alrededor de Vistas del Golfo, es saber, ¿cuál es el sentir y cuál es la posición de la Junta?, después de una propuesta de la Administración, después de valorar lo que la entidad autorizada ha

propuesto. Como dijimos no es un tema de aprobación hoy, por supuesto, pero si era el relevante, consciente de todo lo que hemos analizado acá, que la Junta pues más o menos vea por dónde va la procesión.

Lo segundo es que nuestro rol, nuestro objetivo y nuestra misión, está justamente orientada a tratar de resolver una situación de un grupo de familias que hoy ya por si están habitando sus viviendas, esta gente ya está viviendo ahí y tenemos que cumplir esa misión, en tanto y cuánto, desde el punto de vista técnico se cumpla con los requerimientos mínimos establecidos y atender las observaciones que hay surgiendo en el camino y de ahí de ahí viene la propuesta. Y a eso voy, antes un par de comentarios y también para que Allan, nos ayude a aclararlo para mejor resolver de la Junta Directiva cuando corresponda.

Lo primero, es que para el grupo de viviendas que ya fueron financiadas, cuyos bonos familiares de viviendas ya fueron aprobados, efectivamente en el proceso de realizar esas mejoras, esas reparaciones a las viviendas que llevó a cabo la Fundación Costa Rica – Canadá, se consideraron una serie de observaciones técnicas, realizadas por nuestro Departamento Técnico para que las viviendas cumplieran razonablemente con la normativa, ¿Eso es correcto Allan?

Sr. Calvo García: Sí, claro.

Sr. Hidalgo Cortés: Eso es importante. Lo segundo es que, por supuesto que había por ahí un informe técnico muy importante del Departamento Técnico, de Allan como experto en la materia que recomendó hacer la consulta al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, ese tema estaba por ahí, no se había hecho, entonces yo me di a la tarea de hacer la consulta correspondiente al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos para aclarar un tema que aquí discutimos mucho, sobre la aplicabilidad o no del Código eléctrico y si estaba vigente o no estaba vigente?, ¿cuándo entró en vigencia?, ¿en qué casos se requiere una nueva inscripción?, etcétera, cuando se hagan intervenciones, para aclarar el tema de la vigencia de esta normativa y lo otro que nos interesaba mucho del Colegio era pues saber claramente, cómo diferenciar entre esa línea delgadita de lo que uno puede ver en campo y lo que puede representar riesgo inminente para determinar, ¿qué cosas sí o sí deben hacerse?, y después tratar de validar eso con el criterio de nuestro equipo técnico, en este caso también de Allan que nos dice, bueno el tema del pedestal es un no negociable, tenemos que hacerlo, porque eso puede representar una situación de riesgo inminente, entonces nos dimos la tarea de revisar el tema con la Entidad para tratar de llegar a un punto razonable para que podamos resolverle a las familias, pero también cumpliendo claramente con este tema y le entendí Allan entonces, que desde el punto de

1 vista estrictamente técnico y estrictamente del asunto del riesgo, el sí o sí es justamente el
2 pedestal, después de haber atendido las observaciones que a lo interno de la vivienda ya
3 se hicieron, sería eso, ¿Allan?

4 **Sr. Calvo García:** Sí, correcto don Dagoberto. El tema de los tomacorrientes internos sí es
5 importante considerarlo también, puesto que en este momento tenemos una serie de
6 tomacorrientes por aposento, lo cual representaría una sobrecarga para el circuito de tomas
7 generales, por eso fue que se hizo la recomendación de incorporar los otros por cada
8 aposento, es decir, ambos ítems corresponden a lo necesitaríamos para ya dejar las casas
9 bien.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí para tratar de proteger a las familias evidentemente, me parece que
11 está bien y bueno, veo que ya fue validado el costo de esas obras, tanto el pedestal, como
12 los tomacorrientes, me parece que eso es razonable.

13 El cuarto elemento tiene que ver con el tema del profesional responsable, sí es la
14 recomendación técnica y lo procedente, pues entonces nos tocaría decirle a la entidad
15 autorizada que contrate un profesional en la materia, que emita a su criterio y que lo
16 respalde, el cual después nos va a tocar aquí a nosotros valorarlo, para ver si es razonable.
17 No vamos a sustituir la labor del profesional responsable, pero si tenemos que ver que sea
18 razonable y sea concordante Allan, con lo que con lo que nosotros ya hemos también
19 valorado a lo largo de todo este proceso en el cual el Banco ha estado involucrado, porque
20 el Banco ha estado involucrado, vean que no es un tema que la Entidad ha manejado solita,
21 que la Entidad si le ocurrió, no, el Banco ha estado presente durante todo el proceso, hemos
22 hecho mil visitas, hemos hecho mil observaciones, hemos ido a revisar la parte civil y hemos
23 ido a revisar la parte eléctrica, incluso personalmente los acompañé en una sesión que me
24 pareció relevante el campo, para que todos hablemos el mismo idioma.

25 Entonces le solicitaríamos esto a la entidad, respecto a la garantía, hay varias formas de
26 hacerlo, nosotros dijimos el piso 2 a 1, es decir, por cada colón que requieran invertir, les
27 vamos a retener 2, sin embargo, uno puede hacerlo 2 a 1, respecto al valor de las obras
28 hay que hacer, uno podría decir un porcentaje del 10% del valor de venta de cada solución,
29 etcétera.

30 Es decir, puede ser cualquier de los dos, las dos son válidas, lo que si hay que tener que
31 presente es que debe ser una suma, que sea razonable respecto al valor de las obras y a
32 la complejidad de las obras, tanto hemos analizado a lo interno, como desde la entidad
33 autorizada que esta es una obra que no es técnicamente compleja, que no es de una

extensión en tiempo que pueda ser algo crítico y perfectamente, si uno hace los números 28 entre..., ¿Cuánto vales todas las casas Mariella?

Sr. Calvo García: Cuatrocientos veintiséis millones, algo así.

Sr. Hidalgo Cortés: Entonces, ¿Cuánto es 28 entre cuatrocientos y el resto?, es 7%, 8% más o menos, no importa, a lo que voy es que tenemos un porcentaje de retención que incluso supera el 5% que retenemos en un Proyecto de cero kilómetros, donde tenemos no solo las obras eléctricas, tenemos la parte de tratamiento y tenemos un montón de cosas que técnicamente son más complejas.

No obstante, perfectamente podríamos decirle a la entidad, no es 6, es 10, es 15, lo que sea, eso es un asunto que hay que negociar. Justamente, don José Carlos el viernes y don Walter me plantearon cuando vimos esto y de ahí fue cuando acordamos a analizarlo hoy de esta forma, un porcentaje que era mucho mayor, pero le pedí al equipo que uno no puede plantear una retención X, si no lo ha conciliado con la entidad autorizada, porque yo quisiera dejarnos el 50%, pero hasta donde eso de razonable y no algo desproporcional entonces lo que les pedí no fue bajar el montón, lo que les pedí fue conciliar con la entidad y así como lo hemos dicho en otras ocasiones, no para que la entidad nos diga cómo hacerlo, hay que informarlo y hay que establecer las reglas y que estén claras, de nada serviría sacar un acuerdo de Junta Directiva y decirles les van a retener 75% y me dicen no estoy de acuerdo, entonces nos devolvemos al punto inicial, me parece que la observación de don Marcos del razonable, podemos valorar una suma mayor sabiendo que el piso es 2 a 1. Yo no creo que la Fundación Costa Rica - Canadá tenga objeción en que podamos valorar una garantía superior.

El último elemento que conversaba con el equipo que me parece fundamental es que establezcamos un plazo máximo para llevar a cabo las obras correspondientes, para marcar bien la cancha, decir en tantas semanas, en tanto tiempo, porque tampoco se vale aprobar unas operaciones y dejarlo ahí, eso ya ha sido discutido con don Walter, incluso con la entidad para valorar que sea un plazo razonable y rápido para que se haga eso.

Y finalmente, es claro que nos toca dar la razonabilidad respecto al costo que está planteando la entidad para financiar estas mejoras a las 35 viviendas, tanto interno como externo, para cumplir a cabalidad con lo que vimos.

Esta es una salida que a nosotros nos parece razonable bajo ciertas condiciones, bajo ciertos lineamientos y que, repito tiene como único objetivo resolver la situación de un grupo de familias que están viviendo en sus casas y creo que la posición cómoda para nosotros sería decir, nos plantamos y de aquí no se mueve nadie, pero yo creo que hay formas de

1 hacerlo cuidando los riesgos, dejando las reglas claras y por supuesto, tomando en cuenta
2 que de esto nos quedan un montón de elecciones aprendidas.

3 Yo estoy seguro que este Proyecto hoy, en las condiciones de hoy, con el perfil de hoy de
4 los Proyectos y con las reglas hoy tenemos, este Proyecto difícilmente, como se hizo en el
5 2008, posiblemente no pasa, porque hoy hemos aprendido, esto es del 2008, yo hoy veo
6 un Proyecto donde tenés 40 soluciones aquí y no dan los estudios, tenés 40 aquí a menos
7 de nada, súper cerca y ahí si dan, uno por lo menos se cuestionaría, pero eso es hoy, el
8 2008 era otra historia, era otros momentos, era en otras condiciones y uno no puede pensar
9 que hubo mala intención en ese momento, yo creo que no, pero si nos toca resolverlo a la
10 fecha.

11 La parte buena es que ahí está la planta de tratamiento, ya está funcionando y creemos
12 que las condiciones van a ser mucho más razonables para esta etapa del proyecto, que
13 para la misma etapa 1 que tenemos a la vuelta, que se hizo usando el tanque séptico en su
14 oportunidad hace muchos años y ahí está, y esa es la segunda parte de la historia y la
15 segunda parte del problema que algún día vamos a tener que resolver, porque ahí tenemos,
16 ¿Cuántas Mariella en la etapa 1?, etapa 1 original frente a calle pública.

17 **Sra. Salas Rodríguez:** No me acuerdo.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, pero son bastantes.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Están teniendo problemas?

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, están teniendo problemas. Imagínense, cerca de 100 soluciones y
21 eso es lo que tenemos, y ese financiamiento tuvo que haber sido, ¿en qué año Mariella?

22 **Sra. Salas Rodríguez:** Entre 2008 y 2009.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y así hay muchos casos de situaciones que en su momento no era
24 malo, yo no puedo decir que se hizo malo, en ese momento cumplió, en ese momento pasó
25 por la normativa, en ese momento obtuvo los permisos, pero también los equipos, las
26 entidades, las empresas y nosotros mismos vamos evolucionando, conforme avanza el
27 tiempo y son situaciones que hoy podemos prever un poco mejor, pero uno no podría
28 quedarse parado, varado, estático porque tenemos ese problema y dejar estas otras 92, no
29 resuelvan su necesidad de vivienda, la entidad hizo la inversión en la plata de tratamiento,
30 después de pasar por un proceso un normativo complicadísimo para cambiar un reglamento
31 y que finalmente se pudo y bueno, lo tenemos acá, así que tenemos que equilibrar entre la
32 gestión del riesgo, el control de esos riesgos con cosas como las garantías y solventar el
33 tema de las familias que están viviendo ahí.

