

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 21-2025

DEL 31 DE MARZO DE 2025

(Acta grabada en soporte digital)

Se inicia la sesión a las catorce horas con siete minutos, en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Marlon Navarro Álvarez, Presidente; Marcos Alonso Carazo Campos, Vicepresidente; Guillermo Alvarado Herrera, Lina Rosa Barrantes Castegnaro, y Eloísa Ulibarri Pernús. La Directora Barrantes Castegnaro 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 a la sesión posteriormente.

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

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° 17-2025 del 13/03/2025 y N° 18-2025 del 17/03/2025.
- 3º. Solicitud de aprobación de 31 bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-GG-OF-0278-2025)
- 4º. Solicitud de aprobación de 36 bonos extraordinarios individuales en el proyecto El Jobo II. (Oficio BANHVI-GG-OF-0285-2025)
- 5º. Solicitud de aprobación de 20 bonos extraordinarios en el proyecto Vistas de Golfo II. (Oficio BANHVI-GG-OF-0258-2025)

-
- 1 6°. Solicitud de autorización para el cambio de sistema constructivo, cambio de
2 tecnología de la PTAR y financiamiento adicional de la PTAR, para el proyecto
3 Boulevard del Sol. (Oficio BANHVI-GG-OF-0259-2025)
- 4 7°. Solicitud de financiamiento adicional para la variable social del proyecto Creciendo
5 Juntos. (Oficio BANHVI-GG-OF-0192-2025)
- 6 8°. Solicitud para corregir el acuerdo de aprobación del financiamiento del proyecto
7 Creciendo Juntos. (BANHVI-GG-OF-0287-2025)
- 8 9°. Solicitud de financiamiento adicional para la variable social del proyecto Veredas del
9 Río II. (Oficio BANHVI-GG-OF-0200-2025)
- 10 10°. Solicitud de financiamiento adicional para la variable social del proyecto Cerro Verde.
11 (Oficio BANHVI-GG-OF-0199-2025)
- 12 11°. Solicitud de financiamiento adicional para la variable social del proyecto La Bendición.
13 (Oficio BANHVI-GG-OF-0232-2025)
- 14 12°. Solicitud de financiamiento adicional para la variable social del proyecto Jacarandas.
- 15 13°. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de
16 administración de recursos del proyecto El Silencio. (Oficio BANHVI-GG-OF-0279-
17 2025)
- 18 14°. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Aurora de Luz. (Oficio BANHVI-
19 GG-OF-0286-2025)
- 20 15°. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Cristal. (Oficio BANHVI-GG-OF-
21 0284-2025)
- 22 16°. Solicitud para el cambio de lote a 13 casos del proyecto Don Sergio II. (Oficio BANHVI-
23 GG-OF-0280-2025)
- 24 17°. Solicitud para sustituir un beneficiario y aprobar financiamiento adicional para los
25 gastos de formalización de un caso del proyecto Veredas del Río II. (BANHVI-GG-
26 OF-0281-2025)
- 27 18°. Solicitud de anulación de 3 bonos extraordinarios individuales tramitados por MUCAP.
28 (Oficio BANHVI-GG-OF-0277-2025)
- 29 19°. Informe Final de la Auditoría Interna CE-ESP-010-2024 denominado "Auditoría
30 Gestión de Riesgos". (Oficio BANHVI-AI-OF-0277-2025)
- 31 20°. Correspondencia.
- 32 21°. Informes de la Auditoría Interna.
- 33 22°. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Tierra Prometida. (Oficios
34 BANHVI-GG-OF-0282-2025 y BANHVI-GG-OF-0283-2025)

23°. Consulta sobre aplicación del estudio social en el trámite de bonos extraordinarios.

1° Aprobación de orden del día.

Director Presidente: Primer punto, aprobación de orden del día. ¿Algún comentario, observación?, ¿Ninguno?, someto a votación.

Sr. Flores Oviedo: Nada más, yo sí ocupó ahí uno.

Directora Ulibarri Pernús: No, diga usted primero o vamos a decir algo parecido.

Sr. Hidalgo Cortés: No. Voy a refirme al tema 3 de agenda, que es la designación de representantes de la Junta Directiva para Comités de Cumplimiento y Tecnología de Información. Al desintegrarse a la Junta, se desintegraríamos Comités, en cuyo caso podrían reunirse, pero no podrían tomar decisiones varias. En ese sentido, creo que no sería conveniente entonces hacer un nombramiento por 2, 3 semanas y después volverlo a cambiar, entonces don Marlon, yo creo que es mejor que nos esperemos, no hay temas así graves, creo que podemos reunirnos los mismos que estamos y no hacer esto dentro de 3 semanas de nuevo. Entonces mejor dejemos en pausa el nombramiento. Si se atrasara mucho el nombramiento, tenemos que hablarlo, pero de momento mejor dejémoslo en pausa.

Director Presidente: Okey.

Directora Ulibarri Pernús: Yo quería incluir un punto ahí, entre todos los son de variable social, meter a Jacarandas ¿Ya lo incluyeron?

Sr. Hidalgo Cortés: Ya lo incluimos.

Directora Ulibarri Pernús: Okey perfecto, gracias.

Director Presidente: ¿Don Marcos?

Director Carazo Campos: Quería ver si podemos acomodar el punto 13, porque como yo no lo puedo ver, entonces no sé, para no acortar como la... y si entra Mariana, Mariana tampoco lo puede ver, entonces no sé si lo podemos pasar, para no cortar la...

Director Presidente: Sí, hasta abajo, ahí lo vamos viendo.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Ya fueron notificados?

Director Carazo Campos: Sí.

Directora Ulibarri Pernús: ¿No han sido notificados?

Director Carazo Campos: Sí, pero nosotros tomamos la decisión.

Sr. Flores Oviedo: Pero independientemente de eso, por un tema de buena práctica mejor que se retiren.

Director Carazo Campos: Por aquello, como acomodarlo para no salirnos y tener que volver a entrar.

Sr. Hidalgo Cortés: Dejémoslo al final.

Director Presidente: Entonces el punto 3 lo sacamos y el otro lo vamos corriendo ahí.

Director Presidente: ¿Don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Director Carazo Campos: Aprobada.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.

Director Presidente: Aprobada.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobada.

2° Lectura y aprobación de las actas N° 17-2025 del 13/03/2025 y N° 18-2025 del 17/03/2025

Director Presidente: Punto 2, lectura de aprobación de las actas 17-2025, el 13 de marzo de 2025 y 18-2025 el 17 de marzo de 2025. ¿Algún comentario, observación? Si no someto a votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobadas.

Director Carazo Campos: Aprobadas.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobadas.

Director Presidente: Aprobadas.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobadas.

3° Solicitud de aprobación de 31 bonos extraordinarios individuales

Director Presidente: Punto 3, aprobación de 31 bonos extraordinarios individuales.

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

Sr. Olmos Cruz: Buenas tardes, para el día de hoy tenemos la solicitud de aprobación de 31 casos extraordinarios individuales de bono.

Empezamos con Mutua, tenemos 20 casos de los cuales se distribuyen de la siguiente manera: 4 en la provincia de Alajuela, en el cantón de Naranjo San Miguel, San Carlos en Aguas Zarcas, en Orotina en el distrito central y en Los Chiles, en el distrito central.

Luego tenemos 9 casos ubicados en Limón, de los cuales son 7 en el cantón de Pococí, en el distrito de Roxana 3, en Cariari y en La Rita.

Luego tenemos 1 en Siquirres en El Cairo, y 1 en Guácimo, en Duacaré. Luego tenemos 3 casos ubicados en Puntarenas, 1 en Volcán de Buenos Aires de Puntarenas, 1 en Laurel de Corredores y el otro en Miramar.

Luego tenemos 3 casos ubicados en Cartago, 1 en Agua Caliente y 2 en Juan Viñas de Jiménez y tenemos un caso ubicado en San José, en San Marcos de Tarrazú.

Todo ello suma ₡ 404,899,050.46 (cuatrocientos cuatro millones, ochocientos noventa y nueve cero cincuenta con cuarenta y seis).

De los cuales son 14 casos de compra de lote y construcción, 1 caso de lote propio y 5 casos de compra de vivienda existente. Son 18 casos de extrema necesidad, 1 caso de auto mayor y el caso de emergencia en segundo grado.

Luego tenemos el COOPECAJA RL con 2 casos, 1 ubicado en Pocosol de San Carlos de Alajuela y otro en Horquetas de Sarapiquí en Heredia, por ₡ 36,638,964.60 (treinta y seis millones seiscientos treinta y ocho mil novecientos sesenta y cuatro colones con sesenta) son 2 casos de compra de lote y construcción y 2 casos de extrema necesidad.

Luego tenemos a Mutua Cartago, tenemos 5 casos, los cuales son 2 en San Carlos, 1 en Aguas Zarcas y 1 en Florencia, 1 caso en La Roxana Pococí Limón, 1 caso en Santa Cecilia de La Cruz de Guanacaste y 1 caso en San Isidro de Pérez Zeledón en San José. Por ₡ 89,205,288,86 (ochenta y nueve millones doscientos cinco mil doscientos ochenta y ocho con ochenta y seis) de los cuales son 3 casos de compra de lote y construcción, 1 caso grande de discapacidad y 1 caso de construcción en lote propio. Tenemos un caso de adulto mayor, dos de extrema necesidad, un caso de emergencia, y un caso de segundo bono.

Tenemos en el INVU 2 casos, 1 en Hatillo San José y 1 en Cariari Pococí Limón, por ₡ 44,408,241.21 (cuarentena y cuatro millones cuatrocientos ocho mil y doscientos cuarentena y uno con veintiuno), son 2 casos de compra de casa existente, y 1 de extrema necesidad y 1 de adulto mayor.

Y por último tenemos a COOPENAE RL, son 2 casos, 1 ubicado en Guápiles en Pococí y otro en Boruca, Buenos Aires Puntarenas, por ₡ 46,523,575,59 (cuarentena y seis millones quinientos veintitrés mil quinientos setenta y cinco con cincuenta y nueve) son 2 casos de

compra de lote y construcción y 2 son casos de emergencia en este caso, eso sería don Marlon.

Director Presidente: Muchas gracias, ¿don Dagoberto?

Sr. Hidalgo Cortés: José, nada más quería saber si en el de COOPENAE de Emergencia Rey Curré, la construcción que la casa está hecha. Perfecto le agradezco mucho.

Director Presidente: Gracias, someto a votación, si no hay comentarios.

Director Alvarado Herrera: Aprobados en firme.

Director Carazo Campos: Aprobados en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobados en firme.

Director Presidente: Aprobados en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobados en firme.

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

Acuerdo N° 1 que se anexa a esta acta]

4° Solicitud de aprobación de 36 bonos extraordinarios individuales en el proyecto El

Jobo II

Director Presidente: Punto 4, solicitud la aprobación de 36 bonos extraordinarios individuales en el proyecto El Jobo.

Sr. Olmos Cruz: Incluimos a Alejandro para que hable de la variable que es lo que hace falta.

Director Presidente: Don David ¿podemos parar un momento la grabación?

[Receso]

Listo, vamos a dejar pendiente el punto 4 El Jobo y vamos a continuar con el punto 5, solicitud de la aprobación de 20 bonos extraordinarios en el proyecto Vistas de Golfo 2.

5° Solicitud de aprobación de 20 bonos extraordinarios en el proyecto Vistas de Golfo

II

Sr. Olmos Cruz: Continuamos con el tema Vista de Golfo que vimos en la sesión de la semana pasada, aquí está una foto de Proyecto de cuántas soluciones tenemos aprobadas y cuántas son en total de [Inentendible] del Proyecto.

Con base a lo que vimos el lunes 24 de marzo de la semana anterior, ante este Órgano, nos trajimos a la tarea y vimos la aprobación y solicitamos la aprobación de análisis de los siguientes temas con respecto a los comentarios que salieron con respecto a este Proyecto. Se aplicó un cambio en la retención para los trabajos y la misma que se estableció en ₡ 2,000,000 (dos millones de colones) por cada caso. Se incorporó un profesional responsable de las obras eléctricas por parte de la entidad autorizada, el mismo se llama German Camacho Gómez, carné IE-4206 y además se estableció un cronograma de tiempo de ejecución y devolución de las retenciones de los 20 casos.

Acá damos el detalle de lo que estamos recomendando aprobar, una recomendación de los 20 casos por un monto de lugar de ₡ 457,114,067.45 (cuatrocientos cincuenta y siete millones ciento catorce mil cero sesenta y siete con cuarenta y cinco), bajo las siguientes condiciones, ₡ 2,000,000.00 (dos millones de colones) por cada caso de retención para las 20 soluciones por total de ₡ 40,000,000.00 (cuarenta millones), ya esto incluye las obras eléctricas, este sistema de esas casas, el plazo de los trabajos internos, o sea, los tomacorrientes se estima que esté un 1 mes, a partir de la orden de inicio y en paralelo se trabajaría con el ICE para la desconexión y montaje del cambio de los pedestales de medidor, que ese tiempo se estima que tarde 2 meses para todo grupo de viviendas de los 20 casos.

En paralelo la entidad de autorizada trabajaría las obras de las 15 viviendas que hacen falta, que se deben subsanar tanta obra eléctrica y civil.

Este financiamiento se elevaría a este Órgano hasta que esté debidamente recibida por Departamento Técnico, es decir, ellos van a trabajar esas 15 casas y hasta que no estén listas con tomacorrientes, con el cambio de pedestales y con todos los [Inentendible] no sé elevaría a solicitar la aprobación ante la Junta.

Además, la entidad autorizada coordinará con el ICE el cambio de los pedestales de medidor del resto de los 61 casos que fueron aprobadas entre 2023 y 2024 que a las familias ya habitan las viviendas. Eso se estima que se termine en un plazo de 5 meses, más o menos son como 20 casas por mes que se va trabajando más o menos la Entidad, después hay que definir con el ICE, ellos van a trabajar las primeras 20 casas y [Inentendible] a ver si pueden abarcar más cantidad durante este plazo y la retención, antes indicada los ₡ 40,000,000 (cuarenta millones) para los 20 casos, se liberaría 2 meses después de haber recibido en forma satisfactoria los trabajos por parte de la Inspección Técnica del BANHVI para su recepción.

Sr. Muñoz Caravaca: Importante, que esas obras van a ser costeadas por la entidad autorizada, los 61 pedestales que estaban aprobados anteriormente.

Sr. Olmos Cruz: Exacto. Esa es la propuesta que tenemos al día de hoy.

Director Presidente: Gracias, ¿Algún comentario?, ¿Don Marcos?

Director Carazo Campos: Nada más, para ver si entendí bien, vamos a aprobar 20 casas ¿Y las 15 de vendrían después?

Sr. Olmos Cruz: Las 15 hasta que estén terminadas.

Director Carazo Campos: Para las 20 estamos dando 1 mes para la parte interna, toma corrientes y 2 meses para las bases del medidor.

Sr. Olmos Cruz: Correcto.

Director Carazo Campos: ¿\$ 40,000,000.00 (cuarenta millones) de retención?

Sr. Olmos Cruz: 40 de retención.

Sr. Hidalgo Cortés: 10% sobre cada uno.

Director Carazo Campos: Muy bien.

Director Presidente: ¿Don Guillermo?

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

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

6° Solicitud de autorización para el cambio de sistema constructivo, cambio de tecnología de la PTAR y financiamiento adicional de la PTAR, para el proyecto Boulevard del Sol

Director Presidente: Punto 6, solicitud de autorización para el cambio de sistema constructivo, cambio de tecnología de la planta de tratamiento y financiamiento para la planta de tratamiento para el Proyecto Boulevard del Sol.

[Durante la discusión de este asunto, se retira de la sesión la Directora Barrantes Castegnaro]

Sra. Salas Rodríguez: Gracias, este es el Proyecto de Boulevard del Sol en su cuarta etapa, la entidad autorizada de la FUNDACION PARA LA VIVIENDA RURAL COSTA RICA – CANADÁ y el Desarrollador es SU CASA DESARROLLOS DE LA VIVIENDA Sociedad Anónima.

La ubicación es en Puntarenas Barranca, atiende 180 familias, tiene un avance general del Proyecto de 36%, en infraestructura tiene un avance constructivo por si sola del 75, las casas aún no han empezado y otros costos, costos indirectos también tienen un 0%, por eso es que se ve tan poquito el avance global.

Pero en realidad, la infraestructura va bastante avanzada como pueden ver ahí en la fotografía aérea.

Este desarrollador, dentro de su plan de trabajo y la manera en la que él trabaja, él hace todas las obras de infraestructura primero y va después en paralelo a la construcción de las casas, haciendo la recepción de esas obras de infraestructura.

Entonces eso también hace que se nos reduzcan un poco los costos al final, como sucede en la mayoría, que van también en paralelo haciendo casas e infra y después viene la recepción aquí. Por eso es que ustedes pueden ver ahora de prácticamente la infraestructura ya va bastante avanzada.

Dentro de los antecedentes este Proyecto fue aprobado mediante el Acuerdo 8, de la sesión 67-2023 del 20 de diciembre del 2023 y fue aprobado inicialmente por ₡ 5,183,000,000.00 (cinco mil ciento ochenta y tres millones de colones) y tuvo un financiamiento adicional de casi los ₡ 12,000,000.00 (doce millones) para prueba de laboratorio, a la fecha asciende a ₡ 5.195,000,000.00 (cinco mil ciento noventa y cinco millones de colones).

El plazo de ejecución total es de 54 meses y el desarrollo de las obras es de 20 meses, que es el plazo ahorita en el momento en el que estamos, esa orden de inicio se dio el 3 de abril de 2024 y los 20 meses de ese plazo constructivo finalizan el 3 de diciembre del 2025.

La orden de cambio, la primera es un cambio de la tecnología de la planta de tratamiento de aguas residuales, ellos habían tratado inicialmente una planta de tratamiento con tecnología anaeróbica tradicional, en donde generalmente se construyen hacia arriba y se ve todo un módulo y tiene su área de derechos de caos y demás, y ahora quieren modificar por esta nueva tecnología de ECO CLEAN WATER, es una tecnología que presenta muchos beneficios, no hay olores, garantizan cero olores en la planta de tratamiento, mejoran las condiciones ambientales, hay menos mantenimiento, no se requiere de sedimentadores de sólidos y se reduce la huella constructiva, además hay un menor consumo energético.

1 Esta nueva propuesta representa un mayor costo en el desarrollo de las obras, pero la
2 empresa de desarrolladora está asumiendo esta diferencia presupuestaria, ellos
3 presentaron una certificación autenticada por un abogado, donde ellos están asumiendo
4 esta diferencia de costos.

5 Aquí en este cuadro podemos ver aquí una comparativa, el área del terreno sigue siendo la
6 misma, la huella constructiva ya no son 170 metros cuadrados, sino son 129, se reduce
7 alrededor de 40 metros cuadrados la construcción, el consumo energético estaría pasando
8 de 40 kilowatts hora a 15 kilowatts hora.

9 El retiro de lodos, pasaría de 1 o 2 por año, que estaría en la planta de tratamiento
10 inicialmente planteada y que además necesitaba un lecho de secado, ahora a 1 o menos
11 cada 3 años, ellos lo que dicen es que los lodos inclusive se van reciclando dentro del
12 sistema, por eso no requieren ese lecho de secado. Tienen garantías en olores y una
13 garantía extensible a 3 años.

14 El monto como podemos ver, hay una diferencia de ₡ 19,000,000.00 (diecinueve millones)
15 alrededor, pero la empresa dijo que ellos lo asumían. El diseño actualmente ya está
16 aprobado por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados en su plataforma
17 de APC y posee el permiso de construcción municipal.

18 La segunda orden de cambio es el sistema constructivo de las viviendas, aquí vamos a
19 pasar de paredes de bloques de concreto a concreto colado en el sitio.

20 Dentro de los beneficios están que se reducen los tiempos de ejecución de obras de 12 a 9
21 meses, menor mano de obra técnica en la construcción de las cimentaciones y las paredes
22 que son requeridas en la construcción de mampostería. Esto lo que hace es que al final
23 mejora todos los rendimientos, se realiza la colocación del acero de refuerzo, la colocación
24 de las previstas de agua potable, aguas residuales y eléctricas, la formaleta y al día
25 siguiente ya prácticamente pueden colar y desencofrar se efectuaría el siguiente día.

26 Dentro de las valoraciones de los costos, pueden ver el detalle, hay una diferencia en total
27 de ₡18,646,201.16 (dieciocho millones seiscientos cuarenta y seis mil doscientos un
28 colones con dieciséis céntimos), lo que habría que reconocer de costo adicional por decirlo
29 de alguna manera. Pero a pesar de ello como les decía en las filminas anteriores hay una
30 reducción en los tiempos entonces hay costos indirectos que nos estaríamos ahorrando.

31 En total ₡19,602,775.15 (diecinueve millones seiscientos dos mil setecientos setenta y cinco
32 colones con quince céntimos).

1 Eso no da un balance entre el monto adicional requerido menos los créditos que estarían
2 dándose por esta reducción de tiempo, nos daría monto a favor del proyecto de ₡
3 956,000.00 (novecientos cincuenta y seis mil colones) aproximadamente.

4 Y el financiamiento adicional, es el pago del terreno donde se desarrollan las obras de la
5 planta del tratamiento del Proyecto Boulevard del Sol, esta solicitud surge debido a que el
6 momento de la aprobación del Proyecto no se tenía todavía la certeza de la contabilización
7 total de las áreas correspondientes a los terrenos donde se desarrollarían las obras.

8 Esta segregación aún no se había realizado esto era parte también de los condicionantes
9 y de todo lo que fue definido en su momento en los informes técnicos, inclusive hay un
10 informe, ahora más adelante se los voy a mostrar, de razonabilidad donde se indica que
11 inclusive el monto a partir de estas diferencias que podrían surgir posteriores, cuál es el
12 monto que hay que recomendar por metro cuadrado.

13 Fue sino hasta concluir la segregación del terreno donde se construye la planta, que se
14 determina que los 3.611 metros cuadrados, no habían sido incluidos en los iniciales 41.352
15 metros cuadrados, que eran los que se financiaron en su momento para el desarrollo del
16 Proyecto.

17 Como les mencionaba en el informe BANHVI-DT-IN-0336-2023, esto fue previo a la
18 aprobación del proyecto, el Ingeniero Luis Alfredo Oreamuno Pérez en su informe de
19 razonabilidad indicó: *“Adicionalmente, dado que la área del terreno por desarrollar no ha
20 sido segregada, se hace la observación que el monto que finalmente sea cancelado
21 corresponde al que resulte producto del área finalmente segregada y catastrada
22 multiplicado por el monto unitario del avalúo de la entidad autorizada”* es decir, se mantiene
23 el monto original que eran como de ₡11,000.00 (once mil colores) del metro cuadrado
24 aproximadamente.

25 Para que logremos entender, se planteó inicialmente una finca madre que es toda esta
26 área, lo que vemos en color verde son los 41.352 metros cuadrados, que fueron
27 reconocidos inicialmente en el pago y como pueden ver las áreas de servidumbres y la
28 planta de tratamiento no estaban incluidas.

29 Y después esta otra parte que es la segunda etapa de este gran conjunto que es Boulevard
30 del Sol 4, que son estos 23.341 esta parte no se está siendo financiada por el sistema.

31 Se debe considerar que el área de lote total de finca madre es de 66.234 metros cuadrados,
32 dentro de las cuales se contempla la primera etapa que se destilaron los 41.352 metros
33 cuadrados y los 23.341 metros cuadrados que corresponden a la segunda etapa, como les
34 decía que esta no está financiada por el sistema, lo que genera un área total constructiva

de 64.693 metros cuadrados, quedando un saldo de 1541 metros cuadrados, que corresponden a las áreas de servidumbres esas que vimos en el cuadrado anterior que tampoco estaban dentro del financiamiento de esos 41.

Esta es la finca original, el plano del desarrollo cuando se tramitó el Proyecto inicialmente, posteriormente se logra segregar el área donde se ubican las obras de la planta del tratamiento y se determina que esta es de 3611, esta incluye un polígono que es básicamente donde está la planta del tratamiento y el área de todas las servidumbres, que es este plano de catastro que vemos aquí, entonces incluiría el polígono este de la planta y toda el área de servidumbres.

Debido a que ya existe un precio racional por metro cuadrado aceptado por todas las partes y que las mismas forman parte del avalúo que realizó la entidad autorizada, este es de ₡11,087.00 (once mil ochenta y siete colones), el precio pagar por el área de 3.611 metros cuadrados es de ₡ 40,000,000.00 (cuarenta millones) aproximadamente.

Es importante también tomar en consideración que este terreno donde se está ubicando la planta de tratamiento, beneficia la totalidad del Proyecto, es decir, a la primera y a la segunda etapa estas son en total 331 viviendas, lo que tenemos que hacer es entonces, reconocer únicamente el proporcional por las 180 viviendas que están siendo financiadas en esta etapa, entonces, en lugar de los ₡ 40,000,000.00 (cuarenta millones), en total estaríamos reconociendo ₡ 21,772,316.94 (veintiún millones setecientos setenta y dos mil trescientos dieciséis colones con noventa y cuatro céntimos).

Las recomendaciones serían 4 en total: la primera aprobar la orden de cambio número 1 por el diseño de la planta de tratamiento basado en los beneficios y que no genera incrementos en el costo del Proyecto.

La número 2, aprobar el orden de cambio número 2 por la metodología constructiva en las casas a sistema tipo monolítico colado en sitio.

La número 3, aprobar el pago por el lote en el que se desarrollarían las obras de la planta de tratamiento por un monto de ₡ 21,772,316.94 (veintiún millones setecientos setenta y dos mil trescientos dieciséis colones con noventa y cuatro céntimos), esto correspondiente únicamente al proporcional por las 180 viviendas. Y se solicita incluir en el resto las recomendaciones indicadas en los informes del Departamento Técnico y la Dirección FOSUVI, eso es gracias.

Director Presidente: ¿Don Marcos?

Director Carazo Campos: Gracias Mariella.

Bueno, yo no estuve en la aprobación de este Proyecto, que fue en diciembre del año pasado y esto del terreno no me queda claro, aquí cuando hemos visto temas de terreno de plantas, siempre se ha dicho si no está el terreno, si no, no se aprueba, si esto y lo otro y no sé cómo quedó esto al final, porque no sé cómo aprobamos un proyecto y al final no teníamos claro ni cuánto era el área, eso me queda a mí en el aire, si nosotros aprobamos un proyecto tenía que haber tenido claro cuánto era el área y hoy ver esto a mí me asombra y nada más digan ahora, bueno, las servidumbres no estaban, un proyecto tenía que tener las servidumbres listas para poder aprobarlo, para las servidumbres es lo que pide el AYA para poder darle acceso a la planta y demás y hoy ver esto, por lo menos a mí me deja un poco consternado con lo que hemos aprobado siempre y con lo que hemos visto, pero bueno, no lo tengo claro que no estuve en la presentación y entonces yo lo intenté leer pero no me deja claro, cuál fue el panorama y de dónde salió el área y por qué un día monto de área y ahora otro, resulta que salió que era más área ahora, entonces no me quedo claro, entonces yo por lo menos compañeros, lo que es el punto 3 yo no lo voy a aprobar y yo aprobaría el 1, el 2 y el 4, entonces eso es para qué les que claro, porque con el punto 3 no me queda claro y no sé cómo fue la aprobación y entonces por lo menos y leyendo no entendí de dónde salió toda esa área y por qué hoy después de meses, cuánto ha pasado ya de ese Proyecto y hasta ahora se sabe cuánto es el área, no sé, eso tenía que haberse pedido, si se iba a aprobar en esas condiciones debió haber sido que inmediato, la aprobación, no venir un montón de meses después a decir que te debemos \$ 20,000,000.00 (veinte millones). Entonces es mi criterio y ya se aprobó, pero yo sí quiero decir que el punto 3 por lo menos yo no lo voy a aprobar para que estemos claros, gracias.

Director Presidente: ¿Don Walter?

Sr. Muñoz Caravaca: Mariella tal vez si te podés devolver al croquis, ahí y tal vez hacer referencia al informe inicial que hizo don Luis Alfredo, cuando estaba apenas haciendo la racionalidad de precio del terreno, ¿Y por qué es la diferencia de áreas?, con respecto a las servidumbres que sí solicitó el AYA, porque don Marcos, el AYA sí las solicitó, solamente que como usted puede ver la complejidad, es que está inmerso dentro del terreno del lote urbanizable de la primera etapa que es el terreno en verde, entonces esa parte, como fue una [ininteligible] inicial no se tomó en cuenta, a la hora de hacer el informe del análisis de riesgos que se vino a presentar aquí a Junta, sino quedo a posterior a presentar para ya reconocer el área total de la planta.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, cuando el Proyecto es analizado y es recomendado para la Junta Directiva, tenemos una finca madre con los 66.000 y pico de metros cuadrados, no están

segregados, no sabemos todavía cuánto va a ser exactamente el lote para la primera etapa, cuánto va a ser exactamente el lote para la segunda etapa, cuánto va a ser el lote para las servidumbres y para la planta de tratamiento, se tiene este un área en general que a nosotros la entidad autorizada nos dice, anda alrededor de los 41.352 metros, eso está definido en la tabla de áreas donde se tramita los planos del Proyecto y ahí nosotros podemos revisar que efectivamente, están todas las áreas vendibles, los lotes, las calles, pero las servidumbres esas no están incluidas.