Director Rojas Jiménez: No, muy rápidamente, yo nada más quería consultar, el tipo de tomacorrientes de los que se van a colocar y el monto, porque veo que cada uno de los tomacorrientes está como en sesenta y algo o cuarenta y algo, sesenta y tres mil cada tomacorriente, entonces por casa serían cuatrocientos cuarenta y seis mil.

Sr. Calvo García: Hay 7 salidas de tomacorrientes que se están proponiendo para poder completar con el número mínimo de salidas que se requiere acorde con la normativa, el costo unitario de cada tomacorriente es ese, pero no corresponde solamente al tomacorriente como tal, sino que corresponde también costos directos, llámese mano de obra y materiales, esos materiales son la tubería, el cableado, incluso si fuera necesario un disyuntor adicional, pero ya está contemplado ahí.

Director Rojas Jiménez: Okey, perfecto y ahí está similar a los costos iniciales de la casa digamos, o, ¿cómo está comparado con el costo inicial de los tomas que tenía la vivienda a los que se están colocando ahorita?

Sr. Calvo García: No, el costo inicial de la casa fue realizado hace muchos años, cuando se implementaron la construcción de las viviendas, entonces no es comparable porque todo ha cambiado, empezando por el código, pero este sería el monto actual que está dentro de los valores del mercado.

Director Rojas Jiménez: Okey, perfecto. Esa era es la consulta. Gracias.

Director Presidente: ¿Doña Eloísa?

Directora Ulibarri Pernús: Sí gracias, esa la tenía, pero ya está aclarada. Lo que yo quería solicitar para don Dagoberto, es que traigan este caso ahorita, para esta semana, el lunes a más tardar, ya sabemos lo que viene, entonces no me gustaría que veamos esto dentro de un mes, mes y pico, qué es lo que va a pasar.

Yo creo que ya está claro, creo que ninguno de nosotros está viendo ningún problema, o sea, no va a haber problemas y es mejor que lo traigan.

Yo con esa garantía estoy tranquila, pero si otros están inquietos, se puede poner otra. Pero lo que quiero decir es que lo traigan ya, es más yo pensé que ya lo traían, ya yo lo iba a aprobar y todo, pero veo que no.

Sr. Hidalgo Cortés: Estamos claros, no, pero es que queríamos verlo, porque yo no quisiera que se abra otra vez el debate, que tengamos en duda, me parece que esta la forma correcta, que todos estemos claros, que todos estemos tranquilos, porque lo último que yo quisiera es que después de aprobar una cosa de estas, aparezcan los fantasmas, yo creo que tenemos que hablar todos claros, todos directos, está el técnico, está el otro equipo técnico, está la Administración General, la Junta Directiva, sentirnos cómodos, esto

no es para ayudar a nadie, tenemos que pensar en que tenemos 22 familias, lo que no quisiera es que después aparezcan los fantasmas, porque después de terminar el partido, es fácil encontrar los errores y aquí tenemos que estar todos sumamente claros, ahora, la garantía eso lo negociamos mañana, a las 9 de la mañana ya está negociado con la entidad, eso es fácil, lo que creo que tal vez podría tardar más Allan, usted me corrige, pero es el criterio de un profesional responsable, mientras la Entidad lo busca, mientras va al campo, mientras revisa y demás, yo no sé si lo puedo tener en 3, 4 días, ¿Eso sería muy lento Allan?

Sr. Calvo García: Bueno, yo considero que la participación de profesional responsable va a ser activa durante el proceso, incluso de la ejecución de las obras, porque claramente él tiene que supervisar los trabajos que se van a ejecutar. Entonces, pienso que paralelo, pienso que él podría ir ejerciendo ese criterio o esa supervisión. No sé si con eso respondo a su pregunta.

Sr. Hidalgo Cortés: Pero si ocupamos que nos remita ahorita criterio para ver si hay un riesgo inminente en alguna otra cosa, es un trabajo previo, yo coincidido con usted, tiene que acompañarnos en el proceso y tiene que garantizar que todo se haga correcto, estamos de acuerdo, pero si vamos a pedir un criterio previo para ir a revisar lo que ya nosotros revisamos eso sí, difícilmente lo tengamos en 2 o 3 días, para ver el jueves. Ahorita tenemos el de Allan.

Directora Ulibarri Pernús: Yo personalmente, con el criterio de Allan estaría tranquila ahora y, obviamente, en el proceso tiene que haber un ingeniero eléctrico que inspeccione y que reciba los trabajos que Allan va a recibir también, obviamente.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí esa fuera es la línea y la Junta lo considera razonable y nosotros nos sentimos cómodos, porque tenemos que sentirnos cómodos también, evidentemente tenemos el personal responsable.

Directora Ulibarri Pernús: Para traer la propuesta y aprobarla, tranquilos, para mí, espero que los compañeros también estén de acuerdo y eso sí, como digo, durante el proceso...

Sr. Hidalgo Cortés: Tener uno para que supervise el trabajo.

Directora Ulibarri Pernús: Ah, desde luego y obviamente lo valide.

Director Presidente: Don Marcos, adelante.

Director Carazo Campos: Gracias, solo quería aportar que, si Fundación va a hacer sus trabajos y demás, el criterio del Ingeniero era por si ellos querían justificar que no había riesgo inminente y no quisieran hacer los trabajos, pero al final, si van a hacer los trabajos, no ocupan un criterio ahorita para decir que hay riesgo inminente, lo único sería la

supervisión como dice Allan cuando se estén haciendo los trabajos, como tal, certificando al final que queden bien hechos, que al final nosotros también los vamos a verificar por medio de Allan, pero bueno, es un tema que ya tendría que verlo con la Entidad, y pues bueno, yo no tengo objeción en que los traigan de esta manera, en el tanto revisen, un poco el tema de la garantía, como lo decía ahora, y que haya un plazo razonable para la ejecución como lo dijo don Dagoberto, me parece que es muy importante, para que se pueda cumplir y lo otro es nada más si me quedó claro, que la Fundación sí está de acuerdo en cambiar las 60 bases de medidores de las otras 60 casas, está demostrado, eso sí lo van a hacer ellos, ¿verdad?

Sr. Muñoz Caravaca: Sí señor, a cuenta y costo de ellos van a cambiar los 61 pedestales anteriores.

Director Carazo Campos: Okey, sería eso entonces, no, por lo demás, don Dagoberto y don Walter, con eso estaría satisfecho, que se proceda completo y que analicen si hay alguna posibilidad de valorar el tema de la garantía, sería eso nada más.

Director Presidente: Estamos don Dagoberto, entonces lo podemos poner, ¿Qué la otra semana?

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, lo vemos la otra semana, le voy a decir a los muchachos que peguemos carrera, pero yo creo que ya la mayoría del trabajo está hecho, yo creo que es como darle forma.

Gracias don Marcos y gracias a todos por las observaciones, entonces procedemos conforme y mañana a las 8 de la mañana nos ponemos detrás del tema de la garantía. Gracias a todos.

Director Presidente: Listo, continuamos entonces con la variable social.

Don Marcos, mientras llega Alejandro, vamos a ver el punto 7 que ahora es 8.

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

7° Criterio de Asesoría Legal sobre la pertinencia o no de ampliar el plazo del contrato de financiamiento suscrito entre la Entidad autorizada y el constructor para el desarrollado del proyecto de Bono Colectivo Parque León XIII y Parque La Fabiola

Sra. Masís Calderón: Bueno, la consulta que nos había hecho en su momento, los compañeros del FOSUVI habían traído una solicitud de ampliación del plazo del proyecto del contrato de parte de León XIII y la Fabiola, en su momento, la consulta que nos hacía

don Marcos Carazo y Doña Lina era si era viable que ese contrato se pudiera ampliar, siendo que era un contrato de obra pública y básicamente amparado a los principios de la Contratación Administrativa.

Aquí yo les traigo un antecedente, que efectivamente el Proyecto Parque León XIII y la Fabiola se llevaba a cabo bajo la modalidad de bono colectivo con financiamiento aprobado mediante los acuerdos 1 de la Sesión 9- 2021, el 01 que febrero del 2021 y el acuerdo 6 de la sección 71-2021 del 19 de agosto de la Junta Directiva de este Banco.

El objetivo de este Proyecto, era mejorar la infraestructura del Parque León XIII, que ese era el polideportivo y el Parque la Fabiola ubicados en Tibás San José, la Entidad Autorizada, que antes era Mutual Alajuela, hoy es Grupo Mutual Alajuela y el proceso de contratación se dio mediante un concurso privado, que era el numerado 01-2020 para el diseño, tramitología y construcción de ambos parques y fue adjudicado en su momento al consorcio CONANSA ECOTERRA por un monto de ₡ 497,118,769.30 (cuatrocientos noventa y siete millones ciento dieciocho mil setecientos sesenta y nueve colones con treinta céntimos).

Nosotros lo primero que hicimos fue revisar la oferta, que efectivamente, ellos presentan como son 2 parques, está compuesta por varias líneas, la primera línea está diseño, tramitología, construcción y equipamiento para ambos parques, para diseño son 50 días, para el Parque León XIII y la Fabiola 50 días, tramitología 90 días para cada uno de los parques, construcción y equipamiento 159 días para León XIII, parque la Fabiola 115 días, para un total de León XIII 299 días y para parque la Fabiola 255 días, en total tiene un plazo total ofertado para ambos parques de 299 días.

Cuando ya vemos el alcance de los contratos, dice el alcance de manera ya dividida, que la primera etapa, la etapa del diseño duraría 50 días hábiles desde la admisión de la orden de inicio y dice que, si se cumplen los requerimientos antes del plazo, se terminará anticipadamente y se pasará la etapa B. Si se excede el plazo, se aplicarán sanciones.

La segunda etapa, es decir, cuando se cumplen los primeros 50 días, si se cumplieran, o sea, se termina la etapa del diseño, podrían cumplirse, continuarse con la tramitología, antes de los 50 días, efectivamente el diseño se terminaría. La tramitología dice que tiene un plazo a 90 días, desde el inicio la etapa A, si se termina antes, se procederá inmediatamente a la etapa C, si se excede, se aplicarán sanciones.

Y la etapa C dice que la construcción y el equipamiento se dividen en posibles plazos, de 159 y 115 días, dependiendo de sub-proyecto y al finalizar, se realizará una recepción

preliminar de las obras si se cumple en menos tiempo. Si se excede, se aplicarán sanciones también, las sanciones correspondientes.

Luego dice que el plazo antes fijado, se podrá prorrogar o suspender, dice el contrato de obra pública, porque eso sí es un contrato de obra pública; por razones de interés público, causas imprevistas o imprevisibles a juicio exclusivo del BANHVI y de la Entidad Autorizada, en aquellos casos en que su juicio exista, razones o motivos que así lo justifiquen y con las condiciones que esta misma determinen y de conformidad con lo establecido en los puntos 3.19 y 3.25 y punto 11 del pliego de condiciones o el cartel en ese momento, que era como se llamaba antes el pliego de condiciones.