Director Carazo Campos: Sí, pero ¿cómo tramitamos los planos al Colegio?, si en el cuadro del Colegio debería ir el área de la servidumbre y el área de la planta.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, no están incluidos porque es solo para esa etapa, entonces el desarrollo de toda esta parte en verde, no está metido dentro de los planos que están aprobados así y así se sacaron los permisos inclusive, no está ni el área servidumbre ni el área de la planta de tratamiento, hasta en este momento como les acabo de enseñar también en el inicio que este es un desarrollador que hace primero la infra, después empieza a segregar, él ahora ya empezó a segregar y empieza ya a tener los planos de catastro de cada una de las áreas y es donde se da cuenta y le dice a la entidad, vean es que efectivamente esta parte todavía no está dentro del costo de financiamiento, para reconocer el terreno y nosotros estamos desarrollando ahí en esa franja, están metiendo todas las tuberías de servidumbres y vamos a construir la planta de tratamiento.

Entonces, es donde nosotros inclusive tenemos también, a nosotros nos costó poder entender y visualizar esto que le traemos el día de hoy, al final, el Proyecto se aprobó digamos para que me entiendan en este esquema, porque es un esquema con el área pintada color verde, nada más y eso fue los metros cuadrados que se le pagaron al dueño de la propiedad. Entonces ahora lo que hay que hacer es ajustar por esta área de servidumbres y el área de la planta de tratamiento.

Director Presidente: ¿Doña Eloísa?

Directora Ulibarri Pernús: Una pregunta, ¿Pero esa parte de la servidumbre ya está dentro de los 41.000 metros?

Sra. Salas Rodríguez No, no están.

Directora Ulibarri Pernús: O sea, quiere decir que cuando se aprobó el área donde se iba a desarrollar el Proyecto, ya había sido esa servidumbre eliminada o quitada o fuera del área.

Sra. Salas Rodríguez Es que cuando se aprobó el Proyecto nosotros teníamos una finca madre de 66.224 metros y a nosotros dijeron en los planos cuando revisamos la sumatoria

de áreas, nos sumaba 41.352 y es esa el área que nosotros dijimos, bueno sí la tabla de áreas, incluye las calles, los lotes y todo. Esta es la tabla de áreas que vamos a financiar en este momento, no estaba incluido, ni las servidumbres, ni el área de la planta de tratamiento.

Directora Ulibarri Pernús: Entonces, ¿ahora son 47.000 metros para el proyecto?, que anteriormente no los teníamos identificados.

Sra. Salas Rodríguez: Sí.

Directora Ulibarri Pernús: Que bueno haber traído lo que habíamos aprobado, yo sí me recuerdo y que además se pidió los estudios de suelo, las pruebas de filtración hubo que hacerlas de nuevo, porque las pedimos los compañeros de Junta y todo eso, me acuerdo bien, okay.

Después, la definición del área de la planta, hoy se tiene porque ya tenemos un sistema constructivo especial, diferente ya aprobado, que es este que está ahí, ¿Es anaeróbica o es aeróbica?

Sra. Salas Rodríguez: No, esta tiene un sistema completamente diferente doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: ¿No es de nada de esas cosas?, pero no tienen olores, que eso importante.

Sra. Salas Rodríguez: Inclusive como se puede ver, este es el plano de catastro que ya se tiene el levantamiento y la segregación, entonces ya con esto podemos determinar...

Directora Ulibarri Pernús: Veo que tiene 2 servidumbres por las cuales entrar, pusieron 2 en lugar de 1.

Sr. Muñoz Caravaca: Eso fue una solicitud del AYA, tener 2 accesos.

Directora Ulibarri Pernús: Ellos solicitan, no me extraña, porque con una era suficiente, esta raro que estén pidiendo 2.

Sr. Muñoz Caravaca: Con solo con una era más suficiente.

Directora Ulibarri Pernús: Imagínate con la primera, que es la más larga, pero bueno.

Sr. Muñoz Caravaca: Perdón doña Eloísa, toda esa parte es un parque y zonas verdes.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Todo lo del centro?

Sra. Salas Rodríguez: Sí, toda esta parte de aquí y por aquí abajo es parque.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Esa planta de tratamiento que se indica ahora es únicamente para esta etapa?

Sra. Salas Rodríguez: La planta de tratamiento es de las 2 etapas. Por eso bajamos de los ¢ 40,000,000.00 (cuarenta millones), que es el reconocimiento de los 11.000 por el área total.

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero área, ¿pero el valor de la planta?
- 2 **Sra. Salas Rodríguez:** La planta también se ajustó a los 180, en su momento y fue solo
- 3 por el proporcional.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Y después viene, me imagino que es por módulos.
- 5 **Sra. Salas Rodríguez:** Y ahora como estamos hablando del terreno, hacemos lo mismo,
- 6 nada más el proporcional.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Conocieron ustedes esa planta, ese tipo de tratamiento?,
- 8 porque me parece muy interesante conocerlo nosotros, porque sinceramente no lo había
- 9 escuchado.
- 10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señora, el año pasado precisamente tuvimos aquí al representante
- 11 de esa casa y nos lo presentó, y meses después nos dimos cuenta de que en esa línea
- 12 estaban trabajando la empresa.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** No, y el AYA lo está aceptando, sí lo está aceptando ya, eso
- 14 es lo importante, pero me interesa conocerlo y nosotros no hemos visto eso y pareciera un
- 15 poco más caro, pero es un poco más limpia parece.
- 16 Y el área que se requiere, ¿El AYA pide la misma área?, que pedía cuando era una planta
- 17 aeróbica normal o no, digo yo, por el área que está pidiendo el AYA. ¿Doña Mariella?
- 18 **Sra. Salas Rodríguez:** ¿El área de retiros?
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, el área de retiros, porque es una planta más pequeña.
- 20 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, es una planta más pequeña correcto, pero se mantienen los
- 21 mismos retiros, sí señora.
- 22 **Director Carazo Campos:** Ahí debería de bajar el área.
- 23 **Sra. Salas Rodríguez:** Ahí debería de bajar, pero ya estaba definida de esa manera.
- 24 **Sra. Salas Rodríguez:** Es un poquito, 40 metros.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Perdón y se supone que aquí en esta va a venir la otra etapa
- 26 a construirse también?, o sea, tiene espacio para construir la otra etapa, o sea, la segunda
- 27 planta de tratamiento.
- 28 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí correcto y por eso es lo que estamos reconociendo, digamos que
- 29 es la mitad.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero después vamos a tener que pagarle la otra mitad, cuando
- 31 venga la otra etapa a otro precio.
- 32 **Sra. Salas Rodríguez:** Cuando venga la otra etapa, ahí veremos con los otros 153 casos
- 33 que se están desarrollando aquí, ya se verán en su momento.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** No, yo digo porque el valor de la tierra ahora es menor a cómo
2 va a ser en ese momento.

3 Perdón, nada más ¿para cuándo están programadas empezar la construcción de
4 viviendas?

5 **Sra. Salas Rodríguez:** Apenas se dé la orden de cambio, ellos están listos esperando nada
6 más que se den esta aprobación.

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

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias don Marlon. Vean, es que a veces no decimos las cosas como
9 son y prefiero que lo digamos directamente, vamos a empezar por lo técnico, yo creo que,
10 desde el punto de vista técnico, ninguno de los que estamos aquí refuta o va en contra de
11 que ocupamos 3.600 metros, para construir la planta de tratamiento, porque la planta de
12 tratamiento no se construye en el aire, ocupamos los 3.000 metros, en eso todos estamos
13 de acuerdo.

14 Segundo, estamos de acuerdo que no estamos pagando, doble el área, simplemente y esa
15 es la parte que quiero que digamos directamente y no es importante ahorita quien, porque
16 las cosas hay que corregirlas, simplemente hubo una omisión de algo que yo considero y
17 coincido con don Marcos, si se pudo haber previsto, si yo estoy financiando 41.000 y resto
18 a metros para hacer 180 viviendas, tengo que preguntarme donde está la planta de
19 tratamiento, ¿Está adentro o está afuera?, ¿Está incluida o no está incluida?, entonces
20 muchachos, yo creo que aquí lo importante es decir las cosas como son y lo que estamos
21 haciendo aquí es rectificando, corrigiendo algo en el camino, porque hay que hacerlo, no
22 podemos dejar de hacerlo.

23 Cualquier Proyecto S-01 tiene efectivamente una tabla de áreas, que es un tantito diferente
24 cuando tenemos la planta afuera del Proyecto, sí es un poquito diferente, pero existe,
25 entonces aquí lo que tenemos que hacer es rectificar eso, corregir eso, pagar los metros,
26 con un análisis técnico que es la razonabilidad por metro cuadrado que se hizo en su
27 momento y creo que eso es válido.

28 **Director Carazo Campos:** Don Dagoberto, sí, eso que se vos está diciendo, si aquí
29 hubieran traído el cuadro de áreas y hubieran dicho según el acuerdo tal, aprobamos este
30 monto en metro cuadrado y a hoy el área que se ocupa para la planta es esta y esto, aquí
31 con números todo es diferente.

32 Yo lo hubiera entendido y no hubiera ocupado leerme todo el informe que no entendí al final
33 donde quedaron los metros cuadrados votados y con ese cuadrito a mí me hubiera quedado

súper claro, eso que se está diciendo, es lo que yo hubiera esperado ver y yo no he tenido ningún problema en esto, así se lo digo.

Sr. Hidalgo Cortés: Listo, entonces jóvenes, yo creo que es el tema y al final creo que todos estamos claros, que ese es el asunto, es un buen proyecto, ya ustedes vieron el avance, es una empresa que está haciendo las cosas bien hasta hoy y la referencia que tengo creo que lo va a hacer bastante bien y creo que esto es normal dentro del desarrollo de una obra de esta naturaleza pero que nos deja una enorme experiencia de ser más detallistas, más cuidadosos en ese detallito y esto no es para caerle encima a nadie no se trata de eso, pero a nuestros equipos técnicos, esa lección que nos queda y simplemente hay que rectificarlo, hay que corregirlo y hay que seguir adelante, ahí está el análisis de razonabilidad, ahí está el detalle de cuáles áreas están y cuáles no están, hay una diferencia, tenemos que reconocerlas y el proyecto tiene que seguir adelante, tenemos que avanzar y yo creo que las cosas son así, vamos a hacer esto, don Walter sabe que lo hablamos el día que me lo plantearon y lo que dijimos es en palabras sencillas, aquí tenemos una metida de patas porque falta área y pasó por la entidad y pasó por aquí y al final tenemos que corregirlo, tenemos que rectificarlo, yo creo que no es satanizar el sistema, pero si nos queda una enorme lección aprendida, yo creo que esto hay que proceder.

Ahora como hay que pensar en lo que sigue y ya estamos diciendo que al 50%, porque es la parte proporcional de las unidades de la fase 1, tenemos que preguntarnos, ¿Qué va a pasar si algún día llega la etapa 2?, porque cuando llegue la fase 2 ya esa cantidad de metros en su totalidad van a estar traspasados, entonces no podríamos cuando venga la etapa 2 decir, vamos a pagar el otro 50% porque ya va estar traspasado y eso tiene que estar claro con el desarrollador y tiene que estar claro con la Entidad.

Así de sencillo me parece que lo que estamos rectificando es un asunto totalmente válido, con una justificación técnica, tenemos razonabilidad y ahí está la prueba.

Sra. Salas Rodríguez: Pero en su momento ya los lotes tendrán alcantarillado sanitario frente a las propiedades, entonces hay una razonabilidad diferente.

Sr. Hidalgo Cortés: Correcto, esa es la consideración, justamente Mariella que hay que tener cuando venga, porque no es tan simple, cuando venga la fase 2 esa explicación que en el informe tiene que venir, lo suficientemente claro, porque alguien que no entiende, que no sabe de esto, lo que va a decir es, ¿cómo ya lo pagamos?, ¿cómo ya eso se reconoció en la fase 1?, entonces eso hay que tenerlo sumamente claro, para que cuando vayamos a la fase 2, si algún día nos corresponde financiarla, es tener una explicación técnica y

1 jurídicamente tan clara, tan precisa, tan llana, que no haya dudas y que nadie se confunda,
2 como le tocó a don Marcos ir a tratar de entender con el informe esto.

3 Yo creo que eso es todo, me parece que es procedente, es un buen proyecto, es una zona
4 que realmente necesita, Puntarenas está lleno de pobreza, precarios y todo lo que sabemos
5 de esta provincia y creo que este desarrollador lo está haciendo bien, entonces yo sugiero
6 que avancemos y que instemos al desarrollador a que terminen de hacer sus cosas bien
7 hechas como va todo.

8 **Director Presidente:** ¿Don Walter?, ¿Doña Eloísa?

9 **Sr. Muñoz Caravaca:** Rápidamente, yo le doy totalmente la razón a don Marcos y, don
10 Marcos, viera lo que costó, como dijo Mariella, viera lo que costó al principio entender que
11 era lo que estaba pasando, hubo hasta un momento en donde nosotros dijimos no, no
12 vamos a pagar nada porque hay un traslape entre 2 propiedades, después nos dimos
13 cuenta que no, hicimos toda la sumatoria, tuvimos que hacer una reunión aparte con la
14 Entidad y lo hicimos, sin embargo, la recomendación suya es excelente, debemos haber
15 empezado con la tabla de áreas, inclusive lo que se ha presentado en diciembre de aquel
16 año y lo que intentamos hacer ahora, máxime que es un tema [inintendible] complicado,
17 porque esas benditas servidumbres son como unas tripas del mismo lote que es de la
18 planta, pero metidas en teoría dentro de otro lote, pero no tan metidas, ya cuando nosotros
19 hicimos todo el análisis, vimos que sí los 41.000 y resto de metros, corresponden sin la
20 servidumbre, eso sí hicimos toda una debida justificación y una investigación fuerte y
21 logramos determinar que sí, que esas servidumbres no se habían pagado, pero sí
22 concuerdo con usted, esa una lección de aprendida para nosotros, cuando tengamos un
23 tema de ese tipo, traerlo directamente con la tabla de áreas y después la parte [inintendible]
24 para que quede más aclarado.

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

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Ahora sí me confundí, mi confusión es que, ¿está bien
27 paguemos nada más la mitad del área?, en teoría, pero vamos a ver, como estaba diciendo
28 don Dagoberto, cuando ya venga la otra etapa ya ese terreno es del AYA y qué va a pasar
29 cuando se quiera construir, ampliar la planta, porque lo tiene que ampliar la planta el mismo
30 desarrollador, para la otra etapa, ¿qué pasa con la parte del terreno que no se pagó?, bueno
31 primero, y segundo, el AYA ya será un negocio que con una relación va a tener que hacer
32 el desarrollador con el AYA, porque ya él va a pedir financiamiento aquí para la planta en
33 un terreno que es AYA, ¿eso se puede?

Sra. Salas Rodríguez: Cuando venga la otra etapa será un S-02, porque ya tiene toda la infraestructura construida y se reconocerá con los parámetros sabiendo de que ya en ese momento frente a la propiedad, los lotes cuentan con el servicio de alcantarillado sanitario.

Directora Ulibarri Pernús: Perdone, ahora me enredé más, ¿Cuántas viviendas son?, porque son 300 y pico de viviendas en realidad.

Director Alvarado Herrera: 180 son S-01 y 151 son S-02 en una segunda etapa ya construido.

Directora Ulibarri Pernús: Pero en qué momento, o sea, ¿nosotros financiamos la urbanización para 300 lotes?

Sra. Salas Rodríguez: No señora.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, está bien, financiamos para una primera etapa que es S-01, ¿Por qué me decís que el siguiente va a ser un S-02?, quiere decir que él tiene que urbanizar todo.

Sra. Salas Rodríguez: Ya la urbanizó, en este momento él está urbanizando el 100% de la finca o las 331 casas, nosotros nada más estamos financiando las 180.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Y también estamos financiando la mitad de la planta?, pero quiere decir que él va a ser la planta ahora.

Sra. Salas Rodríguez: Correcto, ya la está haciendo.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Completa?

Sra. Salas Rodríguez: Sí señora.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón es que yo no sé, porque yo no he ido a ese Proyecto, o sea, no lo he visto, si quiero ir, pero no sabía, ni tenía claridad que está construyendo todo.

Sra. Salas Rodríguez: Él está construyendo todo de una vez.

Directora Ulibarri Pernús: Si, no, está bien, ya me quedó claro, gracias.

Director Presidente: ¿Don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Gracias, por lo abordado por don Marcos, le pediría a la Administración que mostrara lo que se nos presentó en diciembre y ese es el diseño, le pediría a don David revisáramos el acuerdo, efectivamente que se ubicó el tema de la planta y estaba según lo que veo en el acuerdo, en la aprobación de las 180 casas con su debida planta de tratamiento, entonces eso es lo primero que quisiera aclarar, no es que nosotros probamos un Proyecto que en ese momento no tenía nada de la planta si es que, perdón eso es lo que entendí yo.

Director Carazo Campos: No es eso, es porque en cuadro de áreas en el APC cuando usted sube los planos, usted debe de implicar todas las áreas, tanto del lote, de planta de

tratamiento, de servidumbre, de todo, entonces lo que yo digo es, ¿cómo pasó por el colegio y por AYA y por todo lado?, si el cuadro de áreas no iba claro, entonces, sí ese cuadro de áreas hubiera estado claro, no hubiéramos tenido que ir a esto, a eso es a lo que me refiero.

Director Alvarado Herrera: Okey, quisiera entonces, decirte que nosotros conocimos todo el diseño, incluido el área de planta de tratamiento y se nos señaló, efectivamente, lo que ahora don Walter decía, que iba a tener dos entradas de servidumbre para poder formular el mantenimiento.

Es más, ese, no me acuerdo, incluso, algo se nos explicó que había del otro lado del terreno, si mal no me recuerdo, que venía aquí en este lado, así que ahora voy entonces a la discusión, dice compra el terreno verde ¢ 458,489,260.00 (cuatrocientos cincuenta y ocho millones cuatrocientos ochenta y nueve mil doscientos sesenta), en ese terreno, entonces, Mariella no estaba contemplado aun el tema de la planta de tratamiento.

El asunto es entonces que no estaba contemplada esa parte del terreno en verde, sino que, lo que pagamos fue lo que dijiste calles, aceras, casas; y ese punto 3 del que habla don Marcos es precisamente ahora el pago para incorporar dentro del terreno, proporcionalmente el pago del terreno por las 180 casas.

Y lo segundo, efectivamente, nos dice el Subgerente Operativo, que se dieron cuenta cuando entraron en ese análisis de que ahí no estaban contemplados y por eso la solicitud de cubrirlo, entonces voy al punto que yo no tengo problema de reconocer el pago de la planta, con los otros 2 rubros tampoco tengo problema porque al final no hay un incremento de costos de los 2 sistemas que se proponen, pero voy ahora entonces, en el tema que nos decía el señor Gerente, que al ser un S-02 y bajo qué proceso urbanístico, ya está concluido y estará concluido como dijiste Mariella, la planta en su totalidad para S-02, entonces como se registra en ese acuerdo, como dice don Dagoberto, ya eso me quedó claro, volvamos otra vez Mariella al punto de las solicitudes.

¿Cómo vamos entonces a dejarlo claro lo que señala el Gerente?, si aquí solo se dice se recomienda aprobar el pago por el lote en el que se desarrollarán las obras de la planta de tratamiento del Proyecto Boulevard del Sol 4, que corresponde únicamente a las 180 viviendas del Proyecto, bajo las consideraciones que decía el Gerente, que no vienen entonces en el análisis del Proyecto porque no estamos en el S-02, ¿cómo, entonces vamos a cuidar lo señalado por el Gerente?

Sra. Salas Rodríguez: Es que ese análisis lo veremos cuando se presente la S-02.

Sr. Muñoz Caravaca: Esa sería otra etapa don Guillermo, ahorita son 180 viviendas.

1 **Director Alvarado Herrera:** Esta bien, pero ¿cómo hacemos ver, que con la aprobación
2 estamos diciéndole a la Administración, efectivamente, que se deben tener los cuidados
3 que dijo el Gerente?

4 **Director Carazo Campos:** Don Guillermo, nada más para aportarte algo, yo creo que usted
5 a lo que se refiere es a lo que yo mismo dije y que si eso estuviera ahí y si lo incorporan yo
6 lo aprobaría. Que es meter un cuadrado de áreas, que diga la primera tapa son 180 lotes,
7 equivale a tanta área, la planta de tratamiento equivale a tanta área, aceras equivale a tanta
8 área, las servidumbres es tanta área, okey eso simboliza o suma 50.000 metros cuadrados,
9 nosotros en el acuerdo tal, número tal, se pagaron 35.000 metros cuadrados.

10 Por lo tanto, estos 15.000 metros cuadrados que se pagan de la primera etapa son los que
11 están pendientes al día hoy, a un precio de tanto once mil, significan los ¢ 42,000,000.00
12 (cuarenta y dos millones), se va a pagar ¢ 21,000,000.00 (veintiún millones) porque se va
13 a pagar 50% y en el S-02 en los lotes se tomará en cuenta un porcentaje de extra para el
14 50% y eso se pagó y lo pagamos.

15 Pero lastimosamente y con todo el respeto compañeros, estas justificaciones deben de
16 venir más respaldadas y justificadas a la hora de tomar nosotros. ¿Por qué?, porque cuando
17 hemos tomado acuerdos, nos pasa que nos rebotan los acuerdos y nos devuelven, porque
18 la justificación técnica no ha venido tan respaldada como lo estamos viendo en este
19 momento.

20 Si hoy estuviera eso yo creo que usted estuviera clarísimo, yo estuviera clarísimo y otro
21 gallo cantara. Entonces, yo creo que lo que nos hace falta es ese cuadrado justificando y esa
22 parte técnica, que diga las cosas.

23 **Sra. Masís Calderón:** Lo que no podríamos hacer es, hacer referencia nada al Proyecto S-
24 02 a futuro, ahí no podemos hacer referencia a nada porque eso es un hecho futuro incierto
25 y no podemos condicionar nada a los S-02, porque ni siquiera estamos aprobando
26 [inintendible] lo que, si estoy de acuerdo con don Marcos, es la parte de que se está
27 pagando un adicional porque está pendiente la parte de la servidumbre, pero no podemos
28 hacer referencia nada a que se va a pagar.

29 **Director Carazo Campos:** No, es que sabes que es doña Ericka, para mí debe quedar
30 claro cuando llegue la segunda etapa y traiga un monto del lote y digan que el monto vale
31 tanto, porque hay un pendiente de un 50% del terreno de la planta, debe quedar claro en
32 este acuerdo, por lo menos para que los que vengan próximamente a aprobar esto, digan,
33 ¿y por qué usted me está cobrando el 50% de un terreno que ya está en nombre del AYA?,
34 no, señores es que vean, hay un acuerdo de la Junta Directiva donde aprobó sólo pagar el

50%, porque eso equivale a la primera etapa de 180 lotes, esta segunda etapa no se le cobró esos 20 y resto de millones, por lo tanto, significa un punto 0 tanto por ciento de los lotes del S-02.

Debe quedar claro, para mí debe quedar claro, no es que estoy hablando de que se va a aprobar, ni nada, es que cuando traigan eso a cobrarlo los señores, los dueños van a decir, pero ¿cómo que no me lo quieren pagar?, eso aquí no lo dice en ningún lado, esto está en nombre del AYA y yo no voy a pagar nada.

Entonces, si eso no queda claro en este acuerdo, ¿quién le va a respaldar a esos señores, que no se les pagó el 50%?, nadie, entonces, doña Ericka para mí debe quedar claro y estos acuerdos hemos venido hablando de que los acuerdos tienen que estar claros y hoy debe estar claro de que lo que se va a aprobar es el 50% y como decía don Dagoberto, eso va a pasar al AYA. El AYA dice esto es mío, chao.

Entonces para mí, no es que se diga que se va a aprobar, es que cuando se vaya a presentar el S-02 a esta entidad que quede claro que hay un porcentaje del terreno de la planta de tratamiento que no fue pagado en su momento, por lo tanto, se tomara en cuenta cuando este Proyecto se ha presentado, y si no pues lo perdieron.

Director Alvarado Herrera: La pregunta es si tendremos ese cuadro, porque yo igualmente creo que en el proceso de aprobación tiene que tener claro que lo único que estamos aprobando es un porcentaje del terreno de la planta que lo que nos falta recompensar, ¿Se tendrá para hoy para verlo?, y si no, efectivamente para no parar el Proyecto, yo aprobaría la recomendación 1, la 2, y la 4, no porque no queramos reconocer el pago del terreno, que por supuesto tiene derecho a cobrarlo, porque no estuvo incluido en el monto que yo especifiqué de pago de terreno en verde, sino en cómo queda claro, tanto lo señalado por el Gerente y en el sentido en que quedará claro que solo estamos pagando una parte para que cuando sea presentado el S-02 se reconocerá la otra parte.

Director Presidente: No sé don Walter y Mariella ¿Cómo hacemos?

Sra. Salas Rodríguez: Le voy a pasar a don David un cuadro, talvez don David si usted lo pudiera proyectar.

Director Presidente: Sí, también podemos ir un momentito a montarlo, lo va montando mientras.

Sra. Salas Rodríguez: Es que don Walter me pasó este cuadro, vamos a ver si con este ya ustedes se dan por atendidos.

Director Presidente: Si es tan fácil, si tiene solución en muy corto plazo, le damos de una vez.

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Ese cuadro, sí está en el informe.

2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sugiero una redacción para el acuerdo.

3 **Sra. Salas Rodríguez:** Ahí está abajo, área de lote de planta 3.600.

4 **Director Carazo Campos:** Sí, lo que pasa es que lo que yo digo es, si nosotros en
5 diciembre compramos 42.352 metros, hoy estamos diciendo que los 3.611 de la planta no
6 estaban dentro de esos 43.000. Es que el cuadro lo que tiene que quedar claro, porque ahí
7 no está tan claro, los 41.300 fueron lo que se compró según el acuerdo tal y lo del área de
8 la planta más la servidumbre son los 3600 tal, lo cual no estuvo incluido en ese acuerdo y
9 a 11.000 vale lo que vale y listo.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Se puede completar el cuadro poniendo otras líneas.

11 **Director Carazo Campos:** Sí, correcto y hacer la redacción nada más.

12 **Director Alvarado Herrera:** Entonces en la recomendación 3 se señalaría, porque el
13 cuadro está incorporado al informe, ¿verdad Mariella?

14 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, señor.

15 **Director Alvarado Herrera** Se incorporaría señalando que el acuerdo 8 de la sesión 67-
16 2023, el pago de compra de terreno en verde por ¢ 458,500,000.00 (cuatrocientos cincuenta
17 y ocho, coma cinco millones) se refiere a los 41.352 metros cuadrados y se estaría entonces
18 cancelando 3611 metros cuadrados, ¿sería eso? Pongan el cuadro de la recomendación
19 por favor.

20 **Director Presidente:** Don Dagoberto ¿Usted tenía una propuesta?

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, sugiero que en el acuerdo agreguemos lo siguiente: cuando
22 hablamos del pago del terreno de la planta de tratamiento, algo que diga más o menos así.
23 *“Conforme lo expuesto en el informe técnico, queda claro que en este financiamiento solo*
24 *se está cancelando el equivalente al 50% del valor del lote destinado a la planta de*
25 *tratamiento de aguas residuales. Por lo tanto, de llegar a financiarse una futura etapa de*
26 *este Proyecto que haga uso del sistema de tratamiento de aguas residuales incorporado en*
27 *este Proyecto, el restante 50% del valor del terreno en verde, será considerado dentro del*
28 *precio de venta de cada uno de los lotes urbanizados para ese momento”.*

29 Entonces, nada más ocupamos dejar claro que es el 50% lo que estamos cancelando y
30 que, si llegara a financiarse una segunda etapa evidentemente cumpliendo con todos los
31 requisitos del sistema, el restante 50% será considerado dentro del precio de venta de los
32 lotes.

1 Porque la técnica valoración Mariella usted me corrige, va a ser distinta, no es la misma
2 técnica de valoración que estamos usando en la etapa 1, puesto que ya vamos a tener un
3 terreno que tiene la disposición del sistema de tratamiento de aguas residuales.

4 Por supuesto, sabiendo que lo financiamos nosotros, yo creo que eso es lo que hay que
5 aclarar y es un simple control que hay que tener, si llegase a incorporarse una segunda
6 etapa.

7 **Director Presidente:** ¿Don Gustavo?

8 **Sra. Salas Rodríguez:** Nada más, quería aclarar un tema que no es el 50%, es un poquito
9 más. Nada más es para porque estamos hablando que en esta etapa son 180 y la otra son
10 151.

11 **Director Alvarado Herrera:** Es la parte proporcional a las 180.

12 **Sr. Flores Oviedo:** Es correcto. Por ahí va mi primera observación don Dago y creo que
13 más bien esa adición al acuerdo, recoge la preocupación y la necesidad expresada por los
14 señores Directores, a efectos de que se pueda dar celeridad a de la aprobación del
15 Proyecto, don Marlon, que sea más bien en función de la proporcionalidad, para que no
16 quede ahí después otro y traiga en futuro otra Junta Directiva, no sabemos cuándo esté ese
17 Proyecto, entonces sería mi observación.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Hay ajustar la recomendación.

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Listo, igual lo revisamos.

20 **Sr. Flores Oviedo:** Hay que votar.

21 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger las recomendaciones de la Administración y
22 lo hago en firme.

23 **Director Presidente:** No, sería nada más aprobado, porque ya se fue doña Lina.

24 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado.

25 **Director Carazo Campos:** Yo lo voy a aprobar. A mí se me gustaría que en el acuerdo
26 quede claro que fue lo que aprobamos en diciembre, cuánta área quedó aprobada en
27 diciembre, ¿y qué es lo que vamos a aprobar ahora la diferencia?, o sea, eso tiene que
28 quedar claro en el acuerdo, porque yo no estuve en diciembre y yo sí quiero que ahí quede
29 claro.

30 Porque ahorita estamos viendo el acuerdo y en el acuerdo solo habla de montos, entonces
31 eso está en el informe técnico entonces yo sí quiero que le trasladen a don David el acuerdo,
32 ¿cuánta área fue lo que se aprobó?, según el informe técnico don David, ¿y cuál es la
33 diferencia que estamos aprobando hoy de lo que es el resto para los que es la planta de

tratamiento?, en ese sentido, si eso queda claro y con ese cuadro que dijimos que quede ahí en el acuerdo con David, yo lo apruebo.

Director Presidente: ¿Doña Ericka?

Sra. Masis Calderón: Nada más quería verificar si en ese punto 1 era que efectivamente, porque eso sí lo vimos nosotros con los ingenieros de que cuando se hacía un cambio en el diseño y que efectivamente es porque hay un documento que reconoce el desarrollador de que él va a asumir los costos, que aquí no hay ningún financiamiento adicional, que quede ahí constando que él va a reconocer los costos.

Director Carazo Campos: Ahora que dice doña Ericka eso, el cambio del sistema constructivo tiene que pasar el CFIA de las casas, eso es para que tengan claro y si tiene que pagar permisos de construcción y demás y le suben el precio todo eso tendrá que asumir por la parte de la constructora y entonces también para que si no lo ha hecho, que agilicen porque si le cae el colegio o algo le va a parar el Proyecto o la Municipalidad porque está cambiando el sistema y el sistema como tal tiene que pasarlo al colegio y por todo lado hay aprobación. Sí que es claro, igual que el tema de la planta de tratamiento, que ya Mariella dijo que ya está, pero es importante que dejemos claro que ambos sistemas de tratamiento, como el sistema constructivo de las casas; y algo sumamente importante, este sistema tiene un peso diferente a lo que es mampostería, es concreto.

Entonces yo sí quiero que haya un análisis el Ingeniero responsable de que la capacidad soportante del suelo que es admisible para este tipo de diseño de construcción, eso tiene que ver con el profesional responsable y él tendrá que asumir, pero yo sí quiero dejarlo en actas porque es un tema importante que debe tomarse en cuenta a la hora uno de cambiar el sistema.

Yo me acuerdo de que el estudio de suelo se había vuelto a realizar porque era un estudio viejo y se volvió a realizar nuevo y me imagino que lo tuvo que haber tomado en cuenta para cambiar el sistema.

Entonces, sí es importante que ojalá eso esté claro y que el constructor lo haya tomado en cuenta a la hora de decidir este cambio de sistema, porque colar el sitio es más pesado que tener mampostería, entonces la capacidad admisible del terreno tiene que ser mucho mayor para resistir este sistema. Entonces, para eso claro, y yo lo aprobaría con estas condiciones don David y que quede en actas, por favor.

Director Presidente: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Yo nada más quería corroborar un tirito que el nuevo sistema constructivo, obviamente tiene otro sistema cimentación, etcétera, ha sido de alguna

manera verificado por ustedes en el área técnica y aprobado obviamente por la entidad autorizada. Y bueno, es un sistema reconocido y aprobado, entonces y estoy de acuerdo con don Marcos, mi compañero de Junta, que eso debe ser verificado, aunque es un tema totalmente técnico y estoy de acuerdo, lo apruebo.

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

7° Solicitud de financiamiento adicional para la variable social del proyecto Creciendo Juntos

Director Presidente: Listo, continuamos con el financiamiento adicional para la Variable Social del Proyecto Creciendo Juntos.

[Se incorporan a la sesión el Director Rojas Jiménez y el señor Alejandro Jiménez Elizondo, asesor de la Gerencia General]

Sr. Muñoz Caravaca: Voy a llamar otra vez a don Alejandro.

Sra. Masís Calderón: Yo le decía a don Walter ahora que por ahí también hay otro tema de Creciendo Juntos, entonces que como es el mismo Proyecto, no sé si sería bueno verlo como para no volver a pasar otra vez a Creciendo Juntos, porque estaba como de punto 15.

Director Carazo Campos: Ah sí claro, podríamos verlo juntos.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, me parece bien.

Sr. Muñoz Caravaca: Tenemos 2 puntos del Proyecto Creciendo Juntos [inintendible] y el otro es una aclaración al acuerdo.

Director Carazo Campos: Sí, veámoslo juntos de una vez para ya salir de eso.

Sra. Masís Calderón: Y nada más para información también si me permiten, el viernes nos consultó doña Lina si ya estaba el tema de la donación y efectivamente, ahora como a la 1 de la tarde la Notaria del Concejo Municipal nos indicó que ya estaba, que teníamos el visto bueno de la escritura, que nada más estábamos coordinando con el asistente del Alcalde, cuando podíamos ir [inintendible] nada más para esta semana.

Director Presidente: Y estamos de acuerdo, vemos los 2 Juntos. Bueno, adelante. ¿Don Alejandro?

1 **Sr. Jiménez Elizondo:** Buenas tardes a todos, don David, si no me equivoco para este
2 temita, la compañera Grettel había remitido hace unos minutos una versión actualizada de
3 la presentación, porque hicimos una pequeña corrección, no sé si ya la tienes con ahí.

4 **Sr. López Pacheco:** Voy a revisar.

5 **Sr. Jiménez Elizondo:** Hay que volver a la presentación donde está, para mientras tanto
6 llegamos a los puntos de solicitudes de financiamiento adicional, quiero esta parte de la
7 vamos a exponer en un conjunto, entre mi persona y don José Carlos y se trata de un
8 trabajo que hemos hecho en un conjunto, que ya en el viernes anterior lo abordábamos en
9 alguna medida, explicando un poco que lo que estábamos haciendo y es que entendemos
10 que ante la aprobación de una normativa más específica, con respecto a la forma en
11 la que vamos a trabajar los presupuestos y ante la aprobación de montos específicos y
12 rubros ya definidos, tenemos que hacer una revisión exhaustiva, de los montos que se han
13 aprobado y los procedimientos que hemos llevado, para lograr adecuar los financiamientos
14 que tenemos ya aprobados o ya en proceso a la normativa que ya tenemos vigente, con el
15 objetivo de que no tengamos disparidad y que podamos homogenizar los criterios con los
16 que estamos trabajando y llegar a un criterio general que permita su financiamiento y ante
17 esto, revisamos 2 puntos principalmente el primero de ellos, eran los rubros de
18 financiamiento de imprevistos y gastos administrativos, en esos casos tenemos varios
19 escenarios, en algunos casos no se habían solicitado gastos de imprevistos y gastos
20 administrativos porque no estaban habilitados en su momento, creemos que para esos
21 casos es necesario lograr integrarlo dentro de la propuesta de financiamiento y eso hicimos,
22 en otros casos más bien habían venido con propuestas de financiamiento de gastos
23 administrativos e imprevistos que sobrepasaban los gastos que se terminaron aprobando
24 en la sesión, entonces la propuesta que viene en esos casos es una adecuación del monto
25 que se presentó originalmente a la normativa que tenemos vigente, con los rubros que ya
26 tenemos aprobados.

27 Por otro lado el otro rubro que revisamos con detenimiento fue, el de la fiscalización de la
28 entidad autorizada, en algunos casos ya aprobados no se había presentado e incluso no se
29 ha presentado en algunos de ellos, una propuesta de financiamiento para fiscalización y
30 creemos que es necesario que se homogenice el criterio de que un porcentaje de
31 fiscalización es importante para garantizar que se dé un correcto seguimiento de todas las
32 acciones que se implementan en el proceso de variable social, por tanto, ante esos
33 escenarios, a los casos que ya tenían una propuesta de financiamiento, la hemos incluido
34 como financiamiento adicional para la fiscalización.

En los casos donde no se ha presentado la propuesta de fiscalización de la entidad autorizada para su financiamiento, hemos tomado la decisión de solicitar un financiamiento dentro de los rangos que tenemos habilitados y dado que la entidad autorizada todavía no ha presentado una solicitud adecuada, que estos gastos se financien de manera liquidable, de manera que se gaste solamente de ese rubro que la entidad autorizada requiera para ese proceso y en los casos en donde ya existió una propuesta, la incluimos tal cual, la entidad autorizada la realizó.

Entonces para el análisis uno o uno de los casos, le voy a dar la palabra al compañero don José Carlos.

Sr. Olmos Cruz: Gracias, aquí estamos con el caso de Creciendo Juntos, el monto total del PAS que envió la oferta el desarrollador junto con la entidad autorizada es de ¢ 31,789,554.60 (treinta y un millones setecientos ochenta y nueve mil quinientos cincuenta y cuatro con sesenta centavos) esto representa el 1.5% del costo total del Proyecto, con base a lo que comentaron que se adjudicó el viernes pasado.

Con el nuevo monto de imprevistos del 1% y con el nuevo monto de gastos administrativos el 3%, quedaría por un monto total, una propuesta de ¢ 33,061,136.78 (treinta y tres millones sesenta y un mil ciento treinta y seis con setenta y ocho centavos) este monto se repartiría equitativamente entre todas las soluciones habitacionales del Proyecto.

El porcentaje que incrementaría alrededor de un 1.73%, como dice don Alejandro, la entidad autorizada no presentó nuevamente un tema de financiamiento para gastos administrativos e imprevistos, eso sería adicional de lo propuesto por la entidad autorizada, los imprevistos serán liquidables [inintendible].

Además, no se está contemplado que en la propuesta original no venía, 0.5% de la fiscalización de la entidad autorizada el cual representa que son ¢ 10,575,696.00 (diez millones quinientos setenta y cinco mil seiscientos noventa y seis) por lo tanto, da un total de todo el PAS de este Proyecto de ¢ 43,631,833.00 (cuarenta y tres millones seiscientos treinta y un mil ochocientos treinta y tres) lo que representaría 2.06% del costo total del Proyecto.

Es la propuesta que les traemos, si desglosamos todo y lo ponemos tal cual quedó en firme, el viernes pasado con este tema de la inclusión de los imprevistos y los gastos administrativos acerca de este Proyecto.

Sr. Jiménez Elizondo: Perdón don José, nada más volver a recalcar que este 2.06% corresponde al rubro de la variable social más la fiscalización de la entidad autorizada, por eso es por lo que sobrepasan los rangos que originalmente tenemos planteados, no lo

sobrepasan, sino que complementan 1.5 y hasta un 2% en caso específico que teníamos habilitado para la variable social y el 0.5 que tenemos habilitado para la entidad autorizada, se suman en este caso.

Director Alvarado Herrera: Perdón don Marlon, ¿entonces el punto 8 antes 18 es el que estamos conociendo?

Aprobemos esta de una vez, voy a acoger la recomendación de la Administración lo hago en firme.

Director Carazo Campos: No es el de la variable.

Sr. Olmos Cruz: No el del acuerdo de Junta no lo hemos visto don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Ah okey. Vamos a ver ahora esta solicitud de financiamiento adicional. Gracias.

Aprobemos este de una vez, voy a acoger la recomendación de la Administración, lo hago en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Primero me presento José Rodolfo Rojas presente y la apruebo en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Don José aprovechando también el punto de la planta de tratamiento de Boulevard del Sol, que le de firmeza, hicimos unos ajustes en el acuerdo, ampliamente discutido.

Director Rojas Jiménez: Okey, entonces aprobado en firme también.

Director Alvarado Herrera: Voy a darle firmeza entonces al acuerdo que tomáramos de Boulevard del Sol, gracias.

Director Carazo Campos: Igual yo le doy la firmeza.

Director Presidente: Le doy firmeza también.

Directora Ulibarri Pernús: Don Dagoberto, yo quiero recordar aquí la importancia de que y en este caso quiero recordarle a COOCIQUE, porque la vez pasada yo lo dije que no me parecía que de fiscal tuvieran una persona analizando que fuera un ingeniero civil, cuando debe ser una persona que tenga una preparación en estudio social y una formación para poder entender esto y darle seguimiento, entonces me parece importante que le aprobemos esto y le recordemos a la Entidad que debe contratar para efectos del Fiscal Social una persona con tales y tales características, por favor gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: De acuerdo.

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

8° Solicitud para corregir el acuerdo de aprobación del financiamiento del proyecto Creciendo Juntos

[Se incorpora a la sesión la Directora Grillo Espinoza]

Director Presidente: Vamos con el acuerdo entonces, don José Carlos.

Sr. Olmos Cruz: Este Proyecto fue aprobado mediante el acuerdo número 20, en la sesión 9-2025, el 10 de febrero 2025, para el Proyecto Creciendo Juntos de la entidad autorizada COOCIQUE.

El punto número 26 se aprobó de la siguiente manera y leo textual: *“el mantenimiento preventivo y correctivo de la planta de tratamiento de aguas residuales, luego de transcurrido el período de 18 meses que financia el BANHVI, es a cargo exclusivo y por cuenta y riesgo del desarrollador del proyecto y en caso de que las autoridades competentes en la materia no reciban las obras luego de este período”*.

Se solicita la aprobación del cambio de lo que se indica en el punto número 26 del acuerdo número 20, de la sesión 9-2025, en el siguiente texto, la recomendación es que se lea de la siguiente manera: *“el mantenimiento preventivo y correctivo de la planta de tratamiento de aguas residuales, durante el período 18 meses financiado por el BANHVI, será responsabilidad de desarrollador, quien deberá no solo asumir su operación y mantenimiento, sino también realizar todas las gestiones necesarias para su debida entrega a la autoridad competente. Esta entrega deberá efectuarse conforme a lo establecimiento en el reglamento para la autorización y el funcionamiento de Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas (Decreto Ejecutivo número 39887-S-MINAE) y demás normativa aplicable, cumpliendo con todos los requisitos técnicos y administrativos vigentes, incluyendo la validación del correcto funcionamiento por parte de la Asada”*.

Esa es la recomendación [inintendible].

Director Presidente: Gracias don José, someto a votación.

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

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Buenas tardes, Mariana Grillo presente, aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

Acuerdo N° 5 que se anexa a esta acta]

9° Solicitud de financiamiento adicional para la variable social del proyecto Veredas del Río II

Director Presidente: Listo, volvemos con lo de variable social de Veredas de Río.

Sr. Olmos Cruz: Este es el caso de Veredas del Río II, este acuerdo fue el número 9, sesión 14-2025 del 3 de marzo del presente año, se aprobó sin variable por un monto de \$ 4,423,070,625.00 (cuatro mil cuatrocientos veintitrés millones setenta mil seiscientos veinticinco), de igual manera el monto total del PAS venía por \$ 62,768,369.00 (sesenta y dos millones setecientos sesenta y ocho mil trescientos sesenta y nueve), representaba 1,42% del costo total del Proyecto, a este aunado a lo que se determinó el viernes se le suman los imprevistos y gastos administrativos por un 3% para un total de \$ 65,279,103.76 (sesenta y cinco millones doscientos setenta y nueve mil ciento tres con setenta y seis) lo que representa 1.48% del costo total del Proyecto, de igual manera eso corresponde a 1% de imprevistos los cuales serían liquidables y un 3% para gastos administrativos.

Además, tampoco venía el monto de fiscalización el cual se estipula 0.40% por un monto de \$ 17,694,097.00 (diecisiete millones seiscientos noventa y cuatro mil noventa y siete), para un total del PAS completo de \$ 82,973,200.76 (ochenta y dos millones novecientos setenta y tres mil doscientos con setenta y tres) lo que representa el 1.88% del costo total del Proyecto, eso sería.

Sr. Jiménez Elizondo: Don José, disculpá en este caso particular, el monto que se solicita para fiscalización sí es una solicitud directa de la entidad autorizada. Por eso no corresponde al 0.5 que definimos como techo y no se está dejando liquidable, sino que es en respuesta a la solicitud directa de la entidad autorizada.

Sr. José Carlos: Okey.

Director Presidente: Listo gracias, ¿Don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Yo voy a acoger la recomendación de la Administración lo hago 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 el

Acuerdo N° 6 que se anexa a esta acta]

10° Solicitud de financiamiento adicional para la variable social del proyecto Cerro Verde

Director Presidente: Cerro Verde.

Sr. Jiménez Elizondo: Para ir adelantando y aprovechando el tiempo de una vez don José. La particularidad con el caso de Cerro Verde, es que Cerro Verde sí se había aprobado con una solicitud dentro de su financiamiento de gastos administrativos e imprevistos, que sobrepasa el monto que se aprobó al final de cuentas por parte de la Junta, entonces en este caso particular la adecuación a la solicitud de la Entidad no va a hacia una suma si no hacia una baja en torno a ese porcentaje.

Sr. Olmos Cruz: Gracias don Alejandro. El monto total del PAS es de ¢ 49,896,647.00 (cuarenta y nueve millones ochocientos noventa y seis mil seiscientos cuarenta y siete), aprobado en Junta Directiva lo que representa un 1.15% del costo total del Proyecto. A esto aunado se le suma el tema de los imprevistos que el propuesto fue ¢ 470,079.18 (cuatrocientos setenta mil setenta y nueve con dieciocho) y gastos administrativos por ¢ 1,410,237.54 (un millón cuatrocientos diez mil doscientos treinta y siete con cincuenta y cuatro) para un total de ¢ 48,888,234.62 (cuarenta y ocho millones ochocientos ochenta y ocho mil doscientos treinta y cuatro con sesenta y dos) con la explicación que les acaba de decir don Alejandro.

El tema de fiscalización igual está incluido por parte de la Entidad, son ¢ 18,262,492.00 (dieciocho millones doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos noventa y dos) y el monto total ajustado del PAS serían ¢ 67,150,728.62 (sesenta y siete millones ciento cincuenta mil setecientos veintiocho con sesenta y dos) lo que representa el 1.54% del costo total del Proyecto.

Director Presidente: ¿Doña Eloísa?

Directora Ulibarri Pernús: Disculpa, podés devolverte para ver los porcentajes de administración y entonces el dato que aparece ahí..., es que vi en algún lado que era 4%, representa el 4% en gastos administrativos, ¿Por qué?, ah okey 1,600 y pico mil es el 4 y ahora 1,400 y pico es el 3%, me queda claro, gracias.

Director Presidente: ¿Don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Voy a acoger la recomendación de la Administración lo hago 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 el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta acta]

11° Solicitud de financiamiento adicional para la variable social del proyecto La Bendición

Director Presidente: Vamos con la Bendición.

Sr. Olmos Cruz: Por La Bendición, el monto aprobado del PAS fue de ₡ 59,890,000.00 (cincuenta y nueve millones ochocientos noventa mil colones) representaba 1.98% del costo total del Proyecto, fue aprobado en el acuerdo 2 de la sesión 72-2024.

Los imprevistos sumarían ₡ 598,900.00 (quinientos noventa y ocho mil novecientos) y los gastos administrativos por ₡ 1,796,700.00 (un millón setecientos noventa y seis mil setecientos) para un total de ₡ 62,285,600.00 (sesenta y dos millones doscientos ochenta y cinco mil seiscientos) lo que representaría el 1,02% del costo total del Proyecto.

Luego, la entidad autorizada envía la fiscalización por ₡ 19,545,235.00 (diecinueve millones quinientos cuarenta y cinco mil seiscientos treinta y cinco) lo que representaba 0.32% del costo total del Proyecto.

El porcentaje total con el monto total del PAS ajustado, con la fiscalización y los imprevistos y gastos administrativos es de ₡ 81,830,835.00 (ochenta y un mil ochocientos treinta mil ochocientos treinta y cinco) representando el 1.34% del costo total del Proyecto, eso sería.

Director Presidente: ¿Don Guillermo? Si no hay otro comentario.

Director Alvarado Herrera: Voy a acoger la recomendación de la Administración, lo hago el 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 el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta acta]

12° Solicitud de financiamiento adicional para la variable social del proyecto Jacarandas

Sr. Olmos Cruz: El monto total de PAS aprobado en el acuerdo 8 de la sesión 91-2024 fue de 1.41% del costo total del Proyecto, con base en el cambio de aumento de imprevistos y gastos administrativos quedaría por ¢ 105,861,084.16 (ciento cinco millones ochocientos sesenta y un mil ochenta y cuatro con dieciséis) lo que representaba el 1,46% del Proyecto. En este caso la entidad autorizada no había presentado el tema de la fiscalización, lo enviaron en estos días y es por ¢ 11,267,456.00 (once millones doscientos sesenta y siete mil cuatrocientos cincuenta y seis) representando un 0,16% del costo total del Proyecto. Ajustando el tema de fiscalización el nuevo monto del PAS sería de ¢ 117,128,540.00 (ciento diecisiete millones ciento veinte ocho mil quinientos cuarenta) representando un 1,62% del costo total del Proyecto, eso sería.

Sr. Jiménez Elizondo: Don José.

Sr. Olmos Cruz: Sí, Ale.

Sr. Jiménez Elizondo: Nada más detallar que el porcentaje de este Proyecto en tema de fiscalización es más bajo, por lo accesible que es el Proyecto en la cercanía que tiene la entidad y la empresa que va a hacer la fiscalización, con respecto a la ubicación de Proyecto, entonces los gastos administrativos se consideran que pueden ser más bajos que lo que normalmente recibimos.

Director Presidente: Sí ahorramos recursos aquí.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, no sé por qué bajaron tanto.

1 **Sr. Jiménez Elizondo:** Don José y ahí en esa última diapositiva, había una aclaración de
2 un tema complementario, que es que entendemos que por aprobados estos montos, no
3 significa que ya tengamos la claridad, sobre todo el procedimiento que tienen que llevar
4 para su financiamiento y ya hemos empezado a convocar a las entidades y a las partes
5 involucradas para que por los montos aprobados, podamos definir ese cronograma de
6 desembolsos tan necesario para que tengamos algo más claridad sobre la forma en la que
7 se va a ir desembolsando este presupuesto para la atención de las acciones de variable
8 social.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, con respecto a ese tema, me parece que las que tienen un
10 buen cronograma de las actividades y que, a su vez, tienen el flujo de caja, no sé si son 2
11 o 3 de estos Proyectos, ahí es más fácil porque uno podría ver cada cuánto tiempo, o sea,
12 y qué actividad debes tener hechas para pagar.

13 Me imagino que te referís, don Alejandro a que hay otras que no tienen este cronograma,
14 ni este flujo de caja y entonces será necesario que la empresa lo presente para poder saber,
15 digamos, la entidad autorizada cómo pagar, porque debería tener este tipo de información.
16 Eso, por un lado.

17 Y yo quería hacer una aclaración también, leyendo el reglamento que nos rige a nosotros,
18 no le corresponde a esta Junta aprobar la variable social, le corresponde conocerla y es la
19 entidad autorizada la que debe conocerla y aprobarla y pueden revisar el reglamento a mí
20 me llamó la atención porque estaba casi segura de que nos tocaba aprobar a nosotros, pero
21 no sí tenemos que conocer el documento.

22 Ahora tenemos que aprobar el desembolso y las diferentes líneas aquí, pero para que lo
23 tengamos claro para las próximas, porque creo que sí nos estamos metiendo en una
24 posición de primer piso, cuando eso le toca a la entidad y nosotros sí lo debemos de conocer
25 y hacer nuestros comentarios obviamente al respecto, gracias.

26 **Director Presidente:** Entonces, someto a votación ¿Don Guillermo?

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

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

30 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.

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

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

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

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

13° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto El Silencio

Director Presidente: Listo, ahora sí, pasamos con el Silencio.

Sra. Salas Rodríguez: Esta es la solicitud de financiamiento adicional y ampliación de plazo del contrato de administración de recursos en el Proyecto El Silencio.

El Proyecto El Silencio se ubica en Guatuso, Alajuela, es un S-02, la constructora DAVIVIENDA S.A, 61 soluciones habitacionales con COOPENAE, avance de las viviendas un 99%, de infraestructura un 93%, el avance general es del 96%.

Hay un 91% de recursos girados, un financiamiento total por ₡ 1,907,000,000.00 (mil novecientos siete millones de colones) aproximadamente y el vencimiento del contrato es el 28 de noviembre de 2025.

Fue aprobado mediante el acuerdo 4 de la sesión 40-2023 del 4 de septiembre del año 2023, la orden de inicio se dio el 4 de mayo de 2023 y la fecha para la finalización del plazo es el 4 de noviembre, como les decía anteriormente.

La Entidad autorizada COOPENAE, envió a la Dirección FOSUVI diferentes solicitudes, la primera es con el oficio COOP-VS-UTP-098-2024, donde solicita la orden de cambio de adoquines a carpetas asfáltica en la calle central del Proyecto.

Esto permitiría un ahorro a favor del Proyecto en ₡ 5,268,520.37 (cinco millones doscientos sesenta y ocho mil quinientos veinte con treinta y siete céntimos) esta solicitud se da también por requerimiento inclusive de la misma Municipalidad, que dice que para ellos es mucho más fácil en la zona y el desarrollo de las calles importantes también está en asfalto, que esa calle central quede finalmente en asfalto. Entonces eso nos da digamos un muy crédito a favor del Proyecto.

Posteriormente, tenemos un financiamiento adicional por el nuevo sistema pluvial, esto también a la raíz de la misma Municipalidad de Guatuso y debido a las situaciones climáticas que ha habido en la zona en los últimos años, que hubo grandes y fuertes inundaciones en el centro, solicita un cambio que el sistema de alcantarillado pluvial del Proyecto.

Después de nosotros hacer los cálculos con aquellos créditos que estaban en la filmina anterior de los ₡ 5,000,000.00 (cinco millones) al final se requiere un total de ₡ 48.184.961.96 (cuarenta y ocho millones ciento ochenta y cuatro mil novecientos sesenta y un con noventa y seis céntimos).

Estas obras adicionales serían para sustituir todo el alcantarillado pluvial del Proyecto, el Proyecto estaba con aceras, cordón de caño, con un cuneteado que iba a pozos tragantes, de esos pozos tragantes recorría toda la urbanización con tubería pluvial hacia el punto de desfondo.

Esto se cambió completamente y se solicitó construir un cuneteado con lozas para utilizarlas como aceras y rampas, esto sustituyó un área total de 450 metros cuadrados del Proyecto. Este es como un detalle del nuevo sistema pluvial, esto fue diseñado por la empresa y así fue avalado por la misma Municipalidad de Guatuso.

La siguiente solicitud es la COOP-VS-UTP-0183-2024 del 12 de agosto, la orden de cambio se da para realizar trabajos de pintura en marcos de puertas de viviendas, como compensación de la disminución del ancho de los marcos, esto fue porque hubo una modificación y entonces en esa disminución se solicita nada más a autorizar este cambio, este cambio no lo representa ningún cambio montos, es solo actividades, pintura en marcos de puertas por disminución del ancho de marcos.

Y la siguiente es la COOP-VS-UTP-0236-2024 del 28 de octubre, donde se pide un financiamiento adicional para la construcción de la tubería de desfogue pluvial, estamos hablando de ₡ 63,190,978.46 (sesenta y tres millones ciento noventa mil novecientos setenta y ocho colones con cuarenta y seis céntimos), aquí resulta que la Municipalidad de Guatuso, originalmente había dado el punto de desfogue del Proyecto, esto es como decir una de las esquinas noreste del Proyecto y había dado el punto de desfogue original aquí. Entonces, únicamente lo que había que hacer era hacer este cruce de calle y llegar al punto de desfogue, pues resulta después que la Municipalidad cambia de criterio y da el punto de desfogue aquí como a 200 metros del Proyecto y solicita la construcción de todo esto con tubería y pozos. Entonces, eso es lo que nos dan los ₡ 63,000,000.00 (sesenta y tres millones de colones) y la empresa solicita entonces un plazo adicional de 60 días naturales para ejecutar todas estas obras, estas irían ahí sobre el derecho de vía al costado de la calzada.