Ahora, el análisis de la solicitud dice, la Entidad Autorizada en su momento cuando nos hacen la referencia, que envió la solicitud a la Dirección FOSUVI en 2 oficios, el 734 del 13 de agosto y el 848 del 11 de octubre de 2024, en esos oficios le solicita la ampliación del plazo para el proyecto Parque León XIII, indicando para el caso de la Fabiola que solicita 7 días hábiles por temas de tramitología y 13 días hábiles por temas de lluvia, solicitando una ampliación del plazo hasta el 2 de septiembre de 2024 y para el parque deportivo 7 días hábiles por temas de tramitología y 3 días por temas de lluvia. En ambos casos dice que ha sido realizada y avalada por los fiscales de inversión y que remitía el asunto a consideración del BANHVI, el 31 de octubre de 2024.

El informe técnico igual, aquí está la hoja de ruta del BANHVI, que igual la solicitud fue revisada, dice que informe técnico el BANHVI detalla la solicitud de ampliación para el Proyecto León XIII, en la fase de tramitología se debe a un retraso, eso es lo más importante, que es lo que tenemos que tener en consideración, que se debe a un retraso en el proceso de sellado de los planos constructivos del Proyecto Polideportivo León XIII, el cual no es imputable a la empresa desarrolladora y se detalla la hoja de ruta de las gestiones ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de la Municipalidad de Tibás. Además, la empresa solicita una extensión que ya lo hemos visto por temas de lluvia y ambas solicitudes de ampliación son aprobadas por la Entidad y por el Departamento Técnico. Entonces vamos a esto, como ya les indiqué, eso es un tema de contratación pública y está amparado en los principios de la contratación, para hacer el análisis de este tipo de cosas tenemos que ir al artículo 206 de Reglamento de la Ley de Contratación Administrativa anterior, no el reglamento actual y el artículo 206 dice clara y expresamente, que este tipo de contrataciones por ley, no por un tema Junta Directiva del BANHVI, todos los contratos pueden ser suspendidos por causas ajenas al contratista como son atrasos en la aprobación, digamos en este caso, cuando son temas que no son imputables al

desarrollador, entonces en este caso la justificación que se indica es efectivamente, por una causa no imputable al constructor, que es por temas de tramitología, que es que ellos presentan la solicitud ante el Colegio Federado y por un tema de sellados el atraso se da, no por un asunto imputable a ellos, entonces efectivamente, el contrato se encuentra suspendido y esa es una de las causales para hacer sí o sí la suspensión del contrato.

Entonces es el tema de la justificación, que decimos, efectivamente el tema de lluvias no es imputable al desarrollador y los 13 días que ellos están hablando y los 7 días por temas de tramitología, es un asunto que es totalmente y absolutamente justificable, amparado el artículo 206 del reglamento.

Además, haciendo un análisis posterior, tampoco vemos que esto sea un tema que tenga que venir aquí a revisión y autorización de la Junta Directiva del BANHVI, ¿Por qué?, porque el artículo las competencias que establece el artículo 24 de la ley del BANHVI, señala claramente que la Junta Directiva lo que hace es aprobar los Proyectos del BANHVI, el financiamiento de un Proyecto, en este caso no tiene ninguna indicación por qué decir la Junta Directiva, o sea, no podría haber ninguna oposición de parte de la Junta Directiva de decir porque tendría que rechazar esto, porque por ley, apegados al principio de legalidad la Junta no podría ir en contra de una norma superior, que es la Ley General de Administración Pública, o sea, la Ley General de Contratación establece cuáles son los motivos para dictar una suspensión de un contrato, que es el artículo 206 del Reglamento de Contratación Administrativa, entonces, si por una ley superior está establecido en un contrato de obra pública, por qué motivo se puede suspender y ya está establecido que además es una relación contractual entre una entidad autorizada y una empresa consultora, no tendría aquí por qué venir la Junta Directiva a decir no vamos a autorizar una suspensión, una motivación, es una tema que tiene que ser visto, sí o sí, únicamente por la entidad autorizada, porque además, ahora con la nueva ley tampoco es un tema que podríamos, no nos da tiempo para priorizado por parte de nosotros, o sea, si esto viene al BANHVI, no nos da tiempo, el artículo 24 Bis, que es lo que establece el mecanismo de contratación del BANHVI, que de toda suerte también, ya nosotros lo revisamos y que ya fue aprobado por ustedes en el Reglamento de Compras del BANHVI ahora en diciembre, también ya eso no está, ya fue modificado y eso no es de revisión en la Junta Directiva, entonces amparado al principio de legalidad, dice que los actos administrativos deben ser realizados dentro del marco legal, como se establece en la Constitución y la Ley de Administración Pública, entonces en esta línea tenemos dos cosas, primero no ha queda duda que la solicitud de prórroga el plazo de entrega hecha por el contratista a la Entidad Autorizada, es

competencia exclusiva de la Entidad Autorizada, no le corresponde la Junta Directiva del BANHVI su aprobación, que le corresponde únicamente la Entidad Autorizada, es aplicar la cláusula octava el contrato de obra determinada, que por sí ya está establecido el contrato que dice que, podrá la Entidad Autorizada hacer las solicitudes en suspensión a la ampliación del contrato de obra, según lo establecía el contrato de obra y el pliego de condiciones en el punto 3.19 y 3.25.11 del pliego de condiciones o el cartel, autorizando por razones de interés público la ampliación del plazo del contrato, lo cual deberá comunicar el BANHVI junto con las justificaciones pertinentes.

Y segundo, que, en adelante, igual como lo hemos citado, esto es un tema de legalidad y está establecido en el Reglamento de General de Contratación, ahora la Ley General de Contratación Administrativa y que esto es netamente competencia de las entidades autorizadas.

Directora Ulibarri Pernús: En conclusión, no nos toca.

Sra. Masís Calderón: No sé si tienen alguna duda o consulta.

La recomendación es que, en este caso particular, eso tiene que ser de vuelta la Entidad Autorizada, para que la Entidad Autorizada haga la ampliación que corresponde, y en caso que tenga que hacer multas, pues tendrá que aplicar las multas, que, además, lo decía también el pliego de condiciones, en este caso no aplica multa, pero en caso que, en su momento corresponda tienen que aplicarlo.

Director Presidente: El acuerdo para don David, ¿sería...?

Sra. Masís Calderón: Nada más sería se da por conocido y que se acepta la recomendación y se devuelve a FOSIVU para que se devuelva la Entidad Autorizada.

Directora Ulibarri Pernús: Yo estoy extrañada de que nos den a nosotros en eso, si no, nos corresponde.

Director Presidente: ¿Hay que tomar un acuerdo?

Sra. Masís Calderón: Yo lo que quería don David es, primero que podríamos decir es que, acoger el criterio y que se instruya a la Administración, en este caso al FOSUVI a comunicarlo formalmente a todas las Entidades Autorizadas, porque ha pasado con esta Entidad y va a seguir pasando por otras Entidades.

Sr. López Pacheco: Y a la Administración porque es la que ha traído las prórrogas.

Director Presidente: ¿Don Guillermo?

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

Director Presidente: Adelante, don Marcos.

Director Carazo Campos: A mí me queda nada más una duda doña Ericka, la vez pasada lo dije, el tema es que esto fue en el 2024 y lo vienen trayendo marzo 2025, ellos traen una prórroga 6, 7 meses después. Yo estoy de acuerdo en lo que usted está diciendo y todo lo demás, nos lo mandan a nosotros, o sea, esto debería saberlo la Entidad y debería saberlo la Administración, nos la mandan a nosotros y es un montón de meses después y ahora nada más decimos, no nos toca a nosotros, les toca a ustedes y no pasa nada, un montón de meses después. No estoy claro en ese tema. Si me puede decir, suspendido todo este montón de meses y adonde se quedó todo esto, alguien tiene que responder, ¿No?

Sra. Masís Calderón: Sí, señor.

Bueno, parte de la revisión que yo hice, que incluso, por supuesto que sí me reuní con doña Mariella para hacer la revisión del contrato, le comento don Marcos, que el contrato no estaba vencido, tal vez no lo aclaré con tanto detalle para no hacer mucha confusión. Sí le instruí a don José Carlos y a doña Mariella de manera personal, igual en el informe que hice a lo interno, sí les hice la observación de que esos temas son un poco complejos y que, sí no los traen, bueno, yo esperarí que ya no vengan más, pero que sí no los traen con el detalle, porque yo duré reunía con ella y con don Marco, el asistente, como 2 o 3 horas estuvimos sentados revisando esto, porque hay que sentarse con todos los contratos para atrás, haciendo una matriz, analizando cuando vencía un contrato y cuando comenzaba el otro.

Lo que sí le puedo garantizar, don Marcos, es que ninguna de las adendas estaba vencida y le voy a explicar por qué, porque, efectivamente, bueno, primero lo que el contrato decía, es que inicia con la orden de inicio dada a cada una de estas etapas y el contrato no inicia con la firma del contrato, que eso es una de las cosas que también tiene que aclarar o que deberían haber aclarado los compañeros cuando estuvieron aquí. Entonces, imagínese que el contrato, por ejemplo, una cosa decía el contrato de administración y otra cosa dice el contrato de financiamiento o de obra. Entonces, imagínese que el contrato aquí, por ejemplo, decía, de BANHVI a Entidad Autorizada decía, invento 14 de abril del 2023 y el de la Entidad Autorizada decía en mayo y como le digo, decía que, a partir de la orden de inicio, que la orden de inicio arrancaba, no con la fecha de los contratos. Entonces, por ejemplo, la orden de inicio puede haberse dado hasta en julio, entonces, nada de los contratos, estaba vencida.

Por ejemplo, la orden de inicio del tema del diseño era una fecha, la orden de inicio de tramitología es otra fecha, entonces, ninguno de los plazos, por ejemplo, este de tramitología, apenas ni siquiera se ha dado la orden de inicio porque no estaban los plazos

y los planos que apenas se dando y sellado que es eso lo que nos estaba indicando. Entonces, los contratos, sí, efectivamente, no están vencidos, los contratos están en ejecución.

Eso es una de las cosas que les tenía que explicar, que efectivamente no estaban vencidos. Los contratos arrancan a partir de la orden de inicio de cada una de las etapas. Ahora, eso sí, yo lo hice también en la observación y si se lo dije a don Walter, se lo dije a don José Carlos, se lo dije a doña Mariella, eso sí está mal, si ustedes le remiten un oficio o un documento en octubre, ¿Cómo vamos a esperar hasta diciembre o en enero?, no sé qué habrá pasado, para que ustedes lo suban hasta enero o febrero a la Junta de Directiva. Y, además, también las entidades autorizadas, no tienen claro el procedimiento, porque ellos deberían de tener claro que esto es contratación y no tendrían por qué haberlo remitido al FOSUVI y que igual, si los compañeros del FOSUVI lo reciben, ellos también tenían que tenerlo claro de que esto no viene aquí a Junta y tendrían que haberlo devuelto de una vez. Entonces, eso sí, hay que hacer un refrescamiento, tanto para los compañeros de la Dirección FOSUVI como para la parte técnica, como para las entidades autorizadas, de que ellos, tengan claro que estos procedimientos no vienen acá ahora.