Este es el detalle, hay tuberías de 90 centímetros del concreto reforzado y unos cuatro pozos, con los costos indirectos y demás, suman ₡ 62,659,935.00 (sesenta y dos millones seiscientos cincuenta y nueve mil novecientos treinta y cinco colones) a esto hay que

1 incluirle la fiscalización de obras, por eso nos da el total de los ¢ 63,190,978.46 (sesenta y
2 tres millones ciento noventa mil novecientos setenta y ocho con cuarenta y seis).

3 Las recomendaciones serían, primero, acoger la orden de cambio de la estructura de
4 pavimento en la calle intermedia del Proyecto El Silencio, para un pavimento de adoquines
5 a una carpeta asfáltica.

6 La segunda, aceptar la solicitud de financiamiento adicional por el cambio de las
7 dimensiones del sistema de las aguas pluviales del Proyecto, por un monto de ¢
8 48,184,961.96 (cuarenta y ocho millones ciento ochenta y cuatro mil novecientos sesenta y
9 uno con noventa y seis) para sufragar los costos reales del cambio del sistema de aguas
10 pluviales del Proyecto.

11 Y aceptar la solicitud de financiamiento adicional por cambio de obras externas en el
12 desfogue pluvial por un monto de ¢ 63,190,978.00 (sesenta y tres millones ciento noventa
13 mil novecientos setenta y ocho colones), para esto se recomienda ampliar el plazo del
14 Proyecto por 60 días naturales, para la ejecución de esas obras externas para la
15 construcción de la tubería del desfogue pluvial a partir de la firma de las [inintendible].

16 **Director Presidente:** Nada más una pregunta, ¿Y la Muni puede hacer eso?

17 **Director Carazo Campos:** Sí, claro. La Muni es autónoma, o sea, si yo como ingeniero de
18 la Municipalidad, o sea, aprobaron un desfogue y después veo que tal vez el río no tiene el
19 cauce o no tiene digamos, o hay [inintendible] yo puedo decir no porque eso me va a
20 provocar a mí un problema futuro o me inunda, [inintendible] un proyecto ahí y el desfogue
21 lo tiene a un lado, lo estamos cambiando a otro, porque en ese lado donde estaba, hay
22 muchas casas que están casi sobre la orilla del río, entonces se cambió el desfogue y va
23 para otro lado, al final es conveniencia de lo que la Muni ya conoce. Ellos saben dónde
24 pueden desfoguear y dónde no, pero bueno, en su momento uno diría, debió haberlo dicho
25 en su momento, sí, pero ahí, eso nos pasa con el AYA y nos pasa con todos,
26 lastimosamente.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, una pregunta, es que vi que piden que pongamos lozas
28 encima de la cuneta para que sea una acera y toda la historia, ¿En cuál era eso, en la parte
29 externa o en la parte interna?

30 **Sra. Salas Rodríguez:** No, es en la interna, digamos, se sustituyeron el cordón de caño,
31 las aceras, los pozos, los tragantes y todo eso, por esta gran cuneta, por decirlo de alguna
32 manera y la loza superior es la acera.

Entonces, en el Proyecto nosotros vemos la calzada, la carpeta asfáltica donde llega y escurre aquí, prácticamente, por todo el perímetro, es por todo el perímetro en donde ya el agua canaliza ese cunetón con loza.

Directora Ulibarri Pernús: Que esa es otra solicitud de la Municipalidad. Yo creo que a esa Municipalidad se le fue la mano.

Director Carazo Campos: Es que el tema, por ejemplo, en lugares donde llueve mucho, como ahí que es en Guatuso o el Guápiles, ahora se está utilizando mucho este tipo de cuneta cuadrada por el tema del agua, nosotros estamos haciendo una en Guápiles en el Boulevard grande y se va a utilizar un tipo de cuneta cuadrada para llevar mayor caudal de agua y no hacerla tan profunda, porque el [inintendible] es tan alto, entonces eso hace que los ríos se devuelvan, entonces más bien a este no le veo que tenga espacio, hay unas de concreto que tienen rejilla ahora, lo que hace es que sirve como acera pero también lo que hace es que el agua que está en la acera, en la calle se infiltre de una vez, eso se está usando mucho ahora, creo que el sistema de alcantarillado circular, está cambiando mucho por el tema de alcantarillas de cuadro ahora y es un tema que se utiliza muchísimo.

Yo lo que quería preguntar es, Mari, 2 cosas, hay una nota, me imagino que tiene el respaldo de la Muni, para traer esto, lo otro eso se presentó en octubre, llevamos noviembre, diciembre, enero, febrero, marzo, o sea, son 5 meses, imagínense están pidiendo 60 días desde octubre, a hoy ya los 60 días, yo no sé por dónde andan, pero sí me parece, don Dagoberto y don Walter que estas solicitudes tienen que tener una atención inmediata, me parece que no puede ser que esperemos 5 meses para traer una solicitud como esta, donde ya ahora vienen las lluvias, viene el invierno, viene todo esto y va a ser un problema.

Entonces, me parece que sí es importante reiterar este tema, que ya lo hemos vivido.

Y otra es nada más, metiéndome en temas que yo creo que ustedes ya vieron, pero, cuando uno ve más bien un monto como ese de la alcantarilla reforzada en ¢ 175,000.00 (ciento setenta y cinco mil), yo diría que me parece bajo, porque una alcantarilla reforzada hoy de 90 centímetros, es cara, pero bueno, ya cobró, pero sí me parece que el monto está bien, pero sí es importante que ojalá salgamos con eso podamos salir porque como es sobre calle y todo, que sean alcantarillas reforzadas como lo dice la norma para que lo tenga claro el fiscal, porque a veces nos dicen alcantarilla reforzada y traen alcantarilla y la compran en algún almacén, esas solo algunas empresas las venden, entonces sí es importante tener eso claro. Eso era de mi parte, lo que, si me parece la atención es que las 3 notas vienen

1 desde tiempo muy atrás, entonces sí es importante atacar eso con más rapidez. Muchas
2 gracias.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, porque te tiene mucho tiempo de estar presentada.
4 Recuerdo que nosotros hemos dicho, no sé si fue en esta Junta o en la anterior, creo que
5 en esta Junta donde se puso más fuerte al principio, la importancia de que se tramiten con
6 rapidez todas las que son estás solicitudes, porque resulta que cuando nos llegan ya están
7 vencidos los plazos, entonces yo no logro entender que si la entidad pide con 1 mes o 2
8 meses, o no sé qué dijimos a la entidad, pero nosotros tenemos que decirle a la Entidad
9 tenemos que decirle, creo que con 2 meses de tiempo, mandara a la solicitud, para que
10 llegue aquí y nosotros la veamos rápidamente y venga a Junta, pero dan ganas a veces de
11 rechazarlas, de verdad, porque siempre vienen tarde y entonces, de verdad, le pido a la
12 Administración, igual que don Marcos, que las veamos más rápidamente, todas las que son
13 ampliaciones con trámite especial don Walter, don José Carlos y Mariella, obviamente, este
14 tema, para que las tramiten más rápido y no tengamos que entrar en estos problemas.
15 Gracias.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nada más para reiterar Mariella, José Carlos y don Walter, la
17 importancia de tema de los plazos, estamos claros, financiamientos adicionales, órdenes
18 de cambio, reajuste de precios y cualquier cosa que impacte.

19 Y lo segundo, es que sí enfrentamos una dificultad y hay una explicación razonable y nos
20 extendemos, agreguemos lo que se ha pedido en otras ocasiones, por favor, la cronología,
21 porque no sabemos, verdad, porque si pasó algo hay que decirlo, si nos atrasó la Muni hay
22 que decirlo, si nos atrasó algo hay que decirlo.

23 Entonces es mejor agregar la cronología y no nos quedan en este tipo de vacíos. Partiendo
24 de que lo queremos todos es que salga más rápido todo, les pido por favor que agreguemos
25 eso en adelante, como lo hemos hecho en otras ocasiones y así estamos todos en la misma
26 línea.

27 **Director Carazo Campos:** Importante don Dagoberto, tal vez es como los números de
28 oficio de la Municipalidad, y tal vez don David que los incluyan, que los podamos tener ahí
29 como respaldo en el acuerdo, por favor. Que nos lo adjunten y que queden de respaldo en
30 el acuerdo de que fueron solicitudes municipales para estos temas por favor.

31 **Director Presidente:** Entonces, someto a votación, ¿Don Guillermo?

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

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

1 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.

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

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

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

5 **Director Presidente:** Continuamos con el financiamiento adicional para el Proyecto Aurora
6 de Luz.

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

9 *****

10
11 **14° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Aurora de Luz**

12
13 [Se incorpora a la sesión, de forma virtual, el señor Sebastián Barahona Martínez,
14 funcionario del Departamento Técnico]

15 **Sra. Salas Rodríguez:** Esta es la solicitud de financiamiento adicional y ampliación de plazo
16 del Proyecto Aurora de Luz. Está en Belén, Carrillo, Guanacaste, Constructora Davivienda
17 Sociedad Anónima, son 142 soluciones habitacionales tramitadas por la Fundación Costa
18 Rica - Canadá, 98.02% el avance constructivo, un financiamiento total ₡ 4,130,000,000.00
19 (cuatro mil ciento treinta millones de colones) y vencimiento del contrato a septiembre del
20 2025.

21 Eso es como un resumen de lo que acabo de decir.

22 Esto es como parte de los antecedentes con respecto a la gestión de agua potable que más
23 o menos expliqué en lunes anterior, voy a ir un poco más rápido, aquí también les muestro
24 pantallazos un poco de los diferentes documentos.

25 La entidad autorizada solicita el financiamiento adicional para el Proyecto para perforar un
26 nuevo pozo de abastecimiento de agua potable y el servicio de seguridad del Proyecto.

27 El pozo original del Proyecto que está identificado como BE-559 mostró un rendimiento
28 insuficientemente según los estudios realizados y el caudal requerido por la Asada, el
29 caudal alcanzado finalmente después de los ajustes que se realizaron es de 1.2 litros por
30 segundo y el requerido es de 1.7 litros.

31 Se plantea una nueva perforación a 3 metros del existente con mejores condiciones de
32 extracción con el cual se alcanzaría el caudal requerido. La solicitud considera pruebas de
33 aforo, análisis de agua, entre otras labores.

1 Esto es parte un poco de los antecedentes, como les mencionaba la semana pasada en el
2 oficio UEN-GAR-2018-03096 el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados
3 aprueba de estudio técnico de la Asada de Palestina, que en aquel momento el Proyecto
4 se denominaba La Joya de Belén, posteriormente se tramita con el nombre de Aurora de
5 Luz, donde indicó como resultado de los cálculos de balance hídrico presentados por
6 Hidroservicios de Guanacaste S.A, el caudal total de producción del pozo es suficiente para
7 cubrir la demanda de la Asada en tiempo presente.

8 Adicionalmente del pozo de la ASADA, se puede abastecer la demanda solicitada por el
9 Proyecto La Joya de Belén.

10 ¿Qué entendemos nosotros aquí?, no hay que perforar ningún pozo, el pozo que tiene la
11 Asada de Palestina en este momento le sirve para el pueblo y para el Proyecto.

12 Después dice como punto B, para los próximos 20 años considerando el crecimiento
13 vegetativo en la Comunidad de Palestina, el pozo con el que cuenta la Asada difícilmente
14 podría abastecer los servicios futuros.

15 Entonces es a partir de este informe, este es el documento como pueden ver ahí y es aquí
16 de donde extraigo lo que les acabo de leer. Ellos proponen una perforación entonces de un
17 nuevo pozo, se propone la instalación de 3 tanques de polietileno y hace una
18 recomendación sobre los hidrantes.

19 Este documento lo emite la UEN. Y ahí después define una serie de obras que están
20 enumeradas de la 1 a la 13, que es las que después la Asada agarra y prácticamente copia
21 y pega en el documento de constancia.

22 Prácticamente un año después, el 6 de agosto de 2019 es cuando la Asada de Palestina
23 emite la Constancia de Capacidad Hídrica 01-2019-08-06 en donde se dice que el Proyecto
24 cuenta con Capacidad Hídrica y que se requieren una sobre serie de obras, entre esas
25 hablamos de la perforación del pozo, de la construcción de los tanques y todo lo que ya les
26 he mencionado anteriormente. Este es el documento de la Asada.

27 Y aquí en la siguiente hoja donde se enumeran del 1 a la 13 las mismas actividades estaban
28 definidas en el documento de la UEN.

29 Posteriormente, el 31 de marzo de 2020 se firma el compromiso para la construcción de las
30 obras primarias a partir de la Constancia de Capacidad Hídrica y este compromiso es
31 firmado entre el AYA, la Asada y el desarrollador y es en ese compromiso donde se dice,
32 leo textual: *“que a favor del Proyecto inmobiliario denominado con Conjundeto Residencial*
33 *Aurora de Luz, en adelante Aurora de Luz, Asociación Administradora del Acueducto y*
34 *Alcantarillado Sanitario de Palestina Belén, Carrillo Guanacaste, emitió la Constancia de*

1 *Capacidad Hídrica 01-2019-08-06, de fecha 06 de agosto de 2019, la cual encuentra*
2 *fundamento en el oficio UEN-GAR-2018-03096 emitido el 13 de agosto del 2018 por el Área*
3 *de Ingeniería de la Oficina Regional de Acueductos Comunes de la Región Chorotega, en*
4 *la cual se le asigna un caudal de 1.7 l/s, con el fin de abastecer el Proyecto Inmobiliario*
5 *Aurora de Luz, el cual se pretende desarrollar en la finca registrada con matrícula de Folio*
6 *Real 5-223651-000, Plano catastrado N° G-1994571-2017, en la que se construirá el*
7 *Proyecto, ubicado en el distrito Belén, del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste”.*

8 Este es el compromiso que firma, bueno un extracto en realidad del compromiso y donde
9 nuevamente se indica lo del aforo, por aquí lo pueden ver en el centro un caudal de 1.7 y
10 donde en otro momento también se detallas todas estas actividades del 1 al 13 que estaban
11 en el oficio en la UEN, en el de la capacidad hídrica y ahora aquí nuevamente y que son las
12 obras que finalmente son aprobadas para el Proyecto que están dentro del presupuesto
13 destinado.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, devolvete un minutito, al final dice que..., hasta ese
15 momento, hasta que se haga todas esas obras podrán dar el permiso entonces de la
16 disponibilidad de agua del Proyecto.

17 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, eso es lo que nos tiene en este momento atados.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, danto 1.7.

19 **Sra. Salas Rodríguez:** Exacto, porque ahorita nos está dando 1.2.

20 Con este respaldo de este convenio como les expliqué yo la sesión anterior también les
21 dije, hay una modificación en el reglamento de prestación de servicios del AYA que dice
22 que se firma este convenio para que se mantengan las condiciones de la capacidad hídrica
23 y eso entonces nos ayuda a que mañana o un año o en dos años, siempre cuando el
24 Proyecto esté en ejecución y se encuentre en desarrollo, la Asada no venga y nos diga, “ah
25 no, es que ya ahora quiero otra cosa”, como sí nos sucedió con otros Proyectos. La idea de
26 este convenio es mantener vigente la nota de capacidad hídrica original, entonces eso hace
27 que en este Proyecto la nota de capacidad hídrica que se aprobó en el año 2021 pudiera
28 ser prologada con las mismas condiciones durante el año 2022 y 2023.

29 En el mes de julio de 2024 se lleva a cabo la entrega parcial de un conjunto de viviendas
30 por parte de Presidencia, que fue también parte de lo que don Dagoberto amplió la semana
31 pasada, en agosto de 2024 durante la conclusión del Proyecto se realizaron las pruebas de
32 bombeo necesarias para recibir y que la Asada definiera cuanto era el caudal de este
33 famoso pozo. Aquí nos dio un caudal de 1.0 litros por segundo, la prueba fue realizada con
34 72 horas de duración y este es el reporte de esa prueba.

1 Producto de estos datos, se indica por parte del AYA que no es posible recibir las obras del
2 Proyecto al considerar que el pozo no genera la cantidad prevista y se emite una minuta
3 que dice lo siguiente: *“el Proyecto Aurora de Luz aún no puede ser recibido por el Instituto*
4 *Costarricense de Acueductos y Alcantarillados debido a que la prueba de bombeo*
5 *actualizada no aporta el caudal requerido para el Proyecto, según las estimaciones*
6 *señaladas en el estudio técnico aprobado. Según la última prueba de bombeo el caudal*
7 *registrado de 1 litro por segundo quedando faltante un 0.8 litros por segundo para abastecer*
8 *la totalidad del Proyecto”*.

9 Aquí ya vemos una inconsistencia, porque en el documento hablamos de 1.7 y aquí dicen
10 que la diferencia ya es de 0.8. A partir de todo esto entonces la empresa y también como
11 don Dagoberto lo mencionó con la sesión anterior, se hace una propuesta al AYA y esta
12 propuesta va en diferentes términos, la primera es que permita la conexión al sistema
13 existente de la Asada, sabiendo que había un documento allá en el 2008 que lo decía que
14 había capacidad.

15 Ellos hacen además un balance hídrico y una proyección de ese pozo y entonces vienen y
16 nos dicen: *“a la fecha con los servicios que cuenta la ASADA en el año 2024 estaríamos*
17 *bien, a partir del año 2029 empezaría a disminuir el balance hídrico y sería urgente a buscar*
18 *nuevas fuentes de abastecimiento y a partir del año 2034 ya empezaría a haber*
19 *desabastecimiento y razonamiento del servicio”*, entonces esto nos quiere decir que de aquí
20 al año 2029, habilitando el Proyecto, la ASADA no debería tener problemas y nos daría
21 chance a nosotros de perforar el otro pozo que sabemos que está compromiso.

22 **Director Presidente:** Y no ya como quieren.

23 **Sra. Salas Rodríguez:** La otra propuesta fue que entonces permitiera el abastecimiento
24 parcial, no de la 149 viviendas, sino de solo 77, el Proyecto Aurora de Luz está partido como
25 en 2, porque lo cruza una quebradita, un río pequeño, entonces se dice, permítanos ocupar
26 uno de los sectores, estas 77 viviendas con el pozo del Proyecto que sí no da ese caudal
27 del litro por segundo y la otra parte del Proyecto, permítanos conectarla al pozo de la
28 ASADA que por sí, ya veíamos que hasta el 2029, si conectamos el 100% del Proyecto nos
29 daba, conectando solo la mitad tendrían todavía más tiempo.

30 La tercera propuesta fue un abastecimiento parcial para la primera etapa de las 77 viviendas
31 que permitiera que esas 27 familias que estaban con comodato firmado, además de otras
32 50 unidades habitacionales, pudiéramos entonces gestionar, ya no la totalidad del Proyecto
33 como en el punto 2, una con un pozo y otro con otra, sino que nada más nos fuéramos
34 como una etapa.

Y la última, fue la realización de un nuevo estudio técnico integral del acueducto, que eso es a lo que vamos, se propone la realización de un nuevo estudio con el objetivo de analizar la situación actual del acueducto evaluando su capacidad operativa, posibles limitaciones y proponiendo mejoras necesarias, además que permitiría definir los requerimientos que garanticen el abastecimiento del caudal adicional necesario para el crecimiento vegetativo de la Asada.

Todas estas opciones fueron rechazadas por el AYA, según también lo mencionó don Dagoberto y ellos insisten y dicen, no perfórennos el pozo el pozo y necesitamos el caudal del 1.7.

A partir de esto se realizan nuevas pruebas y se hace un nuevo estudio el 31 de enero para determinar que la bomba instalada puede ser mejorada y que sí se mejora la bomba, el rendimiento del pozo puede mejorar y que además profundicen un poquito más, entonces la empresa lo hace y hace un nuevo estudio, este estudio con 12 horas en donde se da ya un caudal del 1.2, mejora de 1 a 1.2, pero todavía sigue siendo insuficiente para cumplir la demanda que está exigiendo la Asada del 1.7.

Como parte del estudio del profesional a cargo, el ingeniero don Freddy Zúñiga procedió a marcar líneas de corriente de agua subterránea estancando en 4 metros de separación del pozo actual, entonces él dice que ahí podría perforarse un nuevo pozo como una profundidad de 85 metros para llegar al caudal requerido.

Por otro lado, tenemos el tema de la seguridad, se contempló originalmente un plazo de 10 meses para el periodo de entrega y formalización considerando un guarda cubriendo los 3 tiempos diarios para ambos sectores del Proyecto, dada la magnitud del Proyecto y las disposiciones de las etapas, se plantea la necesidad ahora de ampliar la vigilancia en 2 guardas, para un total de 6 tiempos diarios en un plazo total de 12 meses.

Adicionalmente, en los 4 meses restantes del plazo original se incluye un refuerzo para redoblar la seguridad del Proyecto hasta su entrega final, el monto solicitado para esta seguridad sería liquidable y será aprobado por la fiscalización del Departamento Técnico, contra la debida documentación y los comprobantes que se presenten.

La solicitud de financiamiento adicional por la habilitación del nuevo pozo de abastecimiento de agua potable y por la seguridad de la siguiente: ₡ 25,000,000.00 (veinticinco millones de colones) aproximadamente para habilitar el nuevo pozo, trabajos de revisión y adecuación previstos por ₡ 2,300,000.00 (dos millones trescientos), costos indirectos, IVA y fiscalización suman un total de ₡ 36,886,679.58 (treinta y seis millones ochocientos ochenta y seis mil seiscientos setenta y nueve colones con cincuenta y ocho céntimos) y el detalle de la

seguridad adicional por 12 meses y el refuerzo de seguridad por 4 meses más el IVA y la fiscalización correspondiente son ¢ 51,274,225.69 (cincuenta y un millones doscientos setenta y cuatro mil doscientos veinticinco con sesenta y nueve céntimos), un financiamiento total de ¢ 88,160,905.28 (ochenta y ocho millones ciento sesenta mil novecientos cinco con 28 céntimos).

Directora Ulibarri Pernús: Perdoná, ¿cuánto suma lo de seguridad?, es que no sé qué es lo que hay de malo ahí. Los treinta y seis millones y la seguridad treinta y ocho millones, o sea, lo de la derecha suma cincuenta y un millones, solamente eso sería seguridad.

Sra. Salas Rodríguez: Sí señora.

Director Carazo Campos: ¿Eso es liquidable?

Sra. Salas Rodríguez: Sí.

Directora Ulibarri Pernús: Ochenta y ocho millones porque no nos quiere aceptar en ese momento el AYA, esto que no puede ser.

Sra. Masís Calderón: No sé qué tanto es, sí lo tenemos que aprobar ya, porque no sé en cuando estará conformará la Junta ahora, porque don Walter y yo, tuvimos un acercamiento en el día miércoles con uno de los Asesores Jurídicos de la AYA, él estuvo viendo el análisis de nosotros, lo que pasa es que tuvimos muy corto tiempo, o sea, del jueves para acá, y de hecho él estuvo haciendo un análisis bastante profundo con nosotros en cuanto a la normativa, incluso él nos decía, porque él es de Gerencia del AYA, entonces él nos decía que estaba valorando algunas otras posibilidades porque incluso nos decía, vean la gente de las ASADAS es diferente a nosotros de reglamento y además, no todo lo conocen y a veces confunden la normativa, entonces ahorita yo le estaba preguntando que sí ya lo había logrado ver, porque él también me dijo, yo te puedo ayudar para verlo por otro lado porque yo asesoro a la gente de las ASADAS, porque es un monto considerable, porque incluso empezó a revisar, ¿verdad don Dago?, y nos decía que podría valorarse el tema de que nos aprobaran parcialmente, lo que estaba aprobado, ¿por qué no les reciben las viviendas? Y, ¿por qué tenemos que proyectarnos a pensar en las casas para el futuro?, y además si el pozo le está dando, incluso hicimos la conversión de la donación para las viviendas y el consumo de las familias que estaban ahí.

Director Presidente: Pero doña Ericka, don Walter comentó que la gente de la Asesoría Legal se sentó en que no.

Sr. Muñoz Caravaca: Viera diferencia entre este Asesor Legal del AYA versus la Asesora Legal que tienen en Presidencia, la de Presidencia prácticamente se dedica a decir como no se pueden hacer las cosas.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿La de Presidencia del AYA?

2 **Sr. Muñoz Caravaca:** Del AYA, en cambio es el un Asesor Legal pero como regional, del
3 AYA también, pero es totalmente muy razonable, él vio las necesidades, incluso está
4 tratando buscar las opciones.

5 **Sra. Masís Calderón:** Más bien, él es que hace la normativa de los reglamentos y él me
6 dijo, yo más bien asesoro a las ASADAS, más bien nos dio muchas opciones y él decía no
7 revisaron esto, no revisaron esto otro.

8 **Director Presidente:** Podemos aprobar esto y seguir con el trámite con ellos.

9 **Director Carazo Campos:** Sí y más que hay casos de gente que vive ahí, eso urge.

10 **Sra. Masís Calderón:** Porque si está aprobado y después echar para atrás, ya es un acto
11 administrativo que no podríamos revocar, eso por ese lado. Y lo que también me gustaría
12 verificar nada más para saber, el tema de la seguridad, Mariella nada más para saber,
13 ¿Cómo es el desglose?, porque también es un monto considerable, no sé cuánto estamos
14 pagando de seguridad.

15 **Sra. Salas Rodríguez:** Son 16 meses.

16 **Sra. Masís Calderón:** Sí, pero cuando se paga por seguridad, por persona o por oficial.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Son como quinientos mil por cada casa por lo menos.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Quinientos por casa, aproximadamente.

19 **Director Carazo Campos:** Es que son 2 turnos, de día y de noche. Don Dagoberto, yo no
20 sé, usted me dice, pero yo creo que el tema ahí es que hay casas que entregaron con el
21 Presidente y eso es un tema, entonces si nos podemos esperar a que el AYA resuelva, esto
22 se nos va a ir no se adónde, entonces yo creía que hay que aprobar esto y sí logran
23 solucionarlo, nos ahorramos eso.

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

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo creo que no dejemos, ni quitemos el pie del acelerador con esas
26 gestiones doña Ericka, pero vean ya tenemos suficientes experiencias y ninguna buena.

27 **Director Presidente:** Y se le agradece a ese Asesor Legal.

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Exacto, hay que seguir adelante, pero no paremos con esto porque al
29 final de cuentas por escrito al más alto rango de la Administración de la AYA, ya nos dijeron
30 que no.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿El Presidente Ejecutivo les dijo que no?

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, lo analizó la Presidencia Ejecutiva, conformaron una Comisión para
33 analizarla, designó los funcionarios y nos dijeron que no, entonces yo creo que tenemos
34 que avanzar, sí el camino se resuelve, este no sería un acto administrativo que sea difícil

de echar para atrás, porque creo que cualquiera querría ahorrarse hacer todo ese trabajo y lo que implica, yo creo que lo podríamos pararlo en el momento que sea necesario, con la aclaración de que si algún trabajo se ha hecho, habrá que pagarlo, no obstante, me parece a mí que este es un tema de responsabilidad del ente competente que nos brinda el servicio y lo dije la vez pasada, no es bien visto y creo que no le corresponde a este sistema estar haciendo una inversión para garantizarnos el servicio en los próximos 20 años, ¿porque el sistema?, cuando técnicamente dijo que teníamos capacidad, pero bueno, así funciona, al final de cuentas yo creo que somos un mismo aparato estatal y es que si no lo hacemos así, simplemente y sencillamente no habría Proyecto.

Director Presidente: No se podría entregar y concluir.

Sr. Hidalgo Cortés: Lo hubiéramos terminado, me parece a mí que hay que seguir con las dos gestiones en paralelo, porque esto mentiras que va a arrancar mañana, hay que hacer todo un trámite, permisos, contratos, hay que ver si se requiere un permiso nuevo para el pozo que hay que perforar o podremos hacer un traslado de los permisos del pozo que ya perforamos y eso va a durar Ericka unos días.

Entonces yo creo que lo que tenemos que decirle a esta persona que está intentando hacer un trabajo bien es "*cuanto antes mejor*", por supuesto, sin brincarnos esto, pero lo cierto es que ocupamos darle seguridad jurídica a las partes para que continúen en lo que tienen que avanzar.

Sra. Masís Calderón: Perdón don Dagoberto, incluso podríamos indicarlo en el acuerdo que se está aprobando y que en caso de que haya alguna gestión que pudiera facilitarnos suspenderlo, incluso para que la misma empresa desarrollara o la Entidad, que, si tuviera que suspenderse, se suspenda en pro.