Ahora, me parece que es un tema de la nueva Ley, pero parte es de lo que están acordando aquí y decirles a ellos que esos procesos no vienen aquí.

Director Presidente: Listo, don Marcos, adelante.

Director Carazo Campos: Me queda totalmente claro, aquí el tema es, como dice doña Ericka, le digo a don Walter y a don Dagoberto que estas cosas de Departamento Técnico lo vean con prioridad y traerlo en el tiempo que es, nos ha pasado en varios casos que nos traen a aprobar plazos de entrega con meses ahí empantanado y yo creo que es algo en lo que debemos mejorar. Pero ya quedó claro, muchas gracias.

Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Listo don David, gracias doña Ericka.

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

8° Propuesta de ajuste a los lineamientos de la Variable Social

[Se incorpora a la sesión, de forma virtual, el licenciado Alejandro Jiménez Elizondo, asesor de la Gerencia General; y durante la discusión del tema, se incorpora el señor Auditor Interno y se retira el señor González Zumbado]

Sr. López Pacheco: Adelante, don Alejandro, buenas noches.

Sr. Jiménez Elizondo: Buenas noches don David, buenas noches a todas y todos, ¿Cómo están?

Sr. Hidalgo Cortés: Don Alejandro, ¿cómo está? Bien, por favor tratemos de ser bien puntuales, bien concisos. Tenemos un poquito de limitación, sin quitarle calidad la presentación, pero vayamos muy directo al tema. Recordemos que esto ya lo habíamos discutido en su momento, yo creo don Alejandro, que podemos ir bastante ejecutivos, por favor.

Sr. Jiménez Elizondo: Sí, señor.

Como ustedes saben, el objetivo de este proceso que ya venimos trabajando desde hace unos meses, es definir un plan de mejora continua que genere un marco de acción de todas las partes involucradas en el proceso, para poder avanzar en la mejora continua de la implementación de la variabilidad social en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Para esto, hemos llevado todo un procedimiento que llegó desde la implementación del diseño del primer borrador del informe. Lo revisamos aquí en Junta Directiva, posteriormente revisamos las recomendaciones específicamente.

Ese informe y recomendaciones fueron remitidas a diferentes actores para hacer una validación de los aportes que nos habían dado durante el proceso y eso nos lleva a que hoy tengamos una propuesta final, que queremos revisar en términos de las recomendaciones que tiene informe y que la aprobación de las cuales, esperamos que nos pueda permitir tener lo antes posible, este plan de acción o este marco de acción que va a generar las bases para que podamos seguir avanzando en la misma línea todos los actores involucrados.

Las recomendaciones que están en este nuevo informe están separadas en términos de acción, la primera tiene que ver con el fortalecimiento de la metodología y lineamientos para la aplicación del Plan de Acompañamiento Social.

Tiene varias acciones específicas y hemos incorporado un plazo en el que esperamos implementarlas de manera eficiente para poder avanzar en todas las líneas que hemos definido.

1 Todo lo que diga un primer trimestre son acciones que con este informe quedan en alguna
2 medida atendidas y lo que diga al segundo trimestre o tercer trimestre en adelante, son
3 acciones que planteamos avanzar y consolidar a lo largo del año en uso.

4 Como punto número uno tenemos el fortalecimiento de los lineamientos metodológicos de
5 la guía de diseño e implementación de los planes de acompañamiento social. Como ustedes
6 bien saben, hemos identificado espacios de mejora, como ha sido el discurso que hemos
7 llevado entre todo este proceso acompañados de diferentes actores.

8 ¿En qué términos?, en términos de lograr los diagnósticos sean integrales, que estén
9 integrados al Proyecto como tal, en la planificación del proyecto físico como del Proyecto
10 de Acompañamiento Social. Procesos participativos tanto, involucramiento de la
11 planificación, como en la conformación de los proyectos habitacionales y lograr que la
12 gobernanza comunitaria se consolide y se fortalezca a través de los lineamientos que
13 establecemos.

14 Todo lo que veamos subrayado con un celeste son acciones que pueden incorporadas en
15 este nuevo proceso de revisión, por lo tanto, son nuevas en el informe.

16 Esta primera, por ejemplo, dice establecer criterios simplificados para la aprobación del Plan
17 de Acompañamiento Social de pequeña escala. Esto ya lo hemos hablado en diferentes
18 espacios con varios de los miembros de la Junta y con diferentes actores, pero no estaba
19 en el informe original, eso asegura que el diagnóstico contemple los criterios de la
20 organización en la comunidad y otros criterios que están asociados a la característica de
21 Proyectos de escala pequeña.

22 Como número 3, queremos establecer procedimientos adaptados para la aprobación de
23 planes de acompañamiento social en las modalidades S-02 y S-05 que es lo que llamamos
24 llave en mano o compra de viviendas nuevas existentes, pues las particularidades de sus
25 procesos han demostrado que no se adaptan al mecanismo tradicional o requieren de
26 adaptaciones particulares para que se adapten de mejor forma, entonces en esa línea
27 pretendemos avanzar también.

28 En estos casos, en el anterior que hemos avanzado fue una primera propuesta para el
29 proyecto de pequeña escala, que está empezando a desarrollarse y el tema de S-02 y S-
30 03 todavía está por empezar a implementarse.

31 Establecer métricas concretas para evaluar los estados de la inversión en el
32 acompañamiento social. Tenemos una primera herramienta de evaluación de impacto inicial
33 que tienen los procesos de acompañamiento social con respecto a las familias, pero
34 requerimos seguir reflejando esas herramientas para que puedan medir el impacto de las

acciones implementadas y retroalimentar la autenticación de futuros procesos de acompañamiento social.

Como segunda línea de acción tenemos procesos administrativos para la aprobación y tramitación de casos de Planes Acompañamiento Social, ya esto lo habíamos visto, autorizar el formulario de presentación de proyectos, esta indicación ya ha sido dada por parte de la Gerencia a la Dirección FOSUVI, para atender el formulario para la modificación del formulario y eso debe incluir además de un rubro específico de plan de acompañamiento social, para que pueda salirse de la línea de financiamiento del proyecto como tal, también deben incluir un instrumento claro de presentación y organización de los costos de la variable social, estableciendo costos máximos y criterios de referencia.

Hemos recibido retroalimentación de diferentes partes y hemos evaluado ya varios planes que nos permiten ir identificando algunos rubros máximos para cada una de las líneas de financiamiento que podemos tallar y esperamos que eso quede listo lo antes posible.

Además, también durante este primer trimestre queremos establecer un procedimiento claro de tramitación y aprobación de planes de acompañamiento social, eso ya lo tenemos definido, pero queremos comunicarlo a todas las partes en un comunicado, valga la redundancia, que incorpore también alguna de las líneas que este informe abarca.

Y además de eso, las reuniones informativas que esto requiere para aclarar cualquier consulta que pueda existir.

Además, también en este primer trimestre tenemos la definición de criterios claros para la evaluación de costos para evitar inconsistencias y atrasos, incluyendo costos esenciales, no esenciales, indirectos, que incluye la administración e imprevistos, según nuestra propuesta y los rubros no avalados para financiamiento.

Al final de esta presentación tenemos una propuesta que abarca esas líneas de financiamiento, pero lo vamos a ver al final para poder aclarar líneas de acción.

Además de eso, queremos que establecer un rango presupuestario razonable para el financiamiento de los planes de acompañamiento social, basado en el análisis de costos que tiene el mismo informe, que estima como un rango razonable el 1,5% del costo del plan de acompañamiento social y hasta un 2% del costo para proyectos con algún nivel de complejidad bien justificada en su misma propuesta y claro aprobada por la entidad autorizada como ente encargado de la aprobación de los planes y de las contrataciones de los procesos de acompañamiento social.

Además de eso, debemos recalcar a las entidades autorizadas, la necesidad de incorporar en sus equipos de trabajo la figura de enlace o fiscal social definiendo un perfil que contemple su experiencia comprobada en gestión comunitaria.

Para eso, también establecemos un rubro de financiamiento de 0,5% del costo total de las obras en términos de costos directos para fortalecimiento de dicha gestión y de los equipos internos.

Todas las acciones que están planteadas para abordarse en este primer trimestre del año, lo antes posible.

Además de eso, debemos crear un sistema de registro y seguimiento de los sectores sociales, esa fue una recomendación que recibimos de varias partes, tener un registro interno del Banco de las dinámicas que llevan los sectores sociales, para que garantizar la trazabilidad de la inversión, asegurar la calidad de servicio, verificar el cumplimiento de los estándares y duraciones establecidas para su relación, tanto con las entidades autorizadas, como con los desarrolladores y un registro disponible para que las entidades autorizadas puedan también consultar sobre posibles actores o gestores sociales que trabajen en diferentes áreas o con diferentes dinámicas.

Y por último en este rubro, debemos elaborar básicos para la fiscalización metodológica del uso de los recursos, además de evaluar el impacto que tienen los planes, también debemos generar herramientas para la fiscalización de los recursos.

Como acción C, tenemos la capacitación y desarrollo de capacidades en todos los actores que tiene tres acciones específicas, la primera para este primer trimestre dice, seguir promoviendo la capacitación de actores involucrados en el diseño, implementación y evaluación de planes de acompañamiento social, que implique las partes de diseño, implementación y evaluación de los planes para todos los actores que están en ese proceso, para eso ya hemos definido un par de fechas más para capacitación, por ejemplo, de esta Junta de Directiva también capacitación, capacitaciones internas de los equipos internos y capacitaciones dirigidas a los actores que no han sido incorporados en los procesos que ya hemos hecho de capacitación.

Como punto número 2, debemos incluir capacitaciones específicas en temas de presupuesto y evaluación del Plan de Acompañamiento Social, articulado a lo que veíamos en el proceso anterior, correcta aplicación de recursos, [inintendible] y justificación de los montos.

Y, por último, migrar paulatinamente a un modelo de capacitación imperativa u obligatoria para las personas responsables de la aplicación de los planes de acompañamiento social,

esto lo que nos lleva es que todas estas dinámicas de participación nos tienen que llevar a consolidar una estructura en donde para poder seguir siendo un gestor social del sistema o un enlace social del sistema, tengamos que tener un proceso de capacitación obligatoria que nos permita homogenizar los criterios que tenemos para trabajar.

Y muy rápido, las estructuras de presupuestación que se propone para aprobar en este Plan tienen que ver con gastos esenciales, son gastos necesarios para cumplir los objetivos del PAS o del Plan de Acompañamiento Social y garantizar su ejecución y podrán incluirse siempre que estén dentro del margen de razonabilidad definido.

Eso tiene que ver con los honorarios de personal especializado para los diferentes procesos con su debida de justificación, materiales educativos y de capacitación, tiene que ver con actividades comunitarias detalladas dentro de la lógica de implementación del Plan de Acompañamiento Social, logística básica para alquiler y comprar insumos que se requiera para estas actividades, además alquileres de locales, aquí pudimos incorporar el tema de alquileres de locales como un punto específico, que puede requerirse, que tiene que estar bien justificado y se nos daba la recomendación de que se incorporen al menos 3 cotizaciones o solicitudes de uso cuando se solicite un financiamiento para un local, que puede o no ser muy caro, pero que tenemos de poder es evaluar que se están haciendo los esfuerzos necesarios para identificar los mejores lugares para el desarrollo de las obras. Además de eso temas de comunicación como material informativo de divulgación de los procesos.