Director Presidente: Ahorita le recordamos al señor secretario que tome nota.

Directora Ulibarri Pernús: Unas preguntas, ¿Aquí tenemos todas las casas construidas ya?, ¿Está todo listo?, ¿Los locales están segregados?

Sr. Hidalgo Cortés: Están listas todas, no porque no han recibido.

Directora Ulibarri Pernús: No porque no los ha recibido el AYA nada más, okey.

Sra. Salas Rodríguez: Ese es el tema del agua ahorita les voy a explicar cómo van otros procesos, porque la Muni todavía no.

Directora Ulibarri Pernús: Porque a preguntarte si la Municipalidad no quiere recibir ni calles, ni aceras, ni cordón de caño, porque no tiene nada que ver con el agua.

Sra. Salas Rodríguez: No porque no tienen agua y dicen que no hay seguridad de que les habiliten, entonces no.

Directora Ulibarri Pernús: Si no, sinceramente yo digo que estos funcionarios no piensan en las personas y las familias pobres, yo sinceramente me erizo de oír estas cosas y la misma Municipalidad que debería estar luchando para que esto se diera.

¿El pozo está hecho, pero no está terminado?, ¿El pozo que hicimos nada más se perforó o ya está todo listo?

Sra. Salas Rodríguez: Ya está todo listo.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Para nada más ponerle la bomba y que funcione?

Sra. Salas Rodríguez: No, ya funciona la bomba, ya está.

Directora Ulibarri Pernús: O sea, terminamos y lo medimos después, porque normalmente se perfora se mide de una vez para ver si hay caudal.

En ese caso, sí todas las casas están listas para que la gente se pase, digamos que el AYA acepte esto, por decir algo, de pronto diga está bien, ¿Cuánto tiempo requerimos para que las familias se pasen?, porque habría que hacer recepción de obras, planos catastros, o sea, todo lo que es el proceso de planos catastrados y todo.

¿Cuánto tiempo se lleva todo eso?

Sra. Salas Rodríguez: Ya le digo, tengo una dispositiva más adelante donde le doy esa respuesta.

Directora Ulibarri Pernús: O sea, aquí no queda más cuento que dar un comodato, en todo caso.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, y para dar el comodato necesitamos los servicios de agua y electricidad al menos, el resto de cosas podríamos llevarlas ahí ya con la gente viviendo.

Directora Ulibarri Pernús: Sí el comodato no claro, pero las obras están terminadas. Okey, porque sinceramente les voy a decir, si la comunidad no presiona no pasa nada.

Director Presidente: Ya presionaron doña Eloísa, la semana pasada.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Las familias?, ¿Y fueron a Casa Presidencial?, ¿Y el Presidente de la República le dijo que no?

Sr. Hidalgo Cortés: No, el Presidente delega en su equipo.

Directora Ulibarri Pernús: Él delega, pero perdón este Presidente toma muchas decisiones directamente, ¿no toma ninguna?

Sr. Hidalgo Cortés: Ya giró instrucciones a las instituciones.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Y no quieren hacerle caso?

Director Presidente: No, doña Eloísa no es un tema de hacerle caso.

Directora Ulibarri Pernús: Gira, ¿Y no le hacen caso a este Presidente?

Director Presidente: No, porque se basan en el criterio legal del AYA.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, pero te voy a decir una cosa, una cosa es que no esté construido y que haya que construirlo porque es para el futuro, porque si nosotros tomamos un acuerdo de que nos comprometemos a financiar el pozo y toda esa historia, eso es un buen elemento para decirle, okey nosotros vamos a financiar eso y lo vamos a hacer, pero mientras tanto avancemos.

Director Presidente: Pregúntele a don Walter y a don Dagoberto. Nada ha pasado.

Directora Ulibarri Pernús: O sea, ni siquiera habiendo una seguridad de que va a haber un financiamiento para el pozo, que por cierto va a quedar un pozo listo con un 1.2 litros por segundo, que a futuro ese pozo va a servir, en teoría también, y le vamos a dar otro pozo, ni siquiera con ese compromiso institucional del Banco, ¿Están aceptando?

Sr. Hidalgo Cortés: Hicimos gestiones doña Eloísa, hicimos reuniones, se designó una Comisión, Presidencia ya intervino, designó un representante directo a la Presidencia de la República para que nos acompañara y no fue factible.

Enviamos una propuesta con 4 alternativas, lo mismo que nos explicó Mariella y nos respondieron formalmente por escrito, “No”.

¿Qué hicimos?, programamos una reunión que va a ser el miércoles de esta semana para ir a ver si aceptan algo similar y así lo hablamos justamente, pero vean lo que vimos ahorita con la Municipalidad de Guatuso.

Directora Ulibarri Pernús: No, hacen lo que les da la gana.

Sr. Hidalgo Cortés: La presión la tenemos nosotros, tenemos la presión de los comodatos, tenemos a las familias que efectivamente ya vinieron hasta Presidencia, el Presidente delegó como corresponde en sus jerarcas el tema, ya fueron atendidos, se atendió a las familias, una representación que creo que había por lo menos 20 señoras.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Solamente?

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, 20 representantes y se hicieron todas las gestiones, el problema es que bueno, otra vez, los equipos técnicos se sientan, como decimos, y no los mueve nadie de ahí.

Directora Ulibarri Pernús: Es que no son solo técnicos, estás hablando de los altos niveles institucionales, que ya no son los técnicos, son los políticos.

Director Presidente: Doña Eloísa, si hay un criterio legal y yo quiero como presidente moverlo...

Sr. Hidalgo Cortés: No lo puede mover.

Director Presidente: Así es la presidencia ejecutiva.

Sr. Muñoz Caravaca: Ese día se hizo reunión con la Gerente General del AYA.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** La Gerente no, pero el Presidente Ejecutivo también.

2 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, la delegó a ella para que viniera a resolver esto y ella lo hizo fue
3 hacer una llamada a la Asesora Legal de Presidencia y no hubo manera.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, entonces la verdad es que ella no hizo nada. Ella delegó en
5 una persona incorrecta, que no tiene capacidad de toma de decisiones.

6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Por eso es que hemos estado sesionando con este otro asesor legal,
7 que este por lo menos tiene una visión un poquito distinta.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Pero qué autoridad tiene él?

9 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos a ver, esa es la parte que estamos trabajando a ver que
10 logramos con él.

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vamos a ver el miércoles que hay reunión con Presidencia Ejecutiva.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, última pregunta, ¿ya formalmente se propuso de parte
13 del Banco, ya formal, por escrito y todo, que podemos hacer el pozo, todo esto ya está
14 escrito formalmente y ha sido rechazado o es nada más de hablada?

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Por escrito, vamos a hacer el pozo, reciben y entreguen a las
17 familias, todo, ¿segurísimo?

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Por criterios de convergencia. Sí.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey.

20 **Director Presidente:** Bueno, someto votación.

21 **Sra. Salas Rodríguez:** Todavía falta. Ese el tema del agua y seguridad. Ahora vienen otras
22 solicitudes que tienen, son partidas un poco más pequeñas. La primera es un saldo al
23 descubierto que quedó de la partida de imprevistos, otra es un financiamiento adicional por
24 costos indirectos, como ingeniero residente, maestro de obras, personal del sitio, gastos
25 administrativos.

26 La otra es el ajuste también por las visitas de fiscalización, que es específicamente el tema
27 del kilometraje, porque sabemos que los honorarios no se modifican a no ser que haya un
28 cambio en el ajuste del monto en presupuesto.

29 Además, hubo un atraso por parte de COOPEGUANACASTE en la instalación eléctrica del
30 Proyecto. Esto hizo que se ajuste o requiere que se ajuste la fecha de finalización de obra
31 del plazo constructivo al 28 de febrero, originalmente en octubre, pero
32 COOPEGUANACASTE se atrasó, había un tema con unos postes que no se podían
33 entregar, entonces finalmente electrizó el Proyecto hasta después de esta fecha.

Después tenemos también lo de la prueba de aforo para el pozo del Proyecto que no alcanzó el caudal, la segunda prueba que se hizo, entonces, ahí también ellos están pidiendo el financiamiento de esa prueba.

Además, la Municipalidad de Carrillo mediante el oficio MC-ALC-CRR-901-2024 solicita la construcción de un carril de desaceleración sobre la ruta nacional 21, favoreciendo a los beneficiarios para la entrada y salida de la urbanización y reduciendo los riesgos de accidentes vehiculares o con peatones. Eso también lo habíamos mencionado en la sesión de hoy hace 8.

Y adicionalmente, se debe de realizar un estudio para determinar las obras necesarias a realizar y los diseños de estas, con respecto a las recomendaciones de la empresa CONVIA S.A., encargados de confeccionar el primer diseño que consta en el expediente del MOPT, cuya vigencia ya caducó, esto también es sobre lo mismo del carril de desaceleración.

Esto es lo que les decía del ajuste de la fecha de finalización de plazo constructivo al 28 de febrero y originalmente era el 10 de octubre, pero con temas de COOPEGUANACASTE, finalizó el 28 de febrero, esto es nada más ajustar esa fecha de conclusión de obras, para entonces posteriormente tener después de ese 28 de febrero, los 10 meses para la entrega y segregación de las fincas, porque eso lo estamos manteniendo exactamente igual.

Los 3 meses para la evaluación del cierre técnico de la Entidad y después los 2 meses para el cierre nuestro.

La recomendación total de todo este montón de actividades es ₡ 156,559,007.33 (ciento cincuenta y seis millones quinientos cincuenta y nueve mil siete colones con treinta y tres céntimos).

Financiamiento adicional por ₡ 3,218,076.83 (tres millones doscientos dieciocho mil setenta y seis colones con ochenta y tres céntimos) para la solicitud de liquidación de imprevistos que quedaron al descubierto.

Financiamiento adicional por ₡ 54,139,926.22 (cincuenta y cuatro millones ciento treinta y nueve mil novecientos veintiséis colones con veintidós céntimos) para los costos indirectos del Proyecto.

Financiamiento adicional por ₡ 3,639,051.00 (tres millones seiscientos treinta y nueve mil cincuenta y un colones exactos) correspondientes al rubro de kilometraje de fiscalización.

Un financiamiento adicional por ₡ 1.389.900,00 (un millón trescientos ochenta y nueve mil novecientos colones exactos) para la elaboración del estudio hidrogeológico para el pozo que acabamos de ver y para ver también, sí al final al pozo que tenía la ASADA se le hace una nueva revaloración para saber si el acueducto actual tiene capacidad para el Proyecto.

Y el financiamiento adicional por ₡ 6,011,148.00 (seis millones once mil ciento cuarenta y ocho colones exactos) para la consultoría del carril de desaceleración.

₡ 36,886,679.59 (treinta y seis millones ochocientos ochenta y seis mil seiscientos setenta y nueve colones con cincuenta y nueve céntimos) para la elaboración del nuevo pozo de abastecimiento de agua potable.

Y ₡ 51,274,225.69 (cincuenta y un millones doscientos setenta y cuatro mil doscientos veinticinco colones con sesenta y nueve céntimos) para la extensión del servicio de seguridad privada en los sectores del Proyecto.

Ahora sí don Marlon esas son las recomendaciones.

Directora Ulibarri Pernús: Y, ¿cuánto es el total?

Sra. Salas Rodríguez: El monto total es ciento cincuenta y seis y medio.

Director Presidente: ¿Don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Bueno, yo sí, estoy anuente a financiar el tema relativo a lograr los compromisos que se adoptaron bajo el convenio interno, con respecto a la disponibilidad hídrica en la búsqueda de no parar que las familias puedan efectivamente estar en sus viviendas y así cumplir el fin público.

No obstante, repito que es la primera vez que yo veo que esta Institución se compromete a lograr volúmenes de agua y peor aún, para satisfacer 20 años de capacidad hídrica.

Yo sí, he aprobado en muchos de los Proyectos, las obras que piden gente competente para poder dar la disponibilidad bajo el hecho de que se quiera fortalecer con el Proyecto, no solo el agua del Proyecto, sino fortalecer el servicio.

Nunca he visto que aquí tengamos que aprobar caudales futuros. Pero bueno, señalaba que para ir al cumplimiento del fin público estoy dispuesto a aprobarlo. No obstante, por lo señalado por la Asesoría Legal, yo más bien señalaría que le hagamos ver al Presidente Ejecutivo del AYA o que le pidamos a la Administración continuar con las negociaciones que tienen en este momento con la Asesoría Legal del AYA y que nosotros solicitemos al Presidente Ejecutivo y le expliquemos que el abastecimiento del agua está absolutamente cubierto por las obras ya realizadas en el Proyecto y que no creemos que este sistema tenga que aprobar esas obras.

Las que por supuesto, no voy a aprobar son las de los rubros que tienen que ver con la ampliación de la ruta 21 para un carril de desaceleración, porque así tuvo que haber sido previsto a la hora de madurarse este Proyecto, en aquella oportunidad que no se señaló. Así que eso yo no lo voy a aprobar.

1 Si al final cabo, la Municipalidad cree que debe desarrollarse esas obras tendrá que ir a
2 buscar con el MOPT, que ese proceso se pueda efectivamente desarrollar para bien, cómo
3 dicen ellos de la seguridad de la zona en materia vehicular.

4 Ya solo con el hecho del pozo, si es que las negociaciones con la Asesoría Legal del AYA,
5 no llegan a buen puerto, o nuestra solicitud al Presidente Ejecutivo de corregir esto, bajo
6 los argumentos que señala la Directora Legal que es tremendamente alto.

7 La verdad, Mariella me vuelve a reiterar que el compromiso de agua se dio antes de la
8 aprobación, pero en la discusión no estuvo ese tema que yo recuerde, porque yo también
9 hubiese externado, por supuesto, no estar a favor de un Proyecto donde que darle una
10 capacidad hídrica a la ASADA por 20 años, no lo hubiera aprobado, pero bueno, ya ha
11 explicado los temas, don Marlon y compañeros aprobaría las obras en las que se han
12 comprometido para llegar al volumen del 1,7 porque estamos en 1,2 y si quisiera agregar
13 que la constructora tendrá que velar porque los estudios que se desarrollen para la
14 construcción de este segundo pozo tengan que suplir su compromiso de 1,8 y de no
15 alcanzarse, tendrá la responsabilidad la constructora de las obras que crea conveniente
16 para alcanzarlo, que sería un tema que propongo que quede contemplado en el acuerdo,
17 ¿no sé si me ha expliqué don Marlon, compañeros?

18 **Director Presidente:** David, tomamos nota. ¿Don Marcos?

19 **Director Carazo Campos:** Tengo una consulta nada más Mariella, ¿Ese carril de
20 desaceleración lo pide la Muni o lo pide el MOPT?

21 **Sra. Salas Rodríguez:** La Municipalidad, el oficio que tenemos es de la Municipalidad

22 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿La carretera es municipal?

23 **Director Carazo Campos:** Lo que pasa es que es ruta nacional y lo que quería preguntar,
24 cuando se hizo el Proyecto tuvo que haber un alineamiento ruta nacional, ¿Verdad lo
25 tenemos?, si en ese alineamiento de ruta nacional, el MOPT no pidió el carril de
26 desaceleración, ese era el momento para que lo pidieran, siempre se pide ahí, por eso se
27 pide el alineamiento del MOPT para un Proyecto en ruta nacional, yo no veo porque la Muni
28 hoy lo pide, ellos no tienen la autonomía sobre una ruta nacional, sí creo que es un tema
29 que podemos discutir, como dice don Guillermo, en su momento tuvieron que haberlo visto,
30 cuando el ingeniero aprobó el Proyecto y si él tiene el alineamiento del MOPT, como tal, y
31 si el MOPT no lo pidió de momento, quiere decir que la ruta no lo necesita, porque esos
32 alineamientos los da un ingeniero experimentado en eso y solo para eso lo tienen, entonces
33 si él no lo pidió, si me gustaría Mariella si podemos adjuntar ese alineamiento del MOPT
34 para tenerlo aquí como respaldo para eso y decirle a la Municipalidad mire aquí en el

1 alineamiento que ustedes aprobaron, este Proyecto del MOPT y en ese momento no se
2 pidió.

3 **Director Presidente:** El problema es que no quiera recibir la obra por eso.

4 **Director Carazo Campos:** A eso es lo que iba, entonces podríamos preguntarle al MOPT,
5 mire señores MOPT, aquí hay un alineamiento de ustedes, la Municipalidad está pidiendo
6 esto, ustedes que indican.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno a la de menos lo pidió el MOPT.

8 **Director Carazo Campos:** Por eso hay que buscar el documento, porque a lo que iba es
9 eso, a lo que dice don Marlon, que si después la Municipalidad nos va a poner un pero para
10 recibir el Proyecto por el carril de desaceleración por seis millones, yo creo que es dinero,
11 pero perderíamos un montón de atraso y tiempo.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Y es una consultoría, ¿viste?, solo la consultoría.

13 **Director Carazo Campos:** Es solo para el diseño, por eso, pero mientras hacemos el
14 diseño de seis millones y llega, de aquí a eso podemos investigar con el MOPT y demás, si
15 fuera el caso, el problema es que, si no lo aprobamos hoy, vamos a perder tiempo que
16 después nos va a hacer falta para la hora de la recepción municipal, porque la Muni va a
17 decir, mire le recibo todo menos esto porque no le he aprobado el Proyecto porque no está
18 el carril de desaceleración.

19 Entonces a mí se me preocupa que no aprobemos eso, entonces seis millones para hacer
20 estudios, yo creo que si bien es cierto es dinero, como dice don Guillermo no se vio en su
21 momento, pero podemos perder más al no aprobarlo, que al aprobarlo, me parece a mí,
22 entonces nada más para que lo tomemos en cuenta compañeros que podemos hacer todas
23 las investigaciones de aquí a que los estudios estén hechos y demás, la aprobación de la
24 Municipalidad con el MOPT y demás, a ver si hay una justificación del Ministerio de Obras
25 Públicas y Transporte para esto, no hay más que hacer, pero si les pediría que lo
26 analicemos. Gracias.

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

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, algunas inquietudes para que me aclares, la solicitud del
29 servicio de seguridad, ¿por cuántos meses es que la estamos haciendo a partir de hoy?,.

30 **Sra. Salas Rodríguez:** 12 más y 4 meses que ya pasaron con el refuerzo que lo dieron.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Después, la otra parte, si querés te devolvés para ver los
32 montos que ellos están pidiendo. Seguridad, o sea, 4 que no hemos pagado y eso, esa
33 parte donde están pidiendo la Entidad autorizada, kilometraje y costos indirectos, ¿Los
34 costos indirectos son para la para la empresa?

- 1 **Sra. Salas Rodríguez:** Para la empresa, sí.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Los 3 millones..., liquidación de imprevistos eso es para la
3 empresa, todo eso, ¿obviamente de lo que ya pasó?, ¿No está contemplando nada para el
4 futuro?, ahí sí se pusieron las pilas para pedir.
- 5 Financiamiento adicional, kilometraje... eso es para la entidad, ¿eso es proyectado o eso
6 también es de lo pasado?
- 7 **Sra. Salas Rodríguez:** De lo pasado.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** El estudio hidrogeológico es para ahora, ¿no fue que fue hecho
9 antes?
- 10 **Sra. Salas Rodríguez:** No, es para ahora.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Verdad que el pozo, leí yo o escuché, que está muy cerca del
12 pozo actual como 4 metros dice, últimamente se pueden interconectar ambos pozos para
13 que funcione juntos y espero que no fuera el mismo acuífero, pero bueno, aunque fuera,
14 los 2 sirven y van a tirar obviamente de 2 metros cúbicos, entonces eso sería lo que
15 deberíamos pensar porque no creo que tengamos problema, en realidad va a haber agua
16 suficiente en teoría, interconectando ambos.
- 17 Y la seguridad no está ni siquiera hablando del futuro, estamos del pasado, imagínate.
- 18 **Sra. Salas Rodríguez:** 4 meses del pasado y un año a futuro, la seguridad sí.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿12 meses para adelante?
- 20 **Sra. Salas Rodríguez:** 12 para adelante para adelante y 4 meses es lo que pasó.
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, pero está el futuro, ya suponiendo que aquí nos va a
22 llevar todo un año esto en resolverlo. Okey de acuerdo.
- 23 Mirá, cuando nosotros aprobamos este Proyecto, yo sí quiero tener acceso a los
24 documentos que recibimos en aquel momento cuando este Proyecto fue aprobado, todos
25 los documentos que mandó la entidad, o sea, el estudio que ustedes hicieron, los
26 documentos que ustedes hicieron, yo quiero revisar ahí, o sea, ver a en qué momento el
27 ustedes mismos recomendaron 1.7, toda esa parte, para ver si nosotros en realidad
28 tomamos algún acuerdo en ese sentido para dar ese caudal, es pura curiosidad y para decir
29 qué fue lo que pasó en aquella época, porque me llama la atención que el desarrollador en
30 su momento firmó un documento de compromiso y nosotros nos aparecemos ahí
31 obviamente, fue él, el que lo firma y se compromete, yo me pregunto, ¿hasta qué punto la
32 desarrolladora tiene responsabilidad en este asunto?, cuando se compromete a un caudal
33 que quiere asegurar y que no hay y ahora el Banco es el que entra a salvar la tanda. ¿qué
34 responsabilidad tiene? y ¿qué responsabilidad le podemos pedir nosotros a la constructora

de este Proyecto?, que ahora es muy fácil pedirnos que paguemos todo, bueno que pague el país toda esa plata. Yo les voy a pedir por favor que me envíen sin falta, los documentos y la discusión del acta David, ¿qué fue lo que hablamos y cómo lo aprobamos?, ¿qué condicionamos?, todo para tener eso para recordar, porque yo soy parte de este acuerdo y quiero recordar qué fue lo que aprobamos y qué documentos vimos y cualquier cosa que me falte, Mariella y David se las preguntó, sobre todo la documentación de la Entidad autorizada me interesa mucho poder leerla y verla. Pero bueno, partamos por el principio de los documentos de ustedes y del acuerdo y la discusión de Junta y después cualquier cosa yo te llamo para que me aclares, ¿de acuerdo?, gracias.

Sra. Salas Rodríguez: Sí señora.

Director Presidente: Ahora sí, someto a votación. ¿Don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Yo voy a aprobar la recomendación de la Administración, exceptuando lo referente al punto B y que se señale en el acuerdo instruir a la Administración para continuar con las negociaciones con la Asesoría Legal del AYA y que nosotros por acuerdo le pidamos al Presidente Ejecutivo una carta de lo que ha señalado la Asesoría Legal, señalándole al Presidente del AYA que solicitamos la revisión de la institución, porque hemos construido las obras para darle el caudal que requiere el Proyecto y que no creemos que el sistema tenga que pagar obras para llevar y el abastecimiento de 20 años.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Firmada por quien la carta?, ¿por el Presidente?, sino por el Presidente y el Gerente, por ambos.

Director Alvarado Herrera: No se si la anterior se mandó. Si no habría que aprovecharla, pero comprendía que era urgente, si no se ha mandado, sería un complemento.

Sr. Hidalgo Cortés: Para eso es la reunión del miércoles.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, que quede por escrito formalmente en nuestra posición.

Director Alvarado Herrera: Yo les daría firmeza a esos puntos y no votaría el punto B, gracias.

Director Carazo Campos: Yo lo apruebo en firme. Creo que como lo dije, esos 6 millones nos darían más agilidad que esperar a que el MOPT conteste o algo así y la verdad es que si la Municipalidad después nos va a trabar el Proyecto por esto, creo que sería jugárnosla, entonces yo apruebo todos, si hay firmeza en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobados en firme.

Director Presidente: Aprobados en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Yo lo voy a aprobar en firme y quiero que quede ahí mismo la solicitud relacionada con la agenda, el acta y toda la documentación que recibimos en su oportunidad cuando se aprobó el Proyecto por favor, gracias.

Director Presidente: Continuemos con Cristal.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema y con el voto negativo del Director Alvarado Herrera en uno de sus alcances, según lo antes indicado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Barahona Martínez]

15° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Cristal

Sra. Salas Rodríguez: Este es el Proyecto Condominio Vertical Cristal en San Nicolás de Cartago, Consultoría Mar Azul Sociedad Anónima es la empresa desarrolladora y la Entidad autorizada Grupo Mutual, 65% de avance constructivo seis seiscientos ochenta y cinco millones el financiamiento total y vencimiento del contrato al 13 de febrero del 2026.

Fue aprobado mediante el acuerdo 1 de la sesión 44 del año 2023, el Proyecto actualmente se encuentra como una base de infraestructura del 56% y en las viviendas que son las torres de los edificios en un 76%, avance global constructivo 64.

El plazo de ejecución de obras son 27 meses en total, 16 meses para ejecución de las obras constructivas, 4 meses para entrega y segregación de las fincas, 4 meses para formalización y 3 meses para cierre el técnico.

Por lo anterior, a partir del 13 de noviembre del 2023 que fue en cuando se dio la orden de inicio.

Grupo Mutual solicita mediante el edificio C-0162-DSSC-2025 la ampliación de plazo por 3 meses para la fase constructiva y demás actividades para el Proyecto Condominio Cristal, se da una ampliación por días de lluvia, la Entidad presentó una solicitud de ampliación de plazo debido a las intensas lluvias que afectaron la región de Cartago y el Proyecto Condominio Cristal durante los meses de octubre y noviembre del año 2024, producto del fenómeno de baja presión, lo que generó múltiples atrasos en la ejecución de diversas actividades claves en la ejecución del Proyecto.

Adicionalmente, hubo un cambio en el acabado del piso, se está cambiando de lujado a piso cerámico, esto por cuanto en los edificios es muy propenso a las vibraciones y estas vibraciones podrían generar mucha más afectación al piso lujado que en uno de cerámica,

entonces se decidió hacer el cambio y aquí lo que nos impactaría nosotros es prácticamente nada más en el plazo.

Son 14 torres las que hay que modificar, adicionalmente a esta modificación en la colocación del piso cerámico que afecta activamente la ruta crítica del Proyecto, se desplazan algunas otras actividades.

Específicamente, por las lluvias se afectaron actividades como el repello exterior, la instalación de la estructura de techo, instalación de cubiertas, hojalatería, precintas, obras de infraestructura en general, descarga de materiales, instalación de ductos metálicos y colocación de formaleta y chorrea en columnas y vigas de algunos de los edificios.

Con respecto a la cerámica, el atraso al definir la línea guías y los niveles de la cerámica, los cortes, la pega, el fraguado, la limpieza y atrasos en instalación de marcos de puertas y ventanas, instalación de piezas sanitarias y acceso a los niveles superiores. Estas son las otras actividades que le decía que por estar en ruta crítica se van desplazando. Al final la ampliación es por 3 meses constructivos y ahí están detallados inclusive hasta con los plazos.

La recomendación sería ampliar el plazo en la fase constructiva y demás actividades por 3 meses una vez firmadas las adendas contractuales y acogiendo la recomendación de plazo según se detalla en este cuadro. Eso es, gracias.

Director Presidente: Don Dagoberto entonces no podríamos tenerlo para setiembre, ¿Esta complicado?

Sr. Hidalgo Cortés: Yo lo veo razonable, incluso hablamos con la empresa y con la Entidad y yo creo que sí es factible. Pero bueno habrá que algunas gestiones para el proceso de recepción, pero yo lo veo razonable, creo que sí lo logramos.

Directora Ulibarri Pernús: Terminados los edificios sí.

Director Presidente: Don José, antes de continuar, si le puedes dar firmeza a lo de Aurora de Luz.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Director Presidente: Gracias, ¿Doña Eloísa?

Directora Ulibarri Pernús: Tengo una inquietud ahí, es que veo que la entrega y segregación de fincas aprobamos 4 meses, pero yo quería recordarles aquí Dagoberto y es algo que es importante, que se supone que la segregación va a ser durante el proceso constructivo, entonces me llamó la atención porque ellos podrían estar haciendo ya, sin terminar los edificios, es más sin haber ni hecho los edificios, podían haber segregado. Se

1 constituye el condominio y entonces tenemos más tiempo ya con el condominio constituido
2 y con la gente entendiendo que es esto del condominio.

3 Estos 4 meses los podemos realmente acortar en sentido. Ve que las formalizaciones de
4 las operaciones son 4 meses, que de acuerdo con el orden y como ellos trabajan, de hecho,
5 ellos pueden presentar los documentos casi ya de la gente y cuando llegue su momento,
6 será ordenar la formalización, 1 o 2 meses máximo.

7 Entonces me parece que definitivamente nosotros deberíamos instar a esta Entidad y a
8 esta desarrolladora especialmente, que acorte plazos porque si bien es cierto, está pidiendo
9 para la construcción y estamos de acuerdo que llovió, aunque habían pisos para trabajar,
10 porque el último piso era el techo y ese era el único problema, porque si llueve trabajás
11 adentro, pero digamos bajo el supuesto que tengan razón en ese sentido, lo otro podemos
12 decirles que los quitemos ya, pero sino más bien hablarles, por qué me parece que todo el
13 tema de la entrega y segregación de fincas es un gran error de nosotros, aquí en el Banco,
14 estar aceptando que se hagan después de la construcción, deben hacerse antes de la
15 construcción.

16 **Sra. Masís Calderón:** Doña Eloísa, esto es Cristal, nosotros revisamos la constitución del
17 condominio desde hace meses de meses y me parece que ya eso está incluso escrito y
18 constituido, no sé si está ya en trámite, pero nosotros lo revisamos desde el año pasado.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que no puede ser condóminos ahí.

20 **Sra. Masís Calderón:** La escritura y la constitución del condominio estaba, ellos nos lo
21 habían pasado para la revisión de hace meses, entonces no creo que esto ya esté incluso
22 siendo atrasado por la empresa constructora, ni nada.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** No por eso, puede ser que la constitución no tenga problemas
24 y ya esté constituido, son las segregaciones el problema.

25 **Sra. Masís Calderón:** Por eso, incluso ya podrían estar iniciando con ese tema.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Y el otro tema que a mí me parece muy importante y que en
27 algún momento don Dagoberto lo dijo, este es un condominio muy grande en Cartago, súper
28 convencionales la gente y todo el asunto y ya sabemos cómo es la población, con una
29 cantidad de personas, con muchísimas personas que vienen de muchísima pobreza, desde
30 que no saber escribir hasta los que ya sabrán y todo, pero es una población muy complicada
31 y son muchas familias y yo recuerdo Dagoberto que cuando hablamos de este, cuando nos
32 lo presentaron no había todavía variable social, pero definitivamente si nosotros no
33 hacemos algo en este lugar y en este condominio, físicamente muy bonito, pero vean desde
34 el punto de vista de habitación y de relación de familias va a ser un total desastre, entonces

1 si no recuerdo mal, aquí venía un grupo de familia de precarios o de lugares muy pobres,
2 de hecho por ahí escuché ya que la gente de Paraíso ya estaba preocupada de, ¿qué va a
3 pasar ahí? y ¿quiénes van a vivir ahí?, imagínense la misma gente de los alrededores, pPor
4 qué?, porque ya saben por dónde viene la cosa y nosotros aquí, yo no sé cómo hacer, pero
5 nosotros deberíamos desarrollar o tener unos recursos o algo que nosotros podamos hacer
6 algo similar a la variable social sin ser tan compleja, pero todo el tema de vivir en el
7 condominio, de entenderlo, no deben entender que es un condominio y llega un abogado y
8 se explica, un poco eso de la convivencia de la organización social, tenemos que hacerlo y
9 eso no es nada más ir a dar una charla y vámonos, eso es un proceso que hay que llevar
10 ahora que todavía la gente no se ha pasado y en el proceso de pasarse, y lo otro es que
11 ellos van a tener que administrar su condominio, ¿se imaginan eso?, administrar su
12 condominio si no están preparados, si la gente no entiende y si también los que les tocaría
13 ser la junta condominal, que espero que hayamos puesto una junta condominal en esa
14 propuesta de condominio doña Ericka, que es clave, hay que prepararlos a todos, entre
15 ellos el mismo administrador tendría que entender bien esto en el entendido que a la de
16 menos sea contratado.

17 **Sra. Masís Calderón:** Tiene junta condominal, pero de hecho esta Junta había sugerido
18 hacer varias co-administraciones, pero no se puede.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** No se fue así, ¿Se fue como una sola administración?

20 **Sra. Masís Calderón:** Se fue con una sola administración, sugirió que fueran varios
21 administradores, lo que pasa es que para que haya varios administradores tienen que haber
22 sub-condominios y para que hayan sub-condominios tiene que ser aprobado así a nivel de
23 diseño.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero si usted aplica aquí el tema de la organización
25 comunitaria en ese sentido, podés organizar perfectamente que cada edificio, yo no sé uno
26 de los de las variables de sociales venían así, cada edificio tiene su persona que forma
27 parte de esa junta condominal y ellos a su vez tienen su organización propia y traen sus
28 inquietudes y todo, entonces ellos lo pueden hacer aunque sea en forma informal, pero hay
29 que enseñarles y decirles y por qué sirve y hacerlo ahora.

30 **Sra. Masís Calderón:** Ahí podríamos trabajar pienso yo don Dagoberto, como no está lo
31 de la variable social, podríamos apoyarnos un poco y yo sé que no es lo que a usted le
32 gusta, pero podríamos apoyarnos un poco con la gente del sistema de acompañamiento
33 con el Ministerio, o sea a nada, podemos seguir trabajando con eso.

34 **Directora Ulibarri Pernús:** No, pero es que nada no, tiene que haber algo.

1 **Sra. Masís Calderón:** Lo que digo yo es que no tenemos como tal, la variable y no
2 podríamos aplicarla con el presupuesto que quisiéramos, entonces podríamos ir trabajando
3 por lo menos con eso.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Esta Junta no puede definir o decir algo, o tomar un acuerdo
5 en relación con programas especiales o cosas de ese tipo, que estén relacionadas con
6 programas diferenciados. O que diga que la Junta del BANHVI tiene autorización para... y
7 no necesariamente siempre tienen que ser programas habitacionales.

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

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Déjeme estudiar ese último tema doña Eloísa, pero yo recuerdo que
10 sí lo hablamos. Vean, respecto a afectar la propiedad del régimen de condominio,
11 efectivamente en eso se avanzó, Ericka justamente me comentó hace unos días que ya
12 había revisado la escritura, entonces Walter y Mariella les pediría que formalmente
13 gestionemos con la Entidad 2 temas, y con el desarrollador, en lo que corresponde a cada
14 uno, aligerar ese proceso para tener el condominio constituido, a eso lo que se refiere doña
15 Eloísa, la constitución del condominio es lo que equivale en otro tipo de Proyectos a la
16 segregación, aquí no se le llama segregación, se llama afectación al régimen de propiedad
17 del condominio, es lo mismo que tener [inintendible] en otro Proyecto es la segregación,
18 pero equivale a lo mismo, entonces instruyamos en eso y lo otro hagamos formalmente
19 también la solicitud a la Entidad para que adelante en todo lo necesario la revisión de los
20 expedientes, justamente para no usar los 4 meses que están establecidos, entonces
21 hagamos eso formalmente, tenemos la ventaja de que tanto la Entidad en este caso, como
22 el desarrollador es gente que está apuntada, que les gusta hacer las cosas bien y creo que
23 nada más de llamarlos y decirles que trabajemos conjuntamente en eso.

24 **Director Presidente:** Ellos dijeron que en setiembre lo veían.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Quiénes eran esos?

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Alajuela y Mar Azul, esta gente no da problemas de ningún tipo.
27 Y el tema de la variable social, yo creo que en este caso y cualquier otro que se nos haya
28 quedado ahí en la transición desde que tenemos el reglamento y conscientes de que no
29 podemos dar un financiamiento para el programa o el plan de acompañamiento social, sí
30 podemos desarrollar un programa específico para este caso, ya veremos cómo nos la
31 ingeniamos, a lo interno, con el Ministerio de Vivienda que también tiene algunos recursos
32 que han desarrollado creo unas capacidades importantes, una experiencia importante, lo
33 mismo que hicimos en su momento cuando se aplicaron los planes piloto de
34 acompañamiento social, con el modelo de acompañamiento social o MAS del Ministerio que

es base y anexo a nuestro plan de acompañamiento, creo que podemos hacerlo y yo creo que eso es algo que sí podemos tomar, más allá de si se puede o no se puede jurídicamente dar un financiamiento, creo que sí estamos en la obligación de hacer algo distinto, entonces déjenme preparar con el equipo qué estrategia vamos a usar para este y cualquier otro Proyecto que se nos haya quedado ahí en la transición y voy a valorar puntualmente doña Eloísa eso de las facultades y las potestades que tienen la Junta para definir los programas, productos o servicios del Banco, yo creo que podemos hacer algo, obviamente no le vamos a poner el plan de acompañamiento social porque vamos a caer en un tema jurídico de que no se puede, pero creo que podemos hacer algo distinto, déjenme estudiarlo independientemente si se puede o no, creo que sí podemos desarrollar un modelo de acompañamiento a estas familias por la particularidad y lo que implica el Condominio Cristal por sus características y por ese motivo.

Este y cualquier otro, entonces me llevo esa tarea para trabajarlo mejor.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Cuánto tiempo van a durar eso?, 2 semanas, 3 semanas...

Sr. Hidalgo Cortés: Tengo que sentarme con el equipo y con la Entidad Autorizada, pero es urgente.

Directora Ulibarri Pernús: Digo yo, para que cuando entre la nueva Junta a la de menos ya tengan eso.

Director Presidente: Listo someto a votación la recomendación.

Director Alvarado Herrera: Voy a acoger la recomendación y lo hago 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: Continuamos con la solicitud de cambio de lote a 13 casos del Proyecto Don Sergio II.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta acta]

16° Solicitud para el cambio de lote a 13 casos del proyecto Don Sergio II

Sr. Olmos Cruz: Para este cargo la Entidad autorizada Fundación nos envía el oficio FVR-GO-019-2025 donde nos solicita el cambio de 13 familias que conforman el Proyecto don Sergio II, lo anterior a que la Entidad indica que la empresa desarrolladora hizo una reasignación de lotes diferente a lo indicado en el acuerdo general del Proyecto y por un error material en la digitación por parte de la Entidad autorizada, por lo tanto, la organización de lotes queda de manera errónea. Por lo tanto, se propone lo siguiente:

El lote B-15 a nombre de doña Fabiola Danitza González Álvarez pasaría al lote de B-31 con el mismo monto de bono.

Doña Catherin Johana Rodríguez Pizarro con el lote B-31 al lote B-15 con el mismo monto de bono.

Doña Doris Marbeth Rojas Jiménez del C-05 al C-21 con el mismo monto de bono.

Doña Adriana Solano Cordero del C-07 al C-14 por el mismo monto bono.

Doña Juliana Hurtado Sequeira del C-14 al C-16 por el mismo monto bono.

Doña Balbina Sobalbarro Hernández del C-16 al C-19 por el mismo monto bono.

Don Gerardo Hernández Salazar del C-19 al D-05 por el mismo monto bono.

Doña Roxana López Porras C-21 al C-05 por el mismo monto.

Don Carlos Enrique Oses Artavia D-02-1 al D-03-1 ambos en núcleo numeroso, quedan con el mismo monto de bono.

Doña Adelaida Arrieta González del D-02-2 al D-03-1 con el mismo monto de bono.

Luego doña Carmen Lydia Carranza Ugalde del D-03-1 al D-02-1 por el mismo monto de bono.

Doña Shirlene Carranza Ugalde del D-03-2 al D-02-2 por el mismo monto de monto.

Y por último doña Angie Jiménez Ceciliano D-05 al C-07 por el mismo monto de bono.

Los montos de bono se deben a que estos varían en función de los gastos que el BANHVI financia los cuales se determinan conforme al porcentaje en relación con la línea de pobreza definida por el INEC. Ahí se adjunta el porcentaje que financia el BANHVI para cada una de las familias antes mencionadas.

Por lo expuesto en los cuadros anteriores y lo solicitado por la Entidad Autorizada Fundación Costa Rica-Canadá, La Dirección FOSUVI, solicita el cambio de lote y vivienda de las familias detalladas en el presente informe.

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

Directora Ulibarri Pernús: Yo, nada más una pregunta. Entonces, ¿Aquí lo que hubo fue un error de la constructora que construyó las casas en los lotes que no eran?

Sr. Olmos Cruz: Exactamente.

Director Presidente: ¿Don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Yo voy a acoger la recomendación de la Administración y lo hago en firme, pero si quisiera llamar la atención de este proyecto ya de algún tiempo como para estar viendo estos cambios en el 2025. Gracias.

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: Yo lo voy a aprobar en firme, pero solicito que la Administración converse este tema con la Entidad Autorizada que me pareciera que faltó algo de supervisión y control, porque cuando uno está supervisando y controlando, parte de lo que uno ve y revisa, sobre todo en estos casos es que tipo de casa va en cada lote. Gracias.

Director Presidente: Listo, pasamos con el tema del beneficiario en Veredas del Río II.

Sra. Salas Rodríguez: Permiso, me retiro, gracias.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Salas Rodríguez]

17° Solicitud para sustituir un beneficiario y aprobar financiamiento adicional para los gastos de formalización de un caso del proyecto Veredas del Río II

Sr. Olmos Cruz: Tenemos el caso de la familia de doña Beatriz Morales Martínez, cédula número 155826612031, ella indica que no cuenta con la cédula de residencia vigente y que no puede realizar el trámite de renovación porque no cuenta con recursos y además debe ponerse al día con la Caja y tampoco aporta los gastos de formalización, indica que no cuenta con esos recursos y que no tratara de obtenerlos.

Por ende, se solicita la familia sustituta de doña Kristell Celeste Méndez Barboza, cédula 2-0751-0357, es un núcleo familiar de 2 personas, madre e hija, madre soltera, es comerciante y tiene una pensión voluntaria, sus ingresos son de ₡ 150,000.00 (ciento cincuenta mil colones) y un ingreso per cápita de ₡ 75,000.00 (setenta y cinco mil colones), ella vive en condición de casa alquilada.

Además, se solicita un financiamiento adicional para doña Kristell Celeste Méndez Barboza para los gastos de formalización por ₡ 87,444.00 (ochenta y siete mil cuatrocientos cuarenta y cuatro colones).

Por lo tanto, se recomienda avalar la sustitución de una familia incluida en el acuerdo N°2 de la Sesión 75-2022 del 22 de diciembre de 2022, de la Junta Directiva del BANHVI del Proyecto Veredas del Río I e incorporar a doña Kristell Celeste Méndez Barboza, cédula 2-0751-0357 y además, avalar el financiamiento adicional por un monto de ¢ 87,444.05 (ochenta y siete mil cuatrocientos cuarenta y cuatro colones con cinco céntimos) para cubrir el monto de diferencia del bono correspondiente a los gastos de formalización.

Director Presidente: Muchas gracias, someto a votación.

Director Alvarado Herrera: Voy a acoger la recomendación de la Administración lo hago 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 el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta acta]

18° Solicitud de anulación de 3 bonos extraordinarios individuales tramitados por MUCAP

Director Presidente: Continuamos con la solicitud de anulación de 3 bonos extraordinarios individuales tramitados por MUCAP.

Sr. Olmos Cruz: Esto es una solicitud de MUCAP de 3 bonos de don Santiago Murillo Marín, cédula 155825029603, doña Karol Altamirano González, cédula 155808075006 y don Erick Carranza Quirós, cédula 1040464004. Todos los motivos de anulación de la Entidad corresponden a que corresponde a que los beneficiarios indican en su carta que por motivos personales no van a continuar con el trámite y solicitan la anulación de los casos, todos son del año 2024, de setiembre y octubre.

Director Presidente: Muchas gracias. Someto a votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

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

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

3 **Director Presidente:** Listo, ¿Continuamos con el informe de Auditoría o con
4 correspondencia?

5 **Sr. Flores Oviedo:** Ya estamos llamando a doña Kenlly, si quiere podemos avanzar con
6 correspondencia.

7 **Sr. Olmos Cruz:** Permiso, buenas noches, gracias.

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

9 **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Olmos Cruz]

10 *****

11
12 **19° Informe Final de la Auditoría Interna CE-ESP-010-2024 denominado “Auditoría**
13 **Gestión de Riesgos”**

14
15 [Se incorporan a la sesión los señores Yohusert Sibaja Garbanzo, funcionario de la
16 Auditoría Interna; y Kenlly Vega Barquero, jefa de la Unidad de Riesgos]

17 **Sr. Flores Oviedo:** Muy buenas tardes a los señores Directores y los compañeros de la
18 Administración, a doña Kenlly, jefa de la Unidad de Riesgos, precisamente teníamos
19 pendiente por ahí una recomendación de la Auditoría Externa con relación al período
20 anterior que era de conocimiento del Órgano Dirección de acuerdo con la normativa con el
21 tema de gestión de riesgos. Incluso, al momento, tuvimos nuestra diferencia con el mismo
22 don Manuel en el buen sentido, o más bien nuestra afinidad con relación a este tema, pero
23 con el objeto precisamente, de no tener nada ahí pendiente de ningún tipo de
24 recomendación de ente externo, Don Marlon, entonces, por eso le pedí que una vez nos
25 quedaran.

26 Don Yohusert fue el que preparó y trabajó junto con la Administración todo lo que tiene que
27 ver con esta auditoría, recordemos que es una auditoría de cumplimiento, entonces,
28 obviamente, se basa sobre un modelo diferente a los otros estudios que normalmente
29 traemos acá a sesión de Junta. Adelante, don Yohusert.

30 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Buenas noches, como decía don Gustavo, esto es una auditoría de
31 cumplimiento que se hace con base en lo que establece la normativa. Es el informe final
32 que es de la Auditoría de Gestión de Riesgos, eso corresponde al plan manual del 2024 y
33 establecido con base en el acuerdo C-210 del artículo 69.

El objetivo fue revisar los procesos de gestión de riesgos y el cumplimiento normativo. El alcance que le dimos a esta auditoría fue en el período 2024, del primero de enero al 31 de diciembre y la metodología utilizada fue la que está establecida en el mandato de procedimientos de la Auditoría Interna.

Como primer hallazgo, el primer punto que se expone es el informe de la Auditoría Externa. Esto está establecido por normativa, que cada año el Banco de someterse a una auditoría externa de evaluación de la gestión de riesgos.

En este año, el 2024 fue elaborado por Deloitte Touch, tuvimos una opinión favorable, pero señalaron 3 aspectos relevantes, que se basó en la reducción de la capacidad operativa de la unidad, [inintendible] 2023 y los retrasos en la presentación de los informes de la Junta Directiva.

Dentro de las causas que se establecieron fue que, durante el año en cuestión, hubo mucha salida por mucho movimiento personal, desde la jefatura hasta ciertos miembros del equipo operativo de la unidad. Entonces ahí hubo una serie de ajustes que tuvieron que correr.

El reporte de fechas se plantea hacerla ya con el nuevo personal, que yo creo que ya se está trabajando en eso, entonces ya eso está en una etapa bastante avanzada y se verán los avances en el Comité de Riesgos en el año 2025.

También valoramos que son las políticas establecidas de riesgo, donde pudimos determinar que se cuenta con 10 políticas aproximadamente, alineadas al acuerdo C-210, de acuerdo con la evaluación que se hizo.

Pudimos determinar que no existe una política formal para gestionar el riesgo de fraude que para nosotros es relevante y la misma normativa lo establece como tal, la normativa establece que se deben establecer las políticas necesarias para combatir los riesgos.

Lo cual representa incremento normativo, vulnerabilidad de conductas fraudulentas dentro del Banco, que también es importante indicar, que, en este también se determinó que la valoración de este riesgo se hizo en un período más no se repitió, eso lo veremos más adelante, y esto tiene una afectación en la política ética del Banco y hasta hay un riesgo [inintendible] institución.

Una parte es la estrategia sobre la necesidad de accionar este riesgo, es una primera causa y determinamos que se requiere una política que defina los procedimientos, capacitación y canales de denuncia para la gestión de riesgos.

[inintendible] normales del riesgo, que están aprobados por la Junta Directiva en el 2024.

También determinamos que parte de esta valoración de riesgo de fraude, ambos manuales,

el de riesgo cero, como el de riesgo de la SUGEF, carecen de una política específica de la gestión de riesgo.

Y como se los decía en el 2022 se estableció una especie de valoración de acción de riesgo, pero esta no se aplicó con base a una metodología formal ni se volvió a actualizar, creo que no se hizo una presentación formal a la Junta Directiva sobre esta herramienta. También determinamos que el índice HHI para ahorrir la concentración de las carteras no está dentro del manual, igual para nosotros es relevante, porque hay una serie de metodologías, pero como les comentamos, en la valoración que hicimos con la unidad, sí es importante tener una justificación técnica clara de porque esta metodología es la que debe aplicar el Banco. El manual de riesgos no define una periodicidad clara para su utilización, limitando los cambios regulatorios y a los cambios [ininteligible] también que la cuestión del riesgo es muy cambiante.

También, es importante indicar que, en la nueva metodología, en la nueva normativa, se habla sobre una gestión de riesgos ambientales, sociales y de gobernanza que se estableció a partir de enero de 2024.

Dentro de este análisis que se hizo se establecieron..., el Banco hizo un análisis de brechas que indicó cuarenta y dos elementos importantes, pendientes de adaptar por el manual de riesgos y este manual de brechas no presentó un cronograma claro para poder avanzar en cuanto a la aplicación del manual de riesgos dentro del BANHVI.

Es importante indicar que el Banco no lo realiza en inversiones temáticas, pero la cartera de crédito si requiere la aplicación de estos riesgos. Por lo tanto, hay una parte del elemento correspondiente a la normativa, incorporar una metodología o su equivalente.

Sr. Flores Oviedo: Tal vez es importante para que sea de conocimiento, a nivel de la región y obviamente del mundo, se aprobaron las normas de sostenibilidad la NIF-S1 y la NIF-S2. En el caso de los entes que son regulados por alguna superintendencia, la SUGEF en el caso nuestro e incluso SUGEVAL, ya el año pasado que incluso hubo aquí funcionarios estuvo don José Pablo, estuvo Jenny León, estuvo Merlyn en la presentación en el auditorio de la SUGEF hizo ver la necesidad de integrar todo lo relacionado a integrar este tipo de gestión de riesgo, lo que se llama ASG, como lo dijo ahorita mi estimado Yohusert. Entonces, eso ya es una normativa y también para efectos financieros aquí que tenemos hoy estrenada a doña Tricia, es importante entender que para el próximo año ya tiene que, junto al informe estado financieros auditados y a la opinión, acompañado un informe de sostenibilidad como lo están haciendo hace rato incluso sin estar aprobado por la Superintendencia, los bancos, yo los puedo remitir tal vez a la Administración, el del BAC

San José y el del Popular en este momento son informes muy completos sobre el tema de sostenibilidad y el tema de gestión de riesgos, esto como para que puedan también apoyarse en eso para mejorar en lo que corresponde este período y los subsiguientes, porque acordémonos que desde Costa Rica, el Colegio de Contadores Públicos Autorizados por la ley 1038 está sujeta a tomar decisiones sobre adopción y en el caso de Costa Rica lo hicieron con adopción temprana, de hecho Costa Rica es uno de los países digamos que atendió esto con mayor celeridad, para que quede de referencia, gracias.

Sr. Sibaja Garbanzo: En cuanto al apetito de riesgo, se hizo la valoración del documento apetito de riesgo, el cual incluye aspectos cualitativos, cuantitativos y su relación con el plan estratégico del Banco, incluye KRIS, análisis de estrés, considera riesgos financieros operativos, tecnología de información y legitimación de capitales.

Aquí igualmente como se ha visto, se hizo un enfoque principalmente a los análisis de las políticas, lo cual no existe una política clara que hable sobre el apetito de riesgo y que establezca los parámetros para su relación integral y lineamientos claros para su reducción e implementación periódica, lo cual para el Banco es importante estar ajustando tanto la normativa, como a los riesgos emergentes que van apareciendo y es necesaria para garantizar una gestión de riesgos coherente y alineada a la estrategia de la Institución.

En el Comité de Riesgos, está debidamente conformado por la normativa, durante 2024 se realizaron 13 sesiones incluida una extraordinaria, se cumple con la frecuencia mínima establecida, al menos una vez cada bimestre.

El Comité ha abordado temas claros relacionados con la identificación, evaluación e integración de riesgos, se alinea con los artículos establecidos por la normativa y no se nos habla de incumplimientos, pero si quieren mantener una implementación clara de trazabilidad de acuerdo a seguimientos.

En cuanto a los informes de cumplimiento, la unidad presentó el plan anual de riesgos 2023 en marzo 2024, cumpliendo con lo que establece el acuerdo, se incluye avances de gestión de riesgos durante los meses establecidos, se evidencian mejoras en la capacitación del personal, fortalecimiento de controles y avances en la cultura, se cumplen informes trimestrales sobre seguimientos conforme a lo establecido por la normativa y el Sistema de Información Financiero.

Dentro de las conclusiones que llegamos en este informe, como se les mencionó se hace la auditoría externa como establece la normativa, políticas alineadas a la normativa, pero falta una específica para la gestión de riesgos de fraude, las herramientas del manual de

riesgos, como el [inintendible] requieren mayor integración de riesgos claves, tales como de fraude y el de ambiente social [inintendible].

La declaración de apetito de riesgo está debidamente aprobada por la Junta, pero sin una política que la regule y el criterio no funciona como una normativa y entrega de informes requeridos.

En las recomendaciones que hacen, se solicita implementar una política de gestión de riesgos de fraude, analizar la política [inintendible] metodológica, medir formalmente el HHI en el análisis de concentración crediticia, desarrollar una metodología técnica para la evaluación del riesgo de fraude, que es para nosotros relevante y se hizo un análisis de la herramienta y se vio bastante completa en cuanto a lo que abarca los temas, establece planes de acción y programas para integrar los riesgos de acuerdo al análisis brecha que se hizo y crear una política de riesgos con límites y procedimientos y revisiones periódicas. Aquí es importante decir que ya la Unidad de Riesgos nos remitió a nosotros los planes de acción de cada una de las recomendaciones aquí emitidas, eso ya está en ejecución, prácticamente en el proceso para ser debidamente ejecutadas. Eso sería.

Director Presidente: ¿Algún comentario?, ¿doña Eloísa?

Directora Ulibarri Pernús: A mí me gustaría escuchar a nuestra compañera de Riesgos, Kenlly, sobre este informe, ¿cuál es su apreciación y qué vamos a hacer?

Sra. Vega Barquero: Sí, parte de los planteamientos que nosotros hicimos, por ejemplo en el caso de la primer observación que es diseñar e implementar una política de gestión de riesgo de fraude, lo que planteamos hacer más que todo de revisar un marco que ya existe a nivel del Banco, tenemos un marco para lo que es corrupción, que sabemos que es fraude, corrupción y conflicto de intereses que van como relacionados, entonces la idea es revisar este marco que ya existe en el Banco con capacitación, con CEBAC, con código de ética, etcétera e incorporar lo que corresponda al fraude, para el fraude no quede como una política solo de la Unidad de Riesgos, sino que esté integrada en todo el marco.

Después con respecto a actualizar la política, establecerle una periodicidad a la [inintendible] eso lo vamos a estar incluyendo próximamente en la política.

En el índice vamos a hacer la explicación a nivel de la declaración de apetito de riesgo, básicamente entrando un poco más en que consiste en el índice.

Íbamos por la observación número 4 que era desarrollar una metodología para la evaluación de riesgo de fraude, en esta observación nosotros planteamos que ya tenemos una metodología, que es la metodología BARI porque la SUGEF 2-10 establece los fraudes internos y externos como variables de riesgo operativo, entonces sí tenemos efectivamente,

como lo dice Yohusert, un perfil de riesgos que fue una metodología que se calculó o se quiso calcular hacer como año, año y medio, lo que se va a hacer ahí es hacer un instructivo con esta metodología para ser un refuerzo, pero metodología de riesgo de fraude ya está contemplado en la metodología del BARI, entonces lo que vamos a hacer es este perfil que lo que dice es por dependencia en el Banco, cual puede tener mayor probabilidad de fraude por las acciones que ejecutan que otras unidades.

Los planes de acción y cronograma para integrar los riesgos ASG, eso es algo que ya estamos coordinando con el área para poder crear este cronograma que tenemos que estar listos a diciembre 2026 con todo lo correspondiente.

También, crear una política de apetito de riesgo, ya estamos trabajando para poder incorporarlo, ya tenemos dentro de la declaración que presentamos lineamientos, ¿qué debe cumplir?, ¿cómo se deben manejar los riesgos?, ¿qué hay que hacer cuando excepciones?, y demás, sin embargo, lo vamos a hacer por medio de la política. No sé si tienen alguna pregunta.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, gracias.

Director Presidente: Ahora sí, vamos con correspondencia.

[Se retiran de la sesión los funcionarios Sibaja Garbanzo y Vega Barquero]

20° Correspondencia

Sr. López Pacheco: Son más de 30, pero vamos a ir rapidito.

-En la Gerencia General, está autorizando el Subgerente de Operaciones la corrección administrativa de unos errores materiales relacionado con el orden de los apellidos de una beneficiaria.

- La Gerencia General está comunicando a la Junta Directiva que el pasado 10 de marzo se ratificó el acuerdo sobre el financiamiento adicional para el Proyecto Vistas de Miravalle, no así, el acuerdo N° 8 de la sesión 07-2024 sobre el financiamiento de la vigilancia del proyecto y siendo que sobre el particular se ha remitido a este Órgano la información pertinente, solicita que también se proceda a ratificar dicho acuerdo para que la Entidad o la Administración pueda proceder a su desembolso.