Los gastos no esenciales son unos que pudiesen recibirse como no necesarios, debido a recomendación específica del proceso, que podrían incluirse dentro de las dinámicas, esta justificación aceptada y valorada por el enlace social encargada de la correcta administración de los recursos, eso tiene que ver con actividades excepcionales, actividades que generalmente podían ser desarrollarse con una empresa o con una institución que ayude al desarrollo de las obras, pero dada las circunstancias del proyecto y con una justificación adecuada se evidencia que no hay forma de articular con ninguno de los actores y requiere dar un financiamiento excepcional para esa actividad.

Reconocimientos o incentivos para diferentes tipos de actividades que ayuden a incentivar la participación, esto difícilmente se vaya a financiar de la mayoría de los casos, pero si hay una justificación que amerite para una actividad específica algún tipo de reconocimiento como un certificado, impresión de certificados y otras cosas para que las familias se sientan como parte del proceso y con un reconocimiento particular, puede incluirse dentro de los rubros, siempre esté adecuadamente justificado.

Y temas de alimentación y transporte, que son temas no esenciales, de lo que hemos recibido de la solicitud de diferentes partes de incluir entre los gastos que sea posible justificar dentro de una propuesta, siempre y cuando sean adecuadamente justificados como lo digo, y antes de la implementación de una figura de gobernanza comunitaria, porque la implementación de la figura gobernanza comunitaria implica que la comunidad ya debe tener las herramientas por lo menos organizarse y avanzar con la coordinación de temas de transporte o de alimentación para las actividades que se tengan en términos de su fortalecimiento.

Costos indirectos, hemos hecho una propuesta, hemos evaluado diferentes criterios y hemos hecho la propuesta de que se pueda incluir dentro del presupuesto gastos de administración y gastos de imprevistos.

Gastos de administración, la propuesta de la Administración es que se pueda alcanzar hasta un 3% del costo del Plan del Acompañamiento Social, no de las obras, sino del proceso que se está proponiendo de financiamiento, pues al final un 3% calculado con respecto a ese costo dentro de los márgenes de razonabilidad y para imprevistos, la propuesta de la Administración es que se valore un 1% del costo del plan de acompañamiento social.

Además, costos no admitidos, hemos definido como tales los insumos privados o insumos que no van a ser utilizados para entregar a la comunidad, sino para algunos de los actores involucrados, esto creemos que no es adecuado para el financiamiento del Plan de Acompañamiento Social, todo lo que se financie para el costo de la implementación de un Plan de Acompañamiento Social debe quedar en la comunidad para su gestión y desarrollo, materiales o servicios ostentosos, cualquier tipo de material que evidencie que está haciendo más caro de lo que podría ser, tema de manuales a todo color, murales de gran escala o condiciones que no sean financiables, excesos logísticos, con alquileres caros cuando existen otras opciones de mejor costo, espacios de eventos no justificados, eventos que no estén claramente articulados con la dinámica y del Plan de Acompañamiento Social, hospedaje y viáticos para los actores involucrados, esto lamentablemente, no se pueden meter a acciones que no estén directamente relacionadas con la implementación del plan y estas variables tienen que ser financiadas por las otras partes u otros de los recursos que están habilitados.

Las utilidades del proceso de acompañamiento social, no se permiten sobre estos costos para la empresa constructora desarrollada.

Básicamente esa es la propuesta de la Administración sobre los rubros y las recomendaciones del informe. Muchas gracias.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, yo hasta ahora lo oigo, entonces no voy a emitir criterio, porque no lo he leído, nada más yo quería conversar..., y obviamente me parece que es muy importante, yo voy a darle a mi criterio por escrito a don Dagoberto de mis comentarios para no esperar hasta el jueves y ver el tema.

Yo quería hablar de la variable social, pero sobre ciertas situaciones que se están presentando, es que yo no sabía que estas cosas pasaban, pero a la luz de los que sus últimos días me han dado cuenta, bueno obviamente que ninguna variable social tiene imprevistos, estamos viendo que ahora se pueden incluir y como ninguna tiene administración, ni previstos a todas las que hemos visto hasta hoy hay que traerlas de nuevo para que se las aprobemos, entonces están detenidas en general todas las que hemos aprobado hasta esta fecha.

En Jacarandas, se aprobó el monto de la variable social como ciento veinte tres millones, se acuerdan que después opinamos y se vino abajo como en ciento tres, pues hoy en día lo que tenemos aprobado a Jacarandas con un monto de variable social que no es factible y yo me imagino y me gustaría escuchar a la Administración, que con ese monto es más alto, pero tampoco se podrá funcionar hasta que sea ajustado, ojalá me digan que sí se puede pero que hay que ajustarlo porque está por encima, por veinte millones encima de lo que nosotros aprobamos.

Resulta que no me había caído la peseta, que cuando nosotros aprobamos un proyecto en general, siempre he visto que viene distribuido por familia, todos los costos, la casa, gastos de formalización y todo, resulta que todos los Proyectos que nosotros hemos visto no viene el monto de la variable social, el de Jacarandas si lo traía, pero bueno le falta administración y el monto no es, etcétera, hay que venir de nuevo.

Y todos los demás nosotros no los hemos aprobado, no nos han traído todo ese monto distribuido familia por familia, por lo tanto, nosotros lo que hemos aprobado en general, ha sido la variable social, en uno que otro un monto, pero no ha sido el monto correcto, además no ha venido distribuido y me puede decir la Administración, la Asesoría Legal, sí realmente tengo razón o no, pero entonces en teoría entiendo, no puede avanzar ninguno, y ninguna entidad tiene todavía claro cuánto es el monto de la variable social por la familia, así como tienen gastos de formalización y todo, que no lo tienen, bueno hay que revisar todo eso.

Después, no se ha aprobado la variable social de Cerro Verde, entonces lo que aprobamos fue a Cerro Verde, pero no la variable social, porque nosotros dejamos una tarea de que se analizara y ya se analizó, por cierto, con la constructora la lógica de que es una organización que después se construyen los edificios y después se hacen condominios, entonces como

1 a jugar, don David me llamó para que le explicara porque había hecho un enredo, pero ya
2 vi que está bien, lo vi bien.

3 Es que no me entendían porque decía es que primero, es que es un proyecto muy diferente
4 hasta a los que ahora han venido, yo no tenía claro por la lógica, porque uno ingeniero y ha
5 trabajado en ese tipo de cosas, pero realmente tiene todo su cuento, primero es una
6 organización que tiene que ser recibida por todas las Instituciones, todos los sistemas de la
7 organización tienen que recibirla y todo para que esos lotes se puedan catastrar y según yo
8 entiendo hasta que se catastren se podrá construir o se podrá presentar ahí un proyecto de
9 vivienda, por lo menos hasta ese momento se podrán construir los edificios, después de
10 aprobados y después de construir los edificios van a constituir el condominio que va a durar
11 8 meses y después de eso se va a formalizar, y claro cuando llegue el momento de la fase
12 3, que es el momento importante para ese proyecto, para las familias porque van a vivir en
13 el condominio, ya se acabó el Proyecto y no fueron acompañados en la constitución del
14 condominio, en la preparación de Junta, ya en la parte práctica.

15 Eso nos mete a nosotros en un problema, pero ahora me estoy dando cuenta que en los
16 residenciales estamos con el mismo problema, parecido, porque resulta que presentamos
17 un residencial para que se construya la urbanización, pero resulta que las instituciones
18 duran no sé cuánto tiempo en recibir y por lo tanto no se pueden tener los planos
19 catastrados, por lo tanto, no se puede formalizar a las familias y por lo tanto no pueden
20 pasar a vivir.

21 Estamos en el problema parecido y no me caía la peseta, Dios mío en los residenciales
22 estamos parecidos, con una situación diferente, pero lo mismo.

23 Entonces yo me ponía a pensar si será que lo que hay que hacer es realmente es suponer
24 que el proceso constructivo es hasta que tengamos los lotes organizados y con planos
25 catastrados, o sea, ¿en qué momento nosotros vamos a decir que se terminó el proceso
26 constructivo?, don Dagoberto, ahí lo que me parece importante es que tengamos claro si
27 estamos en lo correcto, porque, así como los estamos aprobando la gente no va a estar
28 viviendo ahí apenas estamos..., vea que nosotros financiamos, algo que a mí no me parece,
29 que financiamos la construcción en forma paralela de las casas, las financiamos en forma
30 paralela con la urbanización, entonces resulta que tenemos un montón de casas
31 construidas, una urbanización construida pero no podemos formalizar a nadie, porque hay
32 que entregar las obras y hay que segregar los lotes y la parte técnica, y todos eso se lleva
33 un montón de meses, vamos a tener que pasar un poco diferente, pero vea que nos va a
34 pasar lo mismo.

Entonces ahí estoy bien preocupada porque no vamos a lograr realmente lo que queremos que es el fortalecimiento de la comunidad.

Director Presidente: Doña Eloísa, ¿pero usted ha hecho la sesión con don Dagoberto y con don Alejandro sobre esto?

Directora Ulibarri Pernús: Algunas cosas sí las estamos viendo, no si viera el otro día el montón de tiempo hablando, solamente que vimos algunas, pero yo me fui dando cuenta de otras.

Pero de Jacarandas que la variable social no está distribuida, sí también, por eso yo quería que hoy trajeran algunas variabilidades sociales que tampoco tienen metido el monto de fiscalización, también lo hablé con don Dagoberto, como no está el monto de la fiscalización, entonces no contratan a los fiscales las entidades autorizadas porque no tienen aprobados los montos de fiscalización, ni le pueden pagar a los fiscales este monto por fiscalizar. Entonces nos falta meter la fiscalización también de los proyectos.

Director Presidente: ¿Pero no se pudieron volver a sentar a ver esos detalles?

Directora Ulibarri Pernús: Claro que sí, todas las horas que quieran, pero es que es un trabajo técnico, porque yo con mucho gusto les monto los cuadros si quieren, no tengo problema, si es un Excel que uno lo monta, pone el monto y lo distribuye entre todas las familias.

Con mucho gusto si tienen problemas yo les ayudo, pero creo que van a tener, porque realmente nosotros deberíamos aprobar estas cosas entre el jueves de esta semana y el lunes, porque si no los dejamos aprobados entonces vamos a tener paralizados todos estos Proyectos en este proceso de la variable social durante un tiempo.

Ahí ya después yo me puedo sentar don Dago, el tiempo que quiera porque realmente la cosa es un poquito más compleja o más preocupante que antes, por ese tema que les estoy hablando de los Proyectos y obviamente los condominios, ya uno lo había visto, los condominios en general podrían tener la ventaja, que vos podés constituir el condominio con los planos constructivos, o sea, vos tenés los planos constructivos aprobados en verde, en la finca y vos puedes constituir el condominio, podés establecer las familias y ya cada uno con su condominio y su lote y todo eso se puede hacer.

Director Presidente: ¿Cuándo fue la última que se reunieron?

Directora Ulibarri Pernús: El jueves, después me fui pensando, estuvimos como 4 horas reunidos, pero viendo otras cosas. Entonces uno se pone a pensar, cómo vamos a manejar la fase 2 y cómo vamos a manejar la fase 3, no es tan sencilla como la hemos visto. Tenemos que pensar algo diferente y tenemos que ver con las entidades autorizadas esto.

Después viendo el otro día una foto de Cristal, me decía yo y escuché a don Dagoberto diciendo que los Proyectos que no habían tenido la variable social íbamos a hacer algo especial, pero miren condominios de esa magnitud es una locura que aprobemos en este Banco, ustedes saben lo que es ciento y pico de personas pobres, paupérrimas viviendo en edificios, donde no tienen costumbre de pagar, en residencias verticales me refiero, es que si uno piensa en condominios horizontales y quizás de 2 plantas, no sé, y pequeños, yo al principio pensé que el modelo que nosotros habíamos desarrollado [inentendible] que eran 7 o 8 familias por condominio, nos la jugábamos perfecto, pero cuando vos tenés 60 en un edificio y todos juntos son 180 o 240, decime lo que esto significa, yo Cristal no me acuerdo cuantas familias son, ¿Cuántas familias hay en Cristal?

Sr. Hidalgo Cortés: 160.

Directora Ulibarri Pernús: 160 familias todas pobres, muchas sin educación, vieras los problemas de trabajo que nos decían en Cristal, porque no hay fuentes de trabajo, todo el problema y sin poder desarrollar algunos proyectos, que me había dado cuenta.

¿Cómo se llama el Proyecto de SOMABACU?, esta empresa de SOMABACU, tiene una Fundación que desarrolla el tema social de ingresos, “Dejando Huella”, de generación de ingresos, entonces Vistas de Guadalupe que es un condominio grande, etcétera. El otro día me comentaban, muy interesante, yo creo que fui sola, lo interesante de ver la gente tan apropiada, donde están cultivando, donde están yendo a vender los productos que están haciendo, los consume la misma comunidad, ¿por qué?, porque un proyecto social se hizo ahí y fue post construcción y no lo hizo la empresa que construyó, lo hizo otra empresa que está en el sector que es SOMABACU, pero nadie tiene eso, solo SOMABACU.

Directora Grillo Espinoza: Doña Eloísa, pero no dijo que las familias que vivían en condominio vertical no podían pagar, pero no dije qué. Me quede ahí como...

Directora Ulibarri Pernús: Vea, sí usted es artículo 59 y usted gana \$150,000 (ciento cincuenta mil), hablemos de lo que cuesta vivir en un condominio este tipo y los gastos que hay que hacer, pero, sobre todo, lo difícil es que estas familias, primero a cuota condoninal para empezar y después que cuando son muchas y si no tienen una buena organización, es un desastre, a tal punto que he oído más de uno que han sido tomados los edificios por la mafia y cobran por subir, por ahí ha escuchado.

Es que esas cosas pasan, es que estamos atendiendo a familias humildes, familias muchísimas súper buenas y todo, pero también hay de todo en la viña del Señor, entonces si no trabajan bien la parte social y comunal de estos proyectos, difícilmente van a estar

bien por más que hagamos, aún creo que, con la variante social, metida haciendo todo eso, vamos a tener alguna situación. Ya no hablo más porque ahorita me van a regañar.

Director Alvarado Herrera: No, es que son las 7:41, don Marcos se tenía que ir a las 7 y media y tenemos 2 puntos que resolver de forma apurada.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Y cuánto llevó hablando?

Director Presidente: 15.

Directora Ulibarri Pernús: Termino.

Director Alvarado Herrera: Y los temas de variable social se van a seguir su discusión en día jueves, así que yo quisiera, más bien que fuéramos a los asuntos, yo no sé de los 2 proyectos...

Director Presidente: Ya revisé y estamos en plazo para verlo el jueves.

Director Alvarado Herrera: ¿Estamos en plazo para verlo el jueves?

Director Presidente: Sí.

Director Alvarado Herrera: Entonces yo lo que motivaría era para que doña Eloísa siga discusión con la Administración y el jueves podamos conocer el documento y las observaciones.

Director Presidente: ¿Don Dagoberto?

Sr. Hidalgo Cortés: Muy rápido, efectivamente me reuní con doña Eloísa en la semana pasada varias horas para tener retroalimentación de esto, que es muy importante, esto que señala doña Eloísa son cosas nuevas que ha estado dándole pensamiento el fin de semana seguramente, hay cosas que ya consideramos y hecho están consideradas en ese documento que don Alejandro les resumió.

Nada más aclaro 2 cosas, primero el tema de sí podíamos o no variable social para Proyectos que estuvieran aprobados antes de la variable social, lo habíamos discutido y dijimos que no era factible, que no era factible financiar para Proyectos ya aprobados.

Y lo otro es que esta propuesta que les enviamos, ya la habíamos discutido en buena medida en una sesión anterior, esto es como para irlo formalizando, por supuesto que podemos hacer muchas mejoras, sí tiene bastantes mejoras, podemos hacerle muchas mejoras, yo lo que quisiera es que tratemos de aterrizar esto de verdad, el jueves o miércoles el día que nos veamos, porque no es recomendable traer las solicitudes de financiamiento con otras cosas, como por ejemplo agregar imprevistos, agregar administración, si no hemos aprobado estas mejoras, primero lo primero.

Yo lo que le pediría al equipo es, primero resolvemos esto, aprobamos estos ajustes, estas mejoras y después aprobamos los casos particulares.

Y termino con esto, ya le pedí a Alejandro que me lo revise, yo no tengo noticia de un solo Proyecto al que la hayamos aprobado variable social que esté detenido. Sí hay alguno tiene que decírmelo, ya le pedí a don Alejandro que mañana me verifique con cada caso para ver si hay algo detenido.

Director Presidente: ¿Todos están condicionados?

Sr. Hidalgo Cortés: Yo he visto charlas, todos están avanzando en algunas cosas ahí desde la fase 1, pero le pedí a Alejandro que me revise bien eso, yo esperaré que no estén todos de brazos cruzados, esperando que les agreguemos imprevistos para avanzar, me parece que no tiene nada que ver una cosa con otra, se aprobó en unas condiciones y tiene que avanzar, así tiene que avanzar Jacarandas, así tienen que avanzar todos, ninguna empresa, ninguna entidad está autorizada para detener algo que está aprobado, ahora que en el camino quieran sumar la administración, quieran sumar imprevistos o quieran sumar el financiamiento para el enlace o el fiscal social está bien, pero bueno mañana vamos a revisarlo para asegurarnos de que no se nos quede nada de esto.

Entonces la solicitud don Marlon, es que aterricemos esto el miércoles o jueves para resolver los otros casos que queden.

Directora Ulibarri Pernús: Yo si quieren votamos ahora, aunque no me lo haya leído.

Director Alvarado Herrera: No, porque el documento yo no lo he leído, se entregó a las 3 de la tarde y yo no apruebo cosas que no he leído.

Directora Ulibarri Pernús: Entonces lo que nos quedaría es aprobar el documento el jueves o miércoles cuando sea. Y el lunes que traigan todos los Proyectos.

Y Jacarandas tiene un problema, que está aprobado con un monto que no es y eso sí está complicado.

[Se retira de la sesión el señor Jiménez Elizondo]

9° Autorización a los miembros de la Junta Directiva para realizar visita a proyectos de la provincia de Puntarenas y al proyecto Nueva Angostura en Turrialba

Director Presidente: Un punto adicional nada más que queremos la aprobación de ustedes, de la Junta, para una visita a unos Proyectos en Puntarenas don Guillermo y mi persona y quien nos quiera acompañar, este viernes o si no dentro de 15 días.

Director Alvarado Herrera: Vamos a ponernos de acuerdo en la fecha, pero la idea es quedar aprobado la visita de los miembros de Junta que quieran ir a la zona de Puntarenas

y el 5 de abril a Nueva Angostura, que la entidad autorizada presenta a la constructora los beneficiarios. Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: ¿Don Walter?

Sr. Muñoz Caravaca: Es un asunto de logística, que este jueves y viernes no va a haber disponibilidad de choferes aquí en el Banco, todos están asignados, bueno uno está de vacaciones y el otro está asignado.

Director Presidente: Okey, muchas gracias don Walter.

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

10° Autorización de vacaciones al Auditor Interno

Sr. Flores Oviedo: Don Marlon, muy rápidamente, yo tengo que someterme a una situación y la cita que me dieron fue 2, pero eventualmente puede que no esté preparado, entonces quería pedir vacaciones 2 y 9 de abril para efectos de atender eso. Ya se lo pedí a don Marlon. Sería aprobarlo.

Director Presidente: ¿Don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Listo.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta acta]

11° Tema confidencial de la Junta Directiva

[A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, así como del artículo 6 de la Ley General de Control Interno N° 8292 y el artículo 8 de la Ley Contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública N° 8422, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros, con el propósito de conocer un tema confidencial, relacionado con el Procedimiento Administrativo N° BANHVI-ODP-001-2024. Por consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Muñoz Caravaca, Flores Oviedo, 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 **Acuerdos N° 10** que se anexa a esta acta]

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 19-2025****DEL 24 DE MARZO DE 2025****ACUERDO N°1:****Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-DFNV-OF-0091-2025, del 21 de marzo de 2025 –el cual es avalado y sometido a la consideración de esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota BANHVI-GG-OF-0236-2025, de esa misma fecha–, la Dirección del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI) presenta los resultados del estudio realizado a la solicitud planteada por la Cooperativa de Ahorro y Crédito de los Empleados del Ministerio de Educación Pública R.L. (COOPEMEP R.L), para ampliar el plazo de la sustitución de la garantía temporal del crédito de largo plazo otorgado con recursos del FONAVI, aprobado mediante acuerdo N° 2 de la sesión 94-2024, del 04 de diciembre de 2024.

Segundo: Que según lo indica la Dirección FONAVI en dicho informe, la solicitud de prórroga se fundamenta en la complejidad de los procesos de liberación y cesión de garantías y del corto plazo disponible para cumplir con las condiciones contractuales de la operación crediticia, la cual se encuentra al día y del monto total de la garantía definitiva requerida, a un 33% se le efectuó el proceso de cesión de inmediato y el restante 77% sí requiere del proceso de liberación y posterior cesión al Banco. En virtud del análisis efectuado por dicha Dirección y considerando lo que implicaría la ejecución del incumplimiento contractual, así como la solicitud de Coopemep RL, se recomienda conceder, por única vez y de forma improrrogable, un plazo máximo de 60 días naturales (sesenta días) para que se complete la sustitución de la garantía temporal (Pagaré Institucional) por una garantía definitiva (operaciones hipotecarias), y de no cumplirse este requisito al vencimiento del plazo otorgado, se procederá con la ejecución de la cláusula de incumplimiento contractual, lo que implicará la cancelación total anticipada de la operación crediticia.