Sr. Hidalgo Cortés: Perdón, don Marco, ese tema, creo que no procede en este momento esa recomendación, más bien ahí creo que lo que tenemos que hacer es avocarnos en una

siguiente sesión a valorar ese tema porque hay información adicional sobre el caso y yo quisiera verlo con la Junta Directiva, entonces de momento dejarlo así.

Director Carazo Campos: ¿Don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Gracias. Lo que habíamos preguntado a la Administración, era hasta cuándo teníamos aprobada la vigilancia y quisiera, más bien, entrar en ese análisis, porque por supuesto, no ha reinado para la Junta Directiva, como ya por acuerdos anteriores que el Proyecto descuide obras para salvaguardar la inversión pública, entonces, si mal no me recuerdo, se le pidió a la Administración era hasta cuándo llegaba la aprobación y que pudiéramos, entonces, entrar en el análisis que se nos trae.

Sr. Hidalgo Cortés: Ya la seguridad don Guillermo, para meses, para futuro ya se acabó. Igual sí buscás ahí la fecha hasta que mes está aprobado, ya eso está aprobado. Ese tema que estamos viendo, no tiene a ver con la vigilancia hacia adelante, esa es la violencia anterior.

Director Alvarado Herrera: Pero es que en la propuesta que se nos trajo, venían ambas, si mal no me recuerdo.

Sr. Hidalgo Cortés: Correcto, pero la nueva ya se aprobó, ya le vamos a dar la fecha.

Sr. Muñoz Caravaca: Creo que es julio de este año.

Director Alvarado Herrera: Nada más verifiquemos.

Sr. Muñoz Caravaca: Ahorita es que se me acaba de ir la gente don Guillermo, mañana a primera hora le tengo el dato.

Sr. Hidalgo Cortés: De momento, ese tema es seguridad para atrás.

Sr. López Pacheco: Seguimos.

-La Asociación de Desarrollo Integral del Territorio Indígena Bribri de Kéköldi está solicitando revisar los nuevos requisitos que, según ellos, está exigiendo la Dirección FOSUVI en el trámite de casos indígenas para los padres solos con hijos dentro del núcleo familiar y casos particulares.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Qué es lo que se está pidiendo?, porque no se puede pedir nada nuevo que no esté...

Sr. Muñoz Caravaca: No hemos solicitado nada nuevo.

Directora Ulibarri Pernús: Entonces esto, ¿Qué es?

Sr. Muñoz Caravaca: Voy a revisar a ver qué es.

Directora Ulibarri Pernús: Pero ya está la carta de los señores. Ah, ¿No la han leído?

Sra. Masís Calderón: Me parece, no sé de cuándo será esta carta, pero me parece que Asesoría Jurídica...

Sr. López Pacheco: La carta es del 13 de marzo.

Sra. Masís Calderón: A nosotros nos hicieron una consulta ya hace bastante tiempo, de que parecía que les estaban pidiendo a los que eran padres solos o papás con hijos..., ya nosotros hicimos un criterio de que no procede las solicitudes que estaban haciendo algunas entidades autorizadas. No sé si será la misma línea, pero ya eso lo teníamos atendido.

Sr. López Pacheco: Sí, dice: "Información adicional como la guarda crianza o un documento emitido por la escuela del menor o el EBAIS, que acredite que el padre tiene a su cargo al menor y un estudio social en caso de que no se indique". Ellos sostienen que no está establecido en la normativa y que no se puede pedir.

Si les parece en este caso se le traslada a la Subgerencia de Operaciones para que lo valore y presente a esta Junta Directiva lo correspondiente y emita la respuesta a la Asociación de Desarrollo.

-Luego, la empresa Edificios, Casas y Carreteras está manifestando su disconformidad a la Jefatura del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI con la gestión de ese Departamento, respecto a los casos de bono que tramita la empresa para construcción de vivienda en segunda plaza, los cuales, según ellos indican se ha tardado en promedio más de cuatro años.

Entonces, si les parece, se le instruye a la Subgerencia de Operaciones para que le remita a la Junta Directiva la respuesta que se le remita a la empresa.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón. Señores lo que pasa en este caso en particular es que ya esta persona de esta empresa, ya se ha reunido con la Subgerencia de Operaciones y han tomado acuerdos y con el Director de FOSUVI y se ha reunido con el Gerente y no avanzamos, o sea, no se avanza.

Lo digo porque esta vez mandó la carta, entiendo yo porque ya está en estado de desesperación. Había tenido varias reuniones y no se ha logrado resolver este asunto. Entonces, a mí me gustaría escuchar a la Gerencia en este caso que corresponde, porque me parece que instruir a la Subgerencia de Operaciones, di estamos en lo mismo.

Director Carazo Campos: ¿Don Walter?

Sr. Muñoz Caravaca: Doña Eloísa, yo creo que don Roberto Moraga ha sido uno de los desarrollados desde que yo trabajo aquí.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, correcto. Pero no se ha resuelto nada.

Sr. Muñoz Caravaca: El problema es que... inclusive ni siquiera a nivel del FOSUVI, ni del Banco, él trae los clientes mal hechos, inclusive la Entidad Autorizada que está a cargo,

más bien ya nos mandó una nota diciendo, ¿Qué hacemos?, tenemos más de 5 años, a este señor siempre se le piden las cosas, lo hace mal o cambia los presupuestos, se le dice ajuste tal línea, ajusta la línea y desajusta otras. Entonces, más bien, la Entidad nos está diciendo nosotros, ¿Qué hacemos?, eso es lo yo estaba discutiendo ahorita con la Licenciada aquí, porque es un tema, no es del Banco, no es que el Banco esté fallando la gestión, es que es la gestión de él como desarrollador ha sido deficiente.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, yo, particularmente estuve en una de las reuniones y le dije al señor trate de resolver eso con la Administración, etcétera, para que no llegue a Junta.

Señor vea, don Walter, para que una persona esté en esta situación, él es un desarrollador, o sea, es un constructor de hace años, yo no creo que sea tan inepto que no pueda preparar expedientes y por lo que yo entiendo, los expedientes han ido y venido y tienen 6, 7 años o 5 años, no sé cuánto y está en el Banco Costa Rica.

Yo sinceramente pediría como una intervención más fuerte en ese sentido para resolverle a estos casos. Recuerden que este señor, nosotros le aprobamos el ajuste de unos casos de segunda planta, cuya aprobación en teoría, este señor le debe al Banco una cantidad de recursos, no sé si son 13 millones, no sé cuánto de una situación que se dio en un litigio ahí y él pensaba que podía pagar con lo que se le reconociera de diferencia entre un tema y otro.

Bueno, no quiero hablar mucho de eso, porque tampoco me voy a poner a defender al desarrollador, pero lo que sí quiero decir es que me consta que ha hecho muchas gestiones y de alguna manera habría que hacer un proceso más acompañado o más cerca o algo que nosotros como Junta estemos clarísimos de que ya se hizo todo, porque son muchas las reuniones y bien lo dice don Walter, muchas veces lo han recibido, pero no se lo ha resuelto este y otros temas.

Director Carazo Campos: Listo, adelante don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Gracias. Yo lo más bien pienso que lo que debemos aprobar es que don Walter le conteste lo que nos informó, porque aquí no se aprueban las instancias de un constructor si al fin y al cabo no se reúnen las condiciones para poder resolverlos, que es lo que quiere y aprobarlos.

Entonces, más bien quisiera proponer que sea don Walter el que le remita respuesta a esa carta con copia a la Junta donde haga ver lo que nos ha dicho.

Yo, por supuesto, no voy a desconfiar de la palabra del Subgerente de señalar que se lo ha atendido y que más bien los problemas se deben a que no presenta correctamente las

cosas, he incluso esa presentación se hace a nivel de entidades autorizadas. Y si eso es así, nos daremos cuenta con copia a la Junta de lo que le respondió para verificar que efectivamente el proceso no se puede solventar, no por problemas del Banco.

Sr. Muñoz Caravaca: Muchas gracias, estoy totalmente acuerdo con usted. Más bien yo les iba a proponerles traerles un informe de todas las gestiones que se han hecho con el señor, pero vamos a responderle entonces la nota, obviamente con copia a ustedes.

Director Alvarado Herrera: Perfecto. Ahí puede usted efectivamente hacer toda la reseña.

Director Carazo Campos: Adelante don David.

Sr. López Pacheco: Gracias.

- La Gerencia General con el objetivo de actualizar el cuadro de sucesión de las unidades del Banco, en este caso de la Gerencia, solicita que se ratifique al Subgerente de Operaciones como sucesor del Gerente General en sus ausencias temporales, si les parece se ratifica al Subgerente como sucesor del Gerente en sus ausencias.

- La Asociación de Desarrollo Integral Indígena de Alto Chirripó está solicitando a esta Junta Directiva información actualizada del estado del Proyecto de bonos para 136 familias del territorio indígena de Alto Chirripó, los aspectos pendientes y la existencia de algún inconveniente para su aprobación, en cuyo caso se ofrecen a anular las operaciones e iniciar de nuevo el trámite, si fuera el caso.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, yo quisiera que el Gerente nos enviara esa... o sea que el Subgerente, no sé si es el Subgerente el que debe responder, pero como ese es un tema importante, no sé don Dagoberto me gustaría que fuera junto con vos o vos con el Subgerente o no sé cuál es el procedimiento de ustedes, me imagino si él ve las cartas antes, no sé, pero me parece indicada esa respuesta entonces o querés que veamos la respuesta antes de que se envíe, eso es lo que se está entendiendo ahí.

Sr. Hidalgo Cortés: Yo creo que es lo mejor por la particularidad del caso dejémoslo, así como está planteado, porque si es un caso particular.

Sr. López Pacheco: Luego, la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos está remitiéndole al directorio de la Asamblea Legislativa el criterio negativo de ese Ministerio al Proyecto de Ley para la Promoción de la Economía de los Cuidados y el Fortalecimiento de los servicios de cuidado atención a la dependencia y apoyo a la autonomía personal.

- De igual forma la Gerencia General le está remitiendo a la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos una solicitud para remitir la versión final de decreto ejecutivo 43713 sobre Lineamientos para definición de territorios y población objetivo para el desarrollo de vivienda individual y Proyectos habitacionales financiados con recursos del

1 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, indicando si fueron consideradas las
2 observaciones planteadas por el BANHVI y además como el fin de realizar el estudio
3 correspondiente, se le solicita a la señora Ministra remitir los documentos del modelo de
4 intervención urbanística Mi Barrio.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Una pregunta.

6 **Director Carazo Campos:** Adelante doña Eloísa.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Sobre esa carta no ha tenido respuesta Dagoberto, todavía?

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, creo que ya llegó hoy justamente en una reunión lo repasamos,
9 creo que ya enviaron lo de Mi Barrio, pero tengo que revisarlo doña Eloísa. Ahí están las 2
10 cosas, tiene que ver con el decreto y la otra parte es del modelo de intervención Mi Barrio.
11 Lo demás está pendiente.

12 **Sr. López Pacheco:** Luego, la Gerencia General está solicitando tanto a la Subgerencia de
13 Operaciones, como a la Dirección FOSUVI atender requerimientos del Comité de Auditorias
14 sobre los informes de la Auditoría Externa de los estados financieros de FOSUVI
15 relacionados particularmente con el plan de acción para subsanar las debilidades que
16 persisten aún y el establecimiento de prioridades de atención de esas debilidades.

17 - Luego 2 notas relacionadas el de 37 funcionarios, entre actuales y exfuncionarios que
18 están presentándole a la Gerencia General un reclamo administrativo con relación al pago
19 de diferencias por concepto de anualidades que se les cancelaron en setiembre del año
20 pasado.

21 Sobre este tema, doña Margoth Campos, en su condición de Directora Administrativa, le
22 está generando a esos funcionarios y exfuncionarios una serie de observaciones y hace
23 referencia a un error material en el proceso de pago de anualidades que se cancelaron en
24 setiembre pasado, con el compromiso de que en el mes de abril se trabajara en la revisión
25 y en las gestiones del contenido presupuestario para hacer el reconocimiento de lo
26 adeudado en el próximo mes de mayo.

27 **Director Carazo Campos:** Don David, nada más, don Dagoberto, a mí sí me gustaría que
28 pongamos una fecha para salir de eso, ver cuándo podemos tener ese análisis listo y
29 cuándo le podemos estar haciendo el pago, porque ya venía hace rato y la verdad que sí
30 necesitamos salir de esto para ya dejar ese tema afuera, entonces, podemos dar una fecha
31 para tener eso listo.

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, don Marcos, nos comprometimos a que en abril se haga la revisión
33 y en mayo a más tardar el pago por los trámites que hay que hacer de contenido. Entonces,

1 abrir revisión, hay que revisar todos los casos uno por uno y en mayo va más tardar el pago
2 por expediente.

3 Pero adicionalmente, han estado llegando solicitudes individuales, además de esas que
4 llegaron por medio esa carta, han llegado varias de manera individual, cada funcionario.
5 Todas las hemos ido atendiendo en el momento en que llegaron fueron trasladadas a la
6 Dirección Administrativa, la Dirección Administrativa hizo la revisión, preparó la respuesta
7 y las he atendido una por una, me queda una nota que entró la semana pasada, que ya
8 revisamos el borrador, justamente hoy la Asesoría Legal creo que ya me lo devolvió con un
9 par de observaciones, lo reviso y lo respondemos, todos van a esa línea, a más tardar mayo
10 para que se corrijan, cualquier ajuste.

11 **Sr. López Pacheco:** Luego, doña Mariana Grillo está remitiendo al Consejo de Gobierno
12 con copia a esta Junta Directiva su renuncia al cargo de Junta Directiva del BANHVI a partir
13 de mañana primero de abril.

14 - La Gerencia General que está remitiendo a esta Junta Directiva el pronunciamiento de la
15 Procuraduría General de la República sobre la aplicación del transitorio único de la ley
16 10538 particularmente sobre la reforma efectuada al artículo 23 de la ley 7052, según la
17 cual los miembros de los Supremos Poderes o funcionarios públicos que formen parte de
18 la Junta Directiva del BANHVI no devengan dietas.

19 - La Gerencia General está remitiendo el criterio a la secretaría del directorio de la Asamblea
20 Legislativa el criterio del BANHVI con respecto al Proyecto de Ley para la Promoción de la
21 Economía de los Cuidados y el Fortalecimiento de los servicios de cuidado atención a la
22 dependencia y apoyo a la autonomía personal, previo criterio [ininteligible]

23 - Don José Rodolfo Rojas de igual forma está remitiendo al Consejo de Gobierno su
24 renuncia al cargo de miembro de la Junta Directiva del BANHVI a partir de mañana primero
25 de abril.

26 - La Gerencia General está remitiéndole al representante de la seccional del sindical UTN-
27 BANHVI, la información que había solicitado sobre el estado del estudio sobre el manual
28 de puestos y la escala salarial, los resultados de la evaluación del clima organizacional y el
29 ajuste salarial por inflexión.

30 - La Gerencia General le está respondiendo de igual forma que los hizo la Dirección
31 Administrativa a 36 funcionarios del BANHVI, los reclamos administrativos sobre las
32 diferencias en el reconocimiento de anualidades indicando que este asunto será atendido
33 por intermedio de las unidades correspondientes.

1 - La Gerencia General le está enviando al señor Diego León Carazo, información
2 complementaria, temas de carácter presupuestario y del FOSUVI que le envió el pasado 3
3 de marzo.

4 - De igual forma la Gerencia General le está enviando a don Diego León Carazo información
5 complementaria que había solicitado sobre la ejecución mensual de los recursos del
6 FOSUVI.

7 - Luego, la Unión Nacional de Trabajadoras y Trabajadores le está enviado una nota al
8 Gerente General y a esta Junta Directiva, cuestionándole al Gerente General las
9 justificaciones recibidas sobre el estudio de cargas de trabajo y la propuesta de escala
10 salarial, considerando, según indican ellos, los compromisos asumidos en reuniones
11 previas con esta Gerencia, en cuanto a la presentación de las propuestas, se iba a
12 realizar...

13 **Director Carazo Campos:** Don David, don Dagoberto usted me indicó que eso ya estaba
14 eso listo, ¿cuándo cree que podamos ver ese tema?, para por lo menos darles una fecha
15 que se vaya de Junta y no darlo por conocido otra vez, me parece que es importante esa
16 fecha de cuando lo podremos conocer en Junta y avanzar con eso.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya la fecha se las digo don Marcos. Esa nota es producto de una
18 respuesta que yo les envié, ahí está la fecha.

19 Lo que estoy haciendo, porque son varios temas de ese oficio que les mencioné antes, que
20 tengo ya listo para enviar, seguramente se va mañana o pasado mañana más tardar, ahí
21 reitero, pero ya les había enviado una fecha. Que no les guste el distinto, pero bueno, así
22 que lo que voy a hacer es reiterar, ya se las había mandado.

23 Yo les voy a enviar copia de la respuesta.

24 **Director Carazo Campos:** ¿Eso lo vamos a ver nosotros acá en Junta?

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tenemos que verlo en Junta, sí, hay cosas que tenemos que ver.
26 Justamente, apenas esté constituida nuevamente la Junta, ya estamos listos para verlo y
27 justamente es lo que estoy señalando en ese oficio, hay cierta información que no es factible
28 entregar y mucho menos empezar a generar expectativas si no lo he visto con el Órgano
29 Director y esa es la respuesta.

30 Lo que tengo que hacer es verlo nosotros cuanto antes, para que ya podamos hablar del
31 tema. Entonces eso es lo que voy a reiterar.

32 **Director Carazo Campos:** Tal vez como para contestarles nosotros, porque viene dirigida
33 a nosotros don David, responderles que hoy se está viendo y que apenas se reincorpore la
34 Junta lo veremos nosotros y se le dará respuesta.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, perdón, con eso se está refiriendo a que nosotros como Junta veamos los resultados de ese estudio, porque ese estudio creo que terminaba en junio, julio del año pasado. Pero ya han pasado 9 meses o algo así, lo que lo entiendo es que será, ¿que no se terminó en la época del compromiso de la empresa?, y todavía está en proceso o ya lo tenemos primero y segundo que lo que vamos a ver es el estudio, los resultados del estudio es lo que queremos ver, y podremos ponerlo que puede ser en la primera sesión, si es un lunes no, pero en la que sigue, que es extraordinaria, en esa sí lo vamos a ver, porque yo sí tengo mucha curiosidad de ver esos resultados que además yo creo que no es lo que se está esperando, porque como proceso de modernización es que se iba a llegar a tener ya una escala y ver con más detalle de las cargas, etcétera, pero eso sí me interesa mucho para saber qué fue los resultados que obtuvo.

Sr. Hidalgo Cortés: Claro, lo que pasa doña Eloísa es que, vamos a ver, una cosa es el estudio, otra cosa es el análisis, y lo mejor, lo que tiene sentido es la preparación de un plan de acción, entonces de nada tiene sentido presentar aquí un informe, si no hemos revisado y si no se ha establecido una hoja de ruta para trabajar en las cosas que se pueda, y esa es la línea, y es justamente lo que se les ha atendido, así que tan pronto esté constituida la Junta, yo creo que estaremos listos para verlo, en todo caso, la respuesta que les voy a enviar de mañana, o pasado mañana más tardar, ahí viene la indicación clara, okey.

Ese es un tema, lo que pasa es que esa nota tiene otros temas.

No es factible hablar de instrumentos y de aumentos salariales hasta que no lo veamos en la Junta, son decisiones que no es conveniente que estén por ahí circulando cuando no lo hemos discutido y esa ha sido la línea y se va a mantener hasta que lo veamos en una sesión.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Y eso es lo que vamos a ver?

Sr. Hidalgo Cortés: Eso es lo que vamos a ver. Son varias cosas, cargas es una cosa, estudios de salarios es otra, el clima organizacional es otra, son varios temas, así que tenemos que irlos viendo en la manera de lo posible, las prioridades.

Sr. López Pacheco:- Luego la Gerencia General le está acusando recibo a 8 exfuncionarios del reclamo administrativo que presentaron informándoles que el área competente se encuentra realizando los cálculos para realizar la modificación presupuestaria, con la cual se pueda reconocer los montos adeudados por concepto de anualidades en el próximo mes de mayo.

Directora Ulibarri Pernús: Creo que es un tema de redacción, es el próximo mes de mayo, pareciera como que se van a reconocer.

1 **Sr. López Pacheco:** Sí se van a reconocer.

2 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah okay, ¿Eso tiene que ver con las otras 36 personas?

3 **Sr. López Pacheco:** Es que estos son solo exfuncionarios.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero 2 exfuncionarios mandaron carta. Esos son 8 más,
5 además de los 2.

6 **Sr. López Pacheco:** Sí.

7 - Luego, el INVU y el Ministerio de Vivienda están remitiendo el mismo criterio al Área de
8 Comisiones Legislativas sobre el Proyecto de Ley de accesibilidad de bonos para
9 reparación, ampliación y mejoras y terminación de viviendas.

10 - La Gerencia General está solicitándole al INFOCOOP audiencia para abordar temas
11 importantes de ambas instituciones, entre ellos el Proyecto de Ley 24355 y otros procesos
12 judiciales con el fin de definir estrategias pendientes a una solución a los temas que se
13 plantean.

14 - Luego 2 notas relacionadas del Consejo del Gobierno, la primera, comunicando la
15 aceptación de la renuncia de don José Rodolfo Rojas y la segunda comunicando también
16 el acuerdo de aceptación de la renunciada de doña Mariana Grillo, ambos como miembros
17 de la Junta Directiva del BANHVI.

18 - La Gerencia General y a su vez la Academia Bancaria están invitando a los miembros de
19 esta Junta Directiva a la actividad de capacitación virtual sobre Gestión del Riesgo
20 Estratégico que se realizará el próximo 30 de mayo.

21 Entonces para que lo valoren y si alguno está interesado, podríamos tener un acuerdo
22 donde se autorice la participación de los miembros de la Junta Directiva que estén
23 interesados en participar en este evento.

24 - Finalmente, la Gerencia General está remitiendo al Consejo del Gobierno una serie de
25 normas, solicitando que sean consideradas para el proceso de selección del nombramiento
26 de los miembros de la Junta Directiva del BANHVI.

27 Solamente don Marlon.

28 **Director Carazo Campos:** Bueno, yo primero que nada quiero darle gracias a don José
29 Rodolfo y a doña Mariana por el tiempo que han estado en esta Junta Directiva, creo que
30 lo han hecho, primero que nada, honestamente y transparentemente, con el esfuerzo, con
31 dedicación, y desearles que Dios los guíe y los lleve por grandes éxitos, se lo merecen, son
32 grandes personas, son grandes profesionales y yo me dejo una linda amistad de ustedes
33 dos.

1 Deseo que la decisión que hayan tomado sea la mejor para ustedes. Acá en la Junta, de mi
2 parte se les va a extrañar y espero que podamos seguir teniendo una bonita amistad como
3 hasta ahora, pero recalcar y resaltar que ustedes han estado siempre ahí con nosotros en
4 las decisiones que hemos estado tomando y siempre en lucha del Banco y las familias que
5 son las más necesitadas.

6 Entonces, desearles lo mejor, desearles que Dios los guíe y los proteja siempre, que
7 ustedes son parte de esta historia ya del Banco, y bueno se adelantaron a salida, nos queda
8 poco a los que seguimos, algunos más que otros, pero espero que, como le dije, que sea
9 la mejor para ustedes, por lo menos yo reconozco el profesionalismo del trabajo que han
10 hecho hasta ahora, entonces, que les vaya súper bien siempre a los dos, de corazón.

11 **Director Rojas Jiménez:** Muchas gracias.

12 **Directora Grillo Espinoza:** Muchas gracias.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Es el momento de despedirse?

14 **Director Carazo Campos:** No, aprovechando que están las cartas de ellos ahí, entonces
15 me parece que dar por conocido no era suficiente.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, voy a aprovechar la ocasión también, obviamente,
17 porque igual se nos van otros dos compañeros, de verdad agradecerles.

18 Ha sido un gran gusto conocerlos, ver su profesionalismo, su dedicación, el trabajo que han
19 tenido, el tiempo ese que han estado dedicando desde que tuvimos la noticia y el cambio
20 de ley, realmente se ha mantenido aquí y hemos podido seguir adelante y sesionando y
21 tomando las decisiones que nos corresponde como Junta, otra gente, quién sabe si hubiera
22 hecho esto, pero ustedes lo hicieron porque son profesionales responsables y de verdad
23 les quiero agradecer el nombre de mí y del Banco y de la Junta en general todo el trabajo
24 y la dedicación.

25 Y bueno, les deseo lo mejor, yo sé que ustedes son buenos profesionales, pero bueno,
26 sigue la vida, ustedes son profesionales jóvenes y entonces les deseo el mayor de los
27 éxitos, que continúen adelante y le demuestren a este país que hay personas que se
28 preocupan por las personas que necesitan. Muchas gracias de verdad.

29 **Director Rojas Jiménez:** Muchas gracias.

30 **Directora Grillo Espinoza:** Muchas gracias.

31 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, yo ya el lunes pasado les manifesté a ambos, mis
32 mejores deseos, pero más bien voy a aprovechar para que corrijamos el dar por conocido,
33 planteemos la redacción de agradecer los esfuerzos desarrollados durante su gestión y
34 otras cosas.

Y, tal vez, don David que siempre tiene a bien poder hacer esa redacción, entonces más bien modifiquemos el dar por conocido y redactemos la carta a ambos agradeciendo los esfuerzos.

Director Presidente: Una pregunta, Cuando ellos ocupen una referencia de que estuvieron en la Junta, ¿Eso es por medio del Secretario?

Sr. Flores Oviedo: Sí claro.

Director Alvarado Herrera: Más bien aprovecho para corregir esos dar por conocido y poder redactar y remitirles el agradecimiento de esta Junta Directiva de la Institución, por los esfuerzos. Gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: No, a ambos. A don José Rodolfo y doña Mariana, de verdad que también de parte del equipo de la Administración y de mi parte agradecerles estar en esta Junta Directiva no es sencillo, a diferencia de lo que cualquiera podría pensar estando fuera o de lo que la mayoría piensa del funcionario público o de otras Juntas Directivas, en esta Junta Directiva no es sencillo. Y es más complejo aún llegar a una Junta Directiva sin conocer lo particular, lo complejo, la cantidad de temas que hay que dominar estando en esta Institución. Ustedes ven una parte, por supuesto, una parte importantísima que es a nivel de Órgano de Dirección, pero para tomar decisiones como la que toma esta Junta Directiva hay que saber mucho y entender cómo funciona, saber las partes interesadas, toda la gente con la que tenemos relación. Así que lo reconozco el esfuerzo de estos casi 3 años, de que ustedes llegaron acá.

Al final lograron lo que todos queremos y es siempre trabajar por la Institución, esperar que las cosas van bien por la mayoría.

Sé que tuvimos en algún momento diferencias, pero creo que son diferencias normales dentro de una Junta Directiva, en una Administración donde se quiere trabajar y creo que una Junta Directiva y la forma en que alinean los esfuerzos con la Administración también debe tener diferencias.

Creo que un órgano de cualquier tipo, en un equipo de cualquier tipo cuando todos estamos de acuerdo en todo o todos estamos en desacuerdo en todos por algo está mal.

Así que nunca fue mi intención y la de nadie de mi equipo un tema tomarlo personal, yo se los he dicho a ustedes aparte, individualmente, porque con todos he hablado, de verdad que les agradezco mucho el esfuerzo, sé que no es sencillo, pero también sé que han hecho su para aprender por un lado y también para enseñarnos.

El trabajo de don José Rodolfo en materia del Comité de TI, ha sido importantísimo y lo reconozco porque soy parte del Comité, sé que en muchas ocasiones nos dijo, mire póngale

atención a esto, mire don Dagoberto, llevemos esto a Junta Directiva, tener a la Junta Directiva al tanto ha sido relevante, más allá del trabajo propio de la Junta Directiva, porque también eso hay que reconocerlo.

Y doña Mariana ha hecho también un suyo en el Comité de Cumplimiento donde nos ha acompañado en todo este tiempo, también con una labor sumamente importante, en un tema del que a veces se habla poco, pero es un tema también relevante para una Institución y particularmente para una Institución regulada como es el Banco, más lo que en el camino nos aportaron de su conocimiento y de su experiencia técnica, así que les doy las gracias a ambos y también con humildad les pido una disculpa sin algún momento no coincidimos, no cuadramos o no tuvimos la misma apreciación o la misma visión.

Sé que ni ustedes, ni yo o el equipo general de la Administración, nunca hemos hecho algo para dañar a la Institución o mucho menos dañar a una empresa o persona, así que de corazón a ambos les agradezco y les felicito porque a esa edad y con esa juventud de estar en una Junta Directiva tan compleja como esta, ha sido importante y por supuesto, que les deseo a ambos lo mejor, ya lo demás acá en la Institución como todos somos pasajeros, pero creo que también quedamos en contacto porque vendrán nuevos retos para ustedes y para los que estamos acá, así gracias don José Rodolfo y gracias también a doña Mariana.