1 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que
2 recomienda la Administración y, por consiguiente, lo que procede es ampliar el plazo de la
3 sustitución de la garantía temporal del referido crédito de largo plazo, bajo las mismas
4 condiciones señaladas por la Dirección FONAVI en el informe BANHVI-DFNV-OF-0091-
5 2025.

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

8 Otorgar a COOPEMEP R.L., por única vez y de forma improrrogable, un plazo máximo de
9 sesenta días naturales para que complete la sustitución de la garantía temporal (Pagaré
10 Institucional) por una garantía definitiva (operaciones hipotecarias), de la operación de
11 crédito de largo plazo aprobada con el acuerdo N° 2 de la sesión 94-2024, del 04 de
12 diciembre de 2024. De no cumplirse este requisito al vencimiento del plazo otorgado, se
13 procederá con la ejecución de la cláusula de incumplimiento contractual, lo que implicará la
14 cancelación total anticipada de la operación crediticia.

15 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

16 *****

17
18 **ACUERDO N°2:**

19 **Considerando:**

20 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0231-2025, del 21 de marzo de 2025,
21 la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el oficio BANHVI-
22 SGO-OF-0114-2025 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los
23 resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Instituto Nacional de Vivienda y
24 Urbanismo, Coopealanza R.L., Coopenae, R.L, Coopecaja, R.L., Mutual Cartago de Ahorro
25 y Préstamo, Coopeande No.7, R.L., Coopeuna, R.L., y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda
26 de Ahorro y Préstamo, para financiar veintinueve operaciones individuales de Bono Familiar
27 de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del
28 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

29
30 **Segundo:** Que en dichos oficios, la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI
31 presentan la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de
32 los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose
33 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-0114-2025.

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

Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU)									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Marvin Francisco Hernández Gutiérrez	4-0140-0180	531859	Alajuelita	CLC	4.504.323,04	12.838.897,99	61.733,22	617.332,16	17.898.819,97
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 (€)
Solís Carrillo Leydi del Carmen	5-0330-0074	246952-000	Nandayure	CLP	No aplica	14.000.000,00	45.904,05	459.040,50	14.413.136,45
Bonilla Umaña María Aurora	1-0478-0142	SJ-714992-000	Pérez Zeledón	CLC	6.000.000,00	14.400.380,00	292.588,33	585.176,67	20.692.968,34
Morales Arguijo Génesis	6-0471-0310	92461-000	Puntarenas	CLC	7.527.060,00	11.760.000,00	164.115,27	547.050,91	19.669.995,64
Villalobos Jiménez Alcides	2-0334-0591	Info posesoria	Coto Brus	CLP	No aplica	13.860.000,00	131.984,02	439.946,72	14.167.962,7
Morales Torres Yamileth	1-1390-0251	205496	Buenos Aires	CLC	4.450.000,00	11.340.000,00	47.946,99	479.469,93	16.221.522,94
Entidad Autorizada: Coopenae, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
García Sánchez María Ignacia	5-0167-0051	Artículo 10	Carrillo	CLP	No aplica	12.490.000,00	179.967,63	359.935,25	12.669.967,63
Vindas González Gonzalo	1-0397-1170	200210	Santa Cruz	CLP	No aplica	12.490.000,00	117.650,55	392.168,50	12.764.517,95
Entidad Autorizada: Coopecaja, R.L.									

Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Amaya Fernández Suyin Daniela	2-0756-0472	2-574927	San Carlos	CLC	7.980.000,00	11.760.000,00	173.902,79	579.675,96	20.145.773,17
Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Aguilar Porras Julio	2-0283-0268	195654	Río Cuarto	CLP	No aplica	15.188.800,00	156.170,89	520.569,64	15.553.198,75
Entidad Autorizada: Coopeande No.7 R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
García Rocha Flora	8-0045-0673	2-279074	Guatuso	CLP	No aplica	13.950.000,00	133.366,50	444.555,00	14.261.188,50
González Araya Clara Jeannette	5-0174-0574	6-105122	Parrita	CLP	No aplica	13.950.000,00	222.277,50	444.555,00	14.172.277,50
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 (€)
Sánchez Campos Rosbin Alberto	7-0112-0892	177282	Pococi	CLC	5.500.000,00	11.760.000,00	47.724,43	477.244,29	17.689.519,86
Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Morales Solís Joseline Paola	7-0252-0800	168457-000	Pococi	CLC	6.400.000,00	12.306.000,00	64.988,10	649.881,04	19.290.892,94
Cuendis Cuendis Juan Carlos	5-0512-0320	270213	Sarapiquí	CLP	No aplica	14.591.400,00	148.802,97	496.009,91	14.938.606,94
Mendoza Valverde Argerie	7-0150-0854	L-192332-000	Pococi	CLP	5.400.000,00	12.810.000,00	60.360,92	603.609,25	18.753.248,33
Espinoza Delgadillo Petronila	155815-209822	192969	Pococi	CLP	No aplica	15.189.000,00	153.876,50	512.921,67	15.548.045,17
Carrillo Torres Marcelino	6-0100-1132	248945	Puntarenas	CLP	No aplica	13.950.000,00	236.931,87	473.863,73	14.186.931,87
Vargas Portuguese Flor María	1-1051-0902	1-706610	Pérez Zeledón	CLP	No aplica	9.300.000,00	350.000,00	350.000,00	9.195.000,00
Cruz Sánchez Herminio Santamaría del Carmen	5-0164-0100	74247-000	Pococi	CLP	No aplica	15.189.000,00	168.594,00	561.980,00	15.582.386,00
Bolaños Herrera Víctor Manuel Ángel Gerardo	5-0141-0197	50999-000	Pococi	CLP	No aplica	14.640.000,00	175.717,58	585.725,28	15.050.007,70
Mora Espinoza Evelio	8-0059-0341	103472-000	Pococi	CLC	8.000.000,00	13.950.000,00	190.079,00	633.596,65	22.393.517,66
Johana Duarte Ugalde	6-0369-0109	A-631453-000	San Ramón	CLC	8.800.000,00	11.926.081,88	203.483,10	678.276,99	21.200.875,77
Martínez Cooper Aracelly	7-0272-0154	177506-000	Pococi	CLC	5.000.000,00	11.760.000,00	61.107,53	611.075,27	17.309.967,74
Retana Gutiérrez Mario Esteban	6-0371-0835	A-565712-000	Poás	CVE	No Aplica	20.000.000,00	166.044,76	553.482,52	20.387.437,76

Rosas Flores Nayceth	6-0477- 0524	P-241745- 000	Puntarenas	CLC	8.700.000,00	11.340.000,00	345.396,56	690.793,11	20.385.396,55
González González Yessenia	2-0880- 0243	A-630623- 000	Upala	CLC	6.000.000,00	14.280.000,00	63.994,07	639.940,72	20.855.946,65
Ordóñez Amador Luciana	155809- 792236	556108	Upala	CLC	3.168.000,00	13.950.000,00	287.490,00	574.980,00	17.405.490,00
Jiménez Soto Raquel	5-0359- 0720	174228	Liberia	CVE	No aplica	26.000.000,00	68.001,41	680.014,06	26.612.012,65
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CVE: Compra de vivienda existente					CLP: Construcción de vivienda en lote propio RAM: Reparación Ampliación y Mejoras				

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 del subsidio tramitado por el INVU, a favor del señor Marvin Francisco Hernández Gutiérrez, el BANHVI realizará la retención del financiamiento otorgado a esta operación en el proyecto Juan Rafael Mora por \$4.504.323,04 y cuyo trámite individual fue aprobado mediante acuerdo N° 11 de la Sesión 55-2022 del 10/10/2022.

6) En el caso del subsidio tramitado por COOPECAJA, R.L., a favor de la señora Amaya Fernández Suyin Daniela, se instruye a la entidad para que antes de solicitar la emisión del bono, corrija el ingreso digitado de la señora Amaya Fernández, cédula 2-0756-0472, según constancia de ingresos del contador privado, el ingreso bruto y neto es de \$220.000,00 (doscientos veinte mil colones) mensuales.

7) En el caso del subsidio tramitado por Coopenae, R.L. a favor del señor Vindas González Gonzalo, la emisión del bono queda sujeta al ingreso de la doceava parte de los recursos FODESAF.

1 **8)** En el caso de los subsidios tramitados por Coopeande N°7, R.L. a favor de las señoras
2 García Rocha Flora y González Araya Clara Jeannette, las viviendas propuestas se ajustan
3 a la circular GG-CI-1792-2010 para construcciones de adulto mayor. Se presentan tablas
4 de costos adicionales aprobadas por el Arq. Luis Wilbert Salazar Soto, del Departamento
5 Técnico. Asimismo, en ambos casos deberán demolerse las construcciones existentes.

6
7 **9)** En el caso del subsidio tramitado por Coopealianza, R.L., a favor de la señora, Morales
8 Torres Yamileth la opción de compra-venta debe estar vigente previo a la formalización, y
9 la entidad autorizada deberá cargar el documento junto con los documentos de
10 formalización en el expediente digital (Laserfiche).

11
12 **10)** En el caso del segundo subsidio tramitado por Grupo Mutual Alajuela, al amparo del
13 artículo 50 de la Ley 7052, a favor de la señora, Vargas Portugués Flor Maria, previo a la
14 formalización la familia deberá entregar la propiedad folio real 1-532267-000 declarada
15 inhabitable a la Municipalidad, o bien, en caso de que la Municipalidad no la acepte, que se
16 haga el trámite para cambiarle el uso de suelo con el fin de que no se pueda volver a
17 construir en esa propiedad.

18
19 **11)** En el caso del subsidio tramitado por Mutual Alajuela La Vivienda, a favor de las señoras
20 Johana Duarte Ugalde, Rosas Flores Nayceth y Jiménez Soto Raquel, las opciones de
21 compra-venta deben estar vigentes previo a la formalización, y la entidad autorizada deberá
22 cargar los documentos junto con los documentos de formalización en el expediente digital
23 (Laserfiche).

24 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

25 *****

26
27 **ACUERDO N°3:**

28 Instruir a la Gerencia General para que prepare el escrito que será enviado por el Presidente
29 de esta Junta Directiva al Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA),
30 con respecto a la situación del suministro de agua potable para el proyecto habitacional
31 Aurora de Luz, así como la forma de atender la necesidad futura de este servicio y la
32 urgencia de gestionar la entrega de las viviendas a las familias beneficiarias de dicho
33 proyecto.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

Instruir a la Gerencia General para que, con base en lo analizado en la presente sesión, prepare la respuesta que será enviada por el Presidente de esta Junta Directiva al señor José David Rodríguez Morera, Viceministro de Vivienda del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, con respecto a lo indicado en el oficio MIVAH-DVMV-0049-2025, del 19 de marzo de 2025, por medio del cual, solicita la intervención de esta Junta Directiva para atender en el menor plazo posible y darle seguimiento a la solución técnica para el suministro de agua potable a todas las familias beneficiarias del proyecto Aurora de Luz, a fin de lograr que las familias puedan acceder a sus viviendas.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:

Instruir a la Administración para que a más tardar el próximo 31 de marzo, someta al conocimiento de esta Junta Directiva el informe y las recomendaciones que sean pertinentes con respecto a la solicitud de financiamiento adicional presentada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (por medio del oficio FVR-GN-UT-0054-2025 del 11 de marzo de 2025), tendiente a costear la perforación de un pozo en el proyecto Aurora de Luz, para el abastecimiento de agua potable.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:**Considerando:**

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-SGO-OF-0117-2025 y BANHVI-GG-OF-0234-2025, del 20 y 21 de marzo de 2025, respectivamente, la Subgerencia de Operaciones y la Gerencia General avalan y someten a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0259-2025 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá), para sustituir un beneficiario del proyecto habitacional Aurora de Luz, ubicado en el distrito Belén del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste,

cuyo financiamiento fue aprobado por medio del acuerdo N° 1 de la sesión 95-2021, del 23 de diciembre de 2021.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de la Fundación CR-Canadá, señalando, en resumen, que la beneficiaria original adquirió una propiedad en la zona de Carrillo y procederá a tramitar un bono para construcción en lote propio y, por otra parte, certifica que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

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 los cambios propuestos en el informe BANHVI-DF-OF-0259-2025.

Por tanto, se acuerda:

1.- Autorizar la exclusión de la señora Geraldine Ruiz Amador, cédula de identidad N° 5-0428-0872, como beneficiaria del proyecto Aurora de Luz. Por consiguiente, se procederá a la anulación del bono N° 1021343032, emitido a favor de la señora Ruiz Amador.

2.- Aprobar la inclusión de la familia que encabeza la señora Fabiana Bojorge Valerín, cédula de identidad N° 6-0471-0510, como beneficiaria de un bono familiar de vivienda en el proyecto Aurora de Luz.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°7:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-AL-OF-0017-2025, del 06 de marzo de 2025, y atendiendo lo solicitado por esta Junta Directiva en la sesión 07-2025 del 03 de febrero de 2025, la Asesoría Legal rinde dictamen sobre la pertinencia o no de la ampliación del plazo del proyecto de Bono Colectivo Parque León XIII y Parque La Fabiola, tramitada por la empresa desarrolladora ante la entidad autorizada, y ésta ante el BANHVI, según los documentos remitidos a esta Junta Directiva por la Gerencia General mediante oficio BANHVI-GG-OF-1288-2024, del 06 de diciembre de 2024.

Segundo: Que en el referido dictamen, la Asesoría Legal señala y concluye, en lo conducente, lo siguiente:

“III. ANÁLISIS DE LAS COMPETENCIAS DE LA JUNTA DIRECTIVA FRENTE A LA SOLICITUD:

En primer término, resulta relevante recordar que nos encontramos ante un proyecto de obra pública cuyo concurso fue tramitado por Grupo Mutual Alajuela como entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, quien actúa como ente contratante (responsable de la contratación) bajo los principios de la contratación administrativa que cobijaban la extinta Ley Contratación Administrativa N°7494.

La Ley General de contratación Pública No.9986 estableció en el transitorio No.1 que “Los procedimientos de contratación y contratos iniciados, antes de la vigencia de esta ley, se concluirán conforme a las disposiciones vigentes en el momento de adoptarse la decisión inicial del concurso.”

Actualmente, dicho proyecto comunal se encuentra en ejecución con un avance aproximado del 53%, por lo que le rigen las reglas de la Ley de Contratación Administrativa, la cual, sobre las prórrogas al plazo de ejecución del contrato, señalaba el Reglamento a la Ley Contratación Administrativa (Decreto Ejecutivo 33411) en su artículo 206, indica lo siguiente:

“Artículo 206. Prórroga del plazo.

A solicitud del contratista, la Administración, podrá autorizar prórrogas al plazo de ejecución del contrato cuando existan demoras ocasionadas por ella misma o causas ajenas al contratista.

El contratista solicitará la prórroga dentro de los diez días hábiles siguientes al conocimiento del hecho que provoca la extensión del plazo y la Administración contará con igual plazo para resolver si procede o no. Si la solicitud se hace fuera de plazo, pero estando aún el contrato en ejecución, la Administración podrá autorizar la prórroga, en caso de estar debidamente sustentada, siempre que esté vigente el plazo contractual”.

A partir de lo establecido en el informe del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI y la recomendación de la entidad autorizada, la solicitud de prórroga realizada por el contratista se da por causas ajenas a este, a saber, por atrasos en la aprobación de los planos por parte del CFIA y por lluvia, (...)

Por lo que parece que existe base legal suficiente para que la entidad autorizada que fue la que formalizó el contrato con el “Consorcio Conansa – Ecoterra” autorice la prórroga solicitada.

En este punto, consideramos importante hacer ver que **no existe norma jurídica en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda que disponga como competencia de la Junta Directiva ni de su administración autorizar este tipo de gestiones, es decir autorizar las solicitudes de prórroga de los contratos de obra pública realizadas**

1 **por los contratistas**, por cuanto los contratos no son formalizados por el BAHNVI, son
2 las entidades autorizadas quienes como entidades del Sistema Financiero Nacional
3 para la Vivienda son las responsables de atender y gestionar ese tipo de solicitudes de
4 los contratos en ejecución. (El destacado no es del original)

5
6 Por lo tanto, es responsabilidad de la entidad autorizada aplicar lo que la normativa
7 relacionada a los procesos de contratación exige, así como velar por el fiel cumplimiento
8 del alcance del contrato suscrito entre las partes.

9
10 Si hacemos referencia al Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional
11 para la Vivienda, podemos indicar que, no contempla que el BAHNVI tenga que aprobar
12 prórrogas o suspensiones al plazo de los contratos en ejecución de los proyectos en
13 terrenos BAHNVI o bajo la modalidad de principios de la contratación, que hayan
14 formalizado las entidades autorizadas. Al respecto, solamente el artículo 24 bis de dicho
15 Reglamento, específicamente en el punto 3 inciso "e" hace referencia a que las
16 entidades autorizadas con base en los términos de referencia y la oferta seleccionada
17 someterá a conocimiento y aprobación de este Banco, la respectiva solicitud de
18 financiamiento.

19
20 Es por lo anterior que **las solicitudes presentadas por los contratistas, como este**
21 **caso en particular no requieren ser elevadas a la Junta directiva del BAHNVI ni es**
22 **necesario que la Administración del BAHNVI las autorice.** (El destacado no es del
23 original)

24
25 Es claro que la Administración Pública guía su accionar por el principio de legalidad, el
26 cual se encuentra fundamentado en los artículos 11 de la Constitución Política y 11 de
27 la Ley General de la Administración Pública (LGAP).

28
29 El sometimiento a la legalidad se entiende como el respeto y adecuación de la conducta
30 de la Administración, tanto a las fuentes escritas como a las no escritas del
31 ordenamiento jurídico. Conforme dicho principio, es necesario que los actos de la
32 administración se encuentren autorizados en el marco jurídico.

33
34 Existe un dictamen de la Procuraduría General de la República, el C-128-2002 de 21 de
35 setiembre de 2001, que, en relación con el principio de legalidad, mediante el cual indica:

36
37 *"Debemos recordar que, en el Estado democrático, el ejercicio del poder es limitado;*
38 *está sujeto a reglas previas y precisas, las cuales delimitan la competencia de los*
39 *órganos y entes públicos; o sea, que sus potestades están claramente fijadas de*
40 *antemano, para alcanzar el fin que el ordenamiento jurídico les impone. "En los términos*
41 *más generales, el principio de legalidad en el estado de derecho postula una forma*
42 *especial de vinculación de las autoridades e instituciones públicas al ordenamiento*
43 *jurídico, a partir de una definición básica según la cual toda autoridad o institución*
44 *pública lo es y solamente puede actuar en la medida en que se encuentre apoderada*
45 *para hacerlo por el mismo ordenamiento, y normalmente a texto expreso –para las*
46 *autoridades e instituciones públicas sólo está permitido lo que esté constitucional y*
47 *legalmente autorizado en forma expresa, y todo lo que no les esté autorizado les está*
48 *vedado."* (Véase el Voto N°440-98 de la Sala Constitucional.) (...)

49
50 A partir de lo anterior, no queda duda que **la solicitud de prórroga del plazo de**
51 **entrega hecho por el contratista a la entidad autorizada es competencia exclusiva**

de la entidad autorizada, y no corresponde a la Junta Directiva del BAHNVI su aprobación. Lo que corresponde únicamente a la entidad autorizada es aplicar la cláusula octava del Contrato de Obra Determinada suscrita con el Constructor y lo establecido en los puntos 3.19 y 3.25.11 del Cartel, autorizando por razones de interés público la ampliación del plazo del contrato, lo cual deberá comunicar al BAHNVI junto con las justificaciones pertinentes.” (El destacado no es del original)

Tercero: Que con base en lo dictaminado por la Asesoría Legal y no encontrándose ninguna objeción al respecto, lo que corresponde en este caso es girar instrucciones a la Administración para que proceda de conformidad con lo señalado por la Asesoría Legal y, complementariamente, informe a las entidades autorizadas sobre los alcances de dicho dictamen, particularmente en cuanto al procedimiento que debe aplicarse para resolver las solicitudes de prórroga de los contratos de obra pública realizadas por los contratistas.

Por tanto, se acuerda:

1.- Acoger el criterio jurídico emitido por la Asesoría Legal mediante oficio BAHNVI-AL-OF-0017-2025.

2.- Instruir a la Administración para que en lo que respecta a la solicitud para ampliar el plazo del proyecto de Bono Colectivo Parque León XIII y Parque La Fabiola, presentada a esta Junta Directiva con el oficio BAHNVI-GG-OF-1288-2024 de la Gerencia General, proceda de conformidad con lo señalado por la Asesoría Legal en referido dictamen.

3.- Complementariamente, se instruye a la Administración para que informe a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre los alcances del citado dictamen BAHNVI-AL-OF-0017-2025, particularmente en cuanto al procedimiento que debe aplicarse para resolver las solicitudes de prórroga de los contratos de obra pública realizadas por los contratistas.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°8:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 del *Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario La Vivienda*, se autoriza el pago de viáticos a los Directores Marlon Navarro Álvarez y Guillermo Alvarado Herrera, así como a cualquier

otro miembros de esta Junta Directiva que tenga la posibilidad de acompañarlos, para que en el ámbito de las funciones propias de sus cargos, realicen una visita el viernes 04 de abril a varios proyectos de vivienda ubicados en la provincia de Puntarenas, así como al proyecto Nueva Angostura, en Turrialba, el próximo viernes 05 de abril.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°9:

Autorizar al señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno de este Banco, para que disfrute dos días de vacaciones, en principio los días 2 y 9 de abril de 2025, quedando sujetas estas dos fechas a que el señor Auditor Interno lo confirme al área de Recursos Humanos.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°10:

Se conoce la gestión de recusación establecida por el representante legal de las partes en el procedimiento administrativo BANHVI-ODP-001-2024, contra todos los miembros de esta Junta Directiva.

RESULTANDO:

(...)

Acuerdo Unánime y Firme.-