Director Rojas Jiménez: Muchas gracias.

Directora Grillo Espinoza: Muchas gracias.

Sr. Flores Oviedo: Sí, muy brevemente para don José y para doña Mariana, voy a agradecerles que siempre estuvieron atentos a las recomendaciones, siempre estuve alerta a poder servirles en cualquier momento y en muchos momentos me quedo con la enorme satisfacción de haber cumplido como un asesor de esta Junta con relación a ustedes y también lo que queda y lo que nació a partir de una relación profesional porque considero que afortunadamente durante todo este tiempo y espero que muchos años más exista como ha estado hoy, una excelente relación porque así la catalogo desde mi perspectiva como profesional y como persona y como lo hemos hablado en otros momentos, este era un escenario fuerte, arrancar desde aquí en una experiencia que no existía va a marcar en muchos sentidos y pues la experiencia siempre es vital y creo que como profesionales jóvenes sin lugar a duda, viene mucho todavía para ustedes, así que Dios los siga bendiciendo.

Director Rojas Jiménez: Muchas gracias.

Directora Grillo Espinoza: Muchas gracias.

Sr. Muñoz Caravaca: Doña Mariana, don José Rodolfo yo deseo muchos éxitos, son personas jóvenes, son profesionales jóvenes y ya pasaron por pruebas de ácido en esta Junta, que es una Junta dura, ustedes adquirieron mucha experiencia, creo yo y eso les va a ayudar mucho de ahora en adelante en su carrera profesional, les queda mucho están muy jóvenes, de parte mía agradecimiento en las interacciones que tuvimos, cuando ustedes me aconsejaron, cuando me facilitaron información, cuando yo les estuve colaborando en temas específicos y como les digo nada más ahí cualquier disculpa en alguna omisión o alguna chicha mía en algún momento, les solicito disculpas por temas de trabajo, yo creo que se trató de hacer lo mejor posible por parte de mía hacia ustedes y quedó muy agradecido por su participación y el hecho de que renuncien hoy no quiere decir que no sigamos en contacto, ustedes tienen mi número de teléfono, ahí estamos a las órdenes para los que ustedes requieran.

Director Rojas Jiménez: Muchas gracias.

Directora Grillo Espinoza: Muchas gracias.

Director Presidente: De mi parte muchas gracias a todos los compañeros por las palabras hacia ellos, bueno, hemos hablado mucho y yo creo que ustedes tal vez en estos cinco meses no recibieron una dieta, pero sépanlo que lo que ustedes ganaron a nivel de imagen, con muchas personas fuera de esta Junta y dentro de la Junta es de considerar, entonces agradecerles eso porque todo se considera, no todo en esta vida es monetario, sino que de nuevo todo reconocimiento que ustedes hicieron por mantener la Junta y el nombre que se dieron, eso vale más que cualquier dieta mensual, entonces, de nuevo seguimos en contacto eso nos acaba aquí, lo bonito de esto es que uno queda con amistades profesionales, igual en el momento que yo me vaya, haberlos conocido a ustedes en la Junta y la Administración, eso vale mucho para el currículum y también para formación, porque al final como decían ellos, esto es temporal, ustedes se adelantaron, pero puede ser que uno después siga.

Directora Grillo Espinoza: Bueno, darles las gracias a todos por tan bonitas palabras, la verdad es que yo creo que es más bonito lo que me llevo, que los malos momentos porque pues como todos dicen si hubo roses aquí y cosas, pero son cosas del equipo de trabajo que siempre tienen que haber, son normales, pero creo que la experiencia ganada es más que suficiente para mí y yo me voy con eso.

También como ustedes lo expresan si en algún momento de mi boca salió algo que no tuvo que haber salido pido las disculpas, yo siempre me considero una persona bien pacífica, no me gusta pelear y considero que pedir disculpas o perdón para mí siempre ha sido lo

más valioso en la vida y de aquí salgo así y también me gustaría don Dagoberto les pueda expresar a los demás funcionarios de este Banco, que no los conozco a todos, pero que mi paso por este Banco representó mucho para mí, solo desde el momento en que me llamaron para entrar acá y me asusté mucho porque no sabía nada de esto, pero sí me considero una persona responsable, me gusta aprender y yo de verdad que me pongo las botas y voy a trabajar a donde sea y aprendo, es me gusta, pero sí ojalá les pueda expresar a cada uno ellos las gracias porque la verdad es que es el motor de este Banco todos los que están trabajando para que las viviendas sean una realidad en este país.

Y nuevamente agradecerle a cada uno de ustedes, Dios los bendiga y siempre voy a estar a la orden para la que ocupen, Dios quiera que haya un topógrafo aquí, ojalá que el paso mío por aquí, no haya sido pura mera coincidencia, no, es que aquí se ocupa un topógrafo y como lo decía don Marco también, Dios quiera que existan estos cambios y se hagan realidad y eso es todo, muchas gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: Le respondo de una vez, sí lo vamos a tener ya eso parte de las cosas que vienen así que le agradezco mucho.

Director Rojas Jiménez: Bueno me toca, creo que desde el primer momento en el cual me dieron la oportunidad de poder tomar parte de la Junta Directiva de venir a aportar al Banco y estar acá, fue todo un reto, el solo aceptar este cargo fue todo un reto y muchas veces con poco conocimiento del Sistema, con poco conocimiento tal vez de lo que se estaba desarrollando pues tengo una formación como ingeniero, no tanto en el área de finanzas o de banca y tuve que buscar ayuda, empezar a buscar capacitación y demás para entender muchos de los conceptos que también se iban viendo acá dentro del Banco y eso también me dio un crecimiento enorme como persona y como profesional.

Yo agradezco muchísimo a la Administración, a todos y cada uno de los compañeros de Junta que también como Órgano Colegiado, donde hay diferentes formaciones, nos hemos colaborado en diferentes ramas, eso creo que es importantísimo, que la Junta tenga diversas profesiones para que puedan entender mejor los temas, para que se comprenda la dinámica de la Institución, aquí no es solamente un tema de finanzas, no es solo un tema de Proyectos, es una integralidad y el poder tener ahorita personas que tienen conocimiento en el área de bancas, en el área técnica, incluso doña Lina que es abogada o también don Marlon y demás, nos ha ayudado que entre todos nosotros también podamos discutir a lo interno de la Junta y poder tomar decisiones acertadas y guiar mejor a la Institución, de verdad yo me siento sumamente orgulloso y muy contento de haber sido parte de la historia del Banco, de poder terminar mi paso por esta Junta, tal vez de una forma acelerada como

decía don Marcos, pero con mucha satisfacción de la labor realizada y de que pudimos sacar la tarea con responsabilidad y muy agradecido también con el Gobierno de la República también, por la oportunidad que me dio de representarlos en esta Junta, para los compañeros que quedan nada más desearles éxitos, vienen muchos retos, esto como bien lo han dicho, hay muchas asperezas, muchos temas ácidos pero con mucha perseverancia, con mucho conocimiento y con mucho respeto por sobre todo, hay que seguir con la operativa del Banco, hay que seguir sacando adelante proyectos y lo más importante ayudando a tantas familias que hay en el país, que se ven beneficiadas con una solución de vivienda, que a pesar de que no es una Institución de bien social, es un Banco, tenemos muy claro que nuestro destinado final es ayudar a las personas más necesitadas.

Entonces de mi parte muy agradecido con todos, esto no se acaba, en algún momento espero que podamos coincidir en otras trincheras y que podamos conversar también, ya tienen mi contacto y si en algún momento puedo colaborarles en algún tema de los que ustedes saben que ya conozco y que pudiese aportar, siéntanse en la libertad de contactarme y pues nada, decirles muchas gracias y que lo vamos a extrañar también.

Director Presidente: Muchas gracias, entonces aprobamos la correspondencia.

Director Alvarado Herrera: Voy a acoger las recomendaciones y lo hago 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 Gustavo, veamos los suyos.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los acuerdos N° 16, N° 17, N° 18, N° 19, N° 20, N° 21, N° 22, N° 23, N° 24 y N° 25 que se anexa a esta acta]

21° Informes de la Auditoría Interna

Sr. Flores Oviedo: Bueno, con relación a varias consultas que estaban ahí previstas, el informe del estudio de auditoría con relación a todo el análisis de SIGESE y acuerdos don Marcos ya fue remitido, esperamos cuando regresemos de quórum estructural poderlo ver,

1 no obstante, eso no exime que durante este tiempo ya lo tengan para que obviamente lo
2 puedan ir analizando.

3 El informe superávit, también está listo, yo les he sugerido que ese informe fuera un poco
4 más oportuno, pero tuvimos algún inconveniente y el principal es que FOSUVI no había
5 cerrado a diciembre, tenía cerrado hace tiempo, a pesar de que le dimos vario tiempo, yo
6 compartía con los compañeros de la Auditoría, que pensar que ese informe de superávit
7 ahora, traerlo en marzo probablemente lo vamos a ir viendo como en mayo con corte a
8 setiembre es un poco deslucido, aclaro no en todos los extractos del informe que se habla
9 de superávit, sin embargo, pedimos unas ampliaciones en el plazo lo más que se estuvieran
10 listos ellos y ese también es un informe para que lo vean con tiempo, que vamos a someter
11 en esta semana como informe preliminar.

12 Decirles también que esta mañana me correspondió atender el representante con sus
13 abogados de la constructora Leandro, él hizo un análisis de lo que presentó la Auditoría
14 más algunas cosas que se han manifestado en el pasado, como del 2022 para acá por
15 parte de la Asesoría Legal, en este caso con doña Ericka, que dice que él tuvo reuniones y
16 también maneja una protesta muy fuerte por algunos comentarios que han habido en las
17 actas por miembros de esta Junta, yo le di ahí audiencia, le di un plazo también, porque él
18 está en toda la oportunidad de si tiene algo que descartar con relación a eso, me preocupó
19 enormemente porque una de las aseveraciones con base a cuestionar el informe de
20 Auditoría don Marlon, es decir, *“es que ustedes le mintieron a la Entidad Autorizada, a*
21 *ustedes les mintieron las personas del Proyecto”*, entonces yo le hice ver incluso que ahí
22 estábamos en la sala de reuniones, que incluso a hoy nosotros ni siquiera hemos devuelto
23 el expediente completo de Caña Real, si ahí está todo o no está todo y lo que está no es
24 cierto, eso es un tema secundario, entonces yo le dije nos sometemos a las pruebas que
25 usted nos remite, pero es importante para que sepa esta Junta porque ya sabemos que
26 había detrás de todo este tema también, que es allá del pueblo.

27 Luego pedirle a doña Mariana y a don José Rodolfo, que independientemente de que no
28 estén en función, es no implica, pero la Auditoría analizamos algo que se llama eventos
29 subsecuentes, entonces como eventos subsecuentes o hechos posteriores a... la Auditoría
30 por norma le corresponde, esto fue algo ahí que en algún momento manifestó con alguna
31 algarabía el señor que ocupaba el puesto de Subgerente Financiero de este Banco, la
32 Auditoría por norma le corresponde a hacer ya una Auditoría, una evaluación externa de
33 todo lo que llamamos el PAN que es el Programa de Aseguramiento de la Calidad de la
34 Auditoría, entonces ya eso está en manos de la Proveeduría para dar inicio, al igual que

nos auditan la parte de presupuesto, nos auditan los estados, nos auditan riesgos, le corresponde a la Auditoría someterse también, obviamente dar cuentas a la Contraloría General porque es un lineamiento de la Contraloría General tener el PAN, entonces yo le pediría a ustedes, que probablemente ahí sí les voy a tener que pedir porque ahí vienen algunos puntos como directores, más que todo un par de encuestas que el Auditor Externo, probablemente les pasará y no quisiera que esto después nos genere una debilidad.

Director Rojas Jiménez: ¿Es para evaluar a la Auditoría?

Sr. Flores Oviedo: Sí, ellos vienen a evaluar todos los procesos de calidad y la implementación, afortunadamente cae en un espacio donde recordemos que a través de la Auditoría de carácter especial que se nos había hecho, se nos habían hecho algunas recomendaciones que yo presenté acá ante esta Junta, todo lo que se había sometido a la Contraloría General y también los oficios donde la Contraloría General daba por cerradas todas las disposiciones que la Auditoría tuvo que emendar en algún caso, que en realidad fueron 2 sustancialmente, todo lo demás ya la Auditoría la venía trabajando, habíamos hecho el tema manual, el tema de unas otras cosas y en esta semana, más bien vinieron 2 cambios sustanciales en lo que es el manejo de relaciones de hecho, denuncias penales, eso antes se manejaba de manera independiente ahora los nuevos lineamientos de la Contraloría, más bien le piden a las Auditorías Internas que inmediatamente en esos informes copie a algunos grupos de interés de manera directa, que es por ejemplo la Defensoría de los Habitantes, SICAVE, el mismo Ministerio Público, entonces lleva una connotación en el alcance un poco más amplio, entonces todos los efectos que vengan van a ser en esa línea.

Don Marlon y por último, esto es información pero es importante que quede a nivel del acta, y por último generalmente, lo que hemos visto para cumplir con las horas de capacitación continuada del personal de Auditoría, yo generalmente y ustedes lo [inintendible] casi 3 años, todos los eventos o las actividades a las que he participado por un tema de investidura tenía posibilidad de hacerlo sin ningún cargo o costo a la Institución, pero en este semestre quisiera participar porque en Costa Rica se va a desarrollar el Congreso de Auditoría y Riesgo del sector financiero, en el mes de mayo, entonces hoy mandaron una nota, tal vez don David me ayuda y quisiera pedirle a ustedes, a los señores Directores que me puedan autorizar, esto está debidamente presupuestado en el punto 15 de la intranet del Banco y también obviamente con la aprobación del año pasado de la Contraloría con relación al presupuesto, son \$ 675 (seiscientos setenta y cinco dólares) más el IVA y son 2 días, que son el 21 y 22 de mayo y hay algo importante que yo quisiera hacer ver de esto, en todas

estas actividades, fundamentalmente en esta participan miembros del Comité de Riesgos y del Comité de Auditoría, o sea, Directores, ahora que estuvimos en el de Gobierno Corporativo, tal vez doña Eloísa lo vio, aunque estuvo virtual pero la mayoría más bien de los representantes en esta actividad fueron miembros de Juntas, no necesariamente de, estuvieron de Juntas de todo el conglomerado financiero del Popular, hubieron Directores, el Vicepresidente del Banco, estuvo también gente del Banco Nacional, del Banco Costa Rica de Cumplimiento, entonces es importante que ahorita que estamos en tiempo, yo diría que don Marcos, doña Eloísa, doña Lina, alguno de ellos pudiera participar, incluso la misma Subgerencia, porque vienen muchos temas de riesgos ahora, viene incluso lo SG, todo lo que es el desafío que tiene el Banco, nosotros más que otros bancos ahí es donde vamos a tener que efectos porque nosotros construimos y en la economía circular y en la cadena de valor tenemos una influencia importantísima, después lo podemos ver ahí con mucho gusto, entonces ya de hecho, digamos, lo que es financiero contable en el caso de Auditoría hay personal preparado para responder a ese reto, eso es importante, entonces quería pedirles la autorización.

Director Presidente: Listo 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.

Yo no sé si uno va a asistir, pero podríamos dejar ahí que pudieran participar por sí a algún miembro de Junta le interesa.

Sr. Flores Oviedo: A mí me gustaría que pudieran participar.

Director Carazo Campos: Si se puede yo voy.

Sr. Flores Oviedo: Si se puede, lo que tiene que ver es su agenda, pero me encantaría

Director Carazo Campos: No hay problema, la agenda mía la manejo yo.

Director Presidente: Listo, vamos con el punto de Tierra Prometida don Walter.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 26** que se anexa a esta acta]

22° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Tierra Prometida

Sr. Muñoz Caravaca: Perdón, por haber cambiado el orden del día, en Tierra Prometida, los funcionarios ya se retiraron, los del área técnica que iban a exponer el tema, entonces estamos imposibilitados.

Director Presidente: Listo, entonces lo agendamos para la próxima sesión.
Don Guillermo, los puntos de Directores.

23° Consulta sobre aplicación del estudio social en el trámite de bonos extraordinarios

Director Alvarado Herrera: Gracias, como lo había manifestado, tengo un punto que me volvieron a plantear y es relacionado algo que ya planteé y me dijeron que iban a estudiarlo, que es el tema de por qué bajó un acuerdo que se tomó en pandemia siguen algunas entidades aprobando remitir bonos sin el estudio del trabajador social y quisiera preguntarle a la Administración, ¿si ya hizo el análisis?

Sr. Hidalgo Cortés: Don Guillermo, en la siguiente sesión vamos a traerles el análisis de eso, la directriz que se giró en su oportunidad era justamente para facilitar los trámites de las personas y evitar los traslados en pandemia lo cual, evidentemente, ya se transcurrió, entonces vamos a analizar bien esa famosa circular, que no abarca sólo el tema del estudio de trabajadores sociales, también abarcaba otros temas relacionados con requisitos diversos, entonces vamos a traerlo en la siguiente sesión con el detalle correspondiente y si hay que hacer algún ajuste a la directriz, lo hacemos. Además, esos fueron unos lineamientos que emitió la Administración, ni siquiera los emitió la Junta Directiva, por lo tanto, se cambian a nivel de la Administración e informaremos a la Junta Directiva para conocimiento.

Director Alvarado Herrera: Okey, vuelvo al punto, lo importante es que en pandemia, por supuesto por las condiciones en que vivíamos, se modificaron ciertos puntos, pero la pandemia pasó ya hace bastante tiempo y dentro del análisis no es sólo el tema de que se vaya a modificar, es porque hemos transcurrido 2 años y qué entidades han aplicado esto y lo digo porque al final aun cuando comprendo, por las dos llamadas que he tenido, me plantearon la denuncia y la hice yo, tomé la denuncia para hacerlo, así que esperaré que en la primera sesión de la Junta Directiva, cuando se remplacen a los dos compañeros que hoy despedimos, que podamos efectivamente ver eso. Gracias.

1 *****

2

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

4 *****

5

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 21-2025****DEL 31 DE MARZO DE 2025****ACUERDO N°1:****Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0278-2025 del 28 de marzo de 2025, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el oficio BANHVI-SGO-OF-0124-2025 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados por la Dirección FOSUVI a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopecaja R.L., Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y Coopenae, R.L, para financiar treinta y una operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado oficio BANHVI-SGO-OF-0124-2025.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según corresponda, la emisión de treinta y una 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									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Acosta García Katherine Maritza	1-1247-0589	371327-000	San José	CVE	No aplica	24.800.00,00	303.877,73	607.755,45	25.103.877,73
Chaves Lobo María de Rosario	2-0300-0050	7-73551	Pococi	CVE	No aplica	19.000.000,00	130.441,49	434.804,97	19.304.363,48
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 (€)
Mena Morera Melky Mileydi	7-0167-0670	4-272904	Sarapiquí	CLC	6.000.000,00	11.760.000,00	152.992,41	509.974,71	18.116.982,30
Umaña Flores Angélica	155811-476636	603978	San Carlos	CLC	6.405.000,00	11.760.000,00	152.992,41	509.974,71	18.521.982,30
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 (€)
José Neptali Méndez Becerra	148400-572928	194773	Pococi		11.591.800,00	14.000.000,00	73.484,18	734.841,76	26.253.157,58
Duarte Céspedes Hannie Marlene	6-0361-0729	000-000	Buenos Aires	CLC	0,00	19.939.281,26	141.708,25	472.360,82	20.269.933,83
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 (€)
Villegas Rodríguez Asdrúbal de la Trinidad	2-0375-0912	2-637069	San Carlos	CLC	6.000.000,00	13.725.000,00	61.175,15	611.751,46	20.275.576,31
Hemández Barahona Francisco	8-0109-0335	171540-000	La Cruz	CLP	No aplica	13.438.000,00	146.944,01	489.813,35	13.780.869,35
Moraga Miranda Arnulfo	6-0110-0294	A-602770-000	San Carlos	CLC	8.487.000,00	14.538.000,00	215.138,73	717.129,11	23.526.990,38
Palacios Atencio Milton	6-0216-0161	1-536001	Pérez Zeledón	RAMT	No aplica	9.300.000,00	350.000,00	350.000,00	9.300.000,00
Gutiérrez Martínez Marianela	7-0196-0738	165684	Pococi	CLC	9.000.000,00	12.810.000,00	56.872,54	568.725,36	22.321.852,82
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 (€)
Chaves Madrigal Kimberly	3-0484-0492	425488	Tarrazú	CVE	No aplica	20.000.000,00	56.690,95	566.909,46	20.510.218,51

Ceballos Aguirre Ignorina	6-0078-0836	289331-000	Los Chiles	CLP	00,00	9.300.000,00	250.000,00	250.000,00	9.300.000,00
Solis Retana Iris Francinie	1-1586-0803	357143-000	Orotina	CVE	No aplica	25.000.000,00	71.068,21	710.682,10	25.639.613,89
Jenifer Salazar Montero	3-0208-0322	C-181681-000	Jiménez	CVE	No aplica	20.000.000,00	280.693,75	561.387,50	12.480.693,75
García Romero Viviana Patricia	3-0410-0860	68817-000	Jiménez	CVE	No aplica	25.000.000,00	69.614,75	696.147,47	25.626.532,72
Cabezas Benavides Fabiola	7-0253-0703	179768-000	Pococi	CLC	8.000.000,00	12.176.300,00	50.978,00	509.780,00	20.635.102,00
Salguero Guerrero Bolívar	1-0457-0304	7-193583	Guácimo	CLC	5.460.000,00	14.640.000,00	284.100,00	568.200,00	20.384.100,00
Chavarría Roque María Yosuely	1-1378-0853	182169-000	Pococi	CLC	5.980.000,00	12.810.000,00	171.161,21	570.537,37	19.189.376,16
Sancho Ocampo Kimberly Paola	7-0257-0569	192685-000	Pococi	CLC	9.400.000,00	12.176.300,00	152.934,00	509.780,00	21.933.146,00
Jiménez Muñoz Ana Patricia	6-0270-0247	P-203248-000	Montes de Oro	CLC	13.200.000,00	12.305.999,81	72.853,10	728.531,03	26.161.677,74
Sanabria Brenes Efraín	3-0164-0915	145733-000	Cartago	CVE	No aplica	25.000.000,00	66.970,22	669.702,19	25.602.731,97
Villarreal Barrantes Ana Yensy	6-0457-0520	L-90796-000	Pococi	CLC	8.000.000,00	12.810.000,00	64.992,24	649.922,37	21.394.930,13
Ruiz Cordoncillo Aurora	2-0586-0043	578423-000	San Carlos	CLC	7.600.000,00	12.810.000,00	48.178,00	481.780,00	20.843.602,00
Aguilar Balderramos Antonia	7-0040-0640	7-161235	Pococi	CLP	No aplica	15.189.000,00	145.560,00	485.200,00	15.528.640,00
Angulo Obregón Reyna Fidelia	6-0454-0312	P-236899-000	Corredores	CLC	4.900.000,00	11.340.000,00	123.622,90	412.076,34	16.528.453,44
Flores Mercado Brandy Rachel	7-0303-0117	188064-000	Siquirres	CLC	6.000.000,00	13.950.000,00	190.624,43	635.414,78	20.394.790,35
Arias Argüello Kristel Francela	6-0362-0730	189691	Buenos Aires	CLC	7.000.000,00	11.339.817,45	58.808,21	588.082,05	18.869.091,30
Pichardo Ortega Heydi Elieth	155819-175124	L-177758-000	Pococi	CLC	3.900.000,00	15.300.000,00	57.162,64	571.626,38	19.714.463,74
Hernández Acevedo Francisco Damián	155810-815430	7-175005	Pococi	CLC	6.000.000,00	15.250.000,00	210.324,25	676.981,40	21.716.657,15
Marín Montero Hellen María	2-0551-0170	2-626360-000	Naranjo	CLC	9.700.000,00	12.336.330,00	211.272,49	620.009,10	22.445.066,61
(*) 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				

1

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

5

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

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

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

10
11 **6)** En el caso del segundo subsidio tramitado por Coopenae, R.L., a favor de la señora,
12 Duarte Céspedes Hannie Marlene, se financia al amparo del artículo 50 de la Ley del
13 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

14
15 **7)** En el caso del subsidio tramitado por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, a favor de
16 Villegas Rodríguez Asdrúbal de la Trinidad, previo a la formalización la familia deberá
17 entregar la propiedad folio real 2-504171-000 declarada inhabitable a la Municipalidad, o
18 bien, deberá hacerse el trámite para cambiarle el uso de suelo, con el fin de que no se
19 pueda volver a construir en esa propiedad. En caso de que la Municipalidad no acepte
20 estas opciones, la familia deberá desalojar y comprometerse a no construir en dicha
21 propiedad y así deberá quedar consignado en la escritura de formalización, sin que tome
22 nota el Registro.

23
24 **8)** En el caso del subsidio tramitado por MUCAP a favor de la señora Gutiérrez Martínez
25 Marianela, la emisión del bono queda sujeta al ingreso de la doceava parte de los recursos
26 FODESAF.

27
28 **9)** En el caso del segundo subsidio tramitado por MUCAP, a favor del señor Palacios
29 Atencio Milton, se financia al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero
30 Nacional para la Vivienda.

31
32 **10)** En el caso de los subsidios tramitados por Mutual Alajuela - La Vivienda, a favor de los
33 señores Salazar Montero Jenifer, Chavarría Roque Maria Yosuely, Sancho Ocampo
34 Kimberly Paola, Sanabria Brenes Efraín y Ruiz Cordoncillo Aurora, la opción de compra-

venta debe estar vigente previo a la formalización, y la entidad autorizada deberá cargar el documento junto con los documentos de formalización en el expediente digital (Laserfiche).

11) En el caso del subsidio tramitado por Mutual Alajuela - La Vivienda, a favor del señor Hernández Acevedo Francisco Damián, antes de solicitar la emisión del bono, la entidad debe corregir el monto en los gastos del IVA digitado, ya que lo correcto es ₡43.007,15. Además, la emisión del bono queda condicionada al ingreso de la doceava parte de los recursos FODESAF.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá) ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de veinte soluciones de vivienda en el proyecto Vistas del Golfo – etapa 2, ubicado en el distrito Chomes del cantón y provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a 20 familias que habitan en condición de extrema necesidad.

Segundo: Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0285-2025, del 25 de marzo de 2025 – el cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones y la Gerencia General con las notas BANHVI-SGO-OF-0121-2025 y BANHVI-GG-OF-0258-2025 respectivamente– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por la Fundación CR-Canadá, así como al detalle de las obras ejecutadas, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales se recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0285-2025, valorando –según lo ha documentado la Administración– que se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad

todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

1.- Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento requerido para la compra de veinte soluciones de vivienda en el proyecto Vistas del Golfo – etapa 2, ubicado en el distrito Chomes del cantón y provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a veinte familias que habitan en condición de extrema necesidad. Lo anterior, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad autorizada, por un monto total de **¢457.114.067,45** (cuatrocientos cincuenta y siete millones ciento catorce mil sesenta y siete colones con 45/100), según el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefatura de familia	Cédula de identidad	Monto de vivienda (¢)	Gastos de Formalización (¢)	GF a financiar por BANHVI (¢)	Obra Eléctrica (¢)	Retención del 5% por obra eléctrica (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte familiar (¢)
Villalobos Marín Maria Jimena	604450254	21 923 057,21	446 017,21	401 415,49	546 128,69	2 000 000,00	22 870 601,39	44 601,72
Canales González Sandra Sofia	603460248	21 779 848,57	444 008,57	399 607,71	546 128,69	2 000 000,00	22 725 584,97	44 400,86
Morales Rojas Yeraldín de la Luz	604310282	20 634 179,48	427 939,48	385 145,53	546 128,69	2 000 000,00	21 565 453,70	42 793,95
Medrano Elizondo Ángel de Jesús	604200113	24 253 950,18	478 710,18	430 839,16	546 128,69	2 000 000,00	25 230 918,03	47 871,02
Montehermoso Sosa Juana Cecilia	601010109	24 106 684,64	476 644,64	428 980,18	546 128,69	2 000 000,00	25 081 793,51	47 664,46
Rojas Tenorio Verónica Vanessa	603940462	21 923 057,21	446 017,21	401 415,49	546 128,69	2 000 000,00	22 870 601,39	44 601,72
Quesada Morales Odalis Priscila	604200995	23 296 724,18	465 284,18	418 755,76	546 128,69	2 000 000,00	24 261 608,63	46 528,42
Hernandez Jiménez Arelys de los Ángeles	113930278	20 204 553,57	421 913,57	379 722,21	546 128,69	2 000 000,00	21 130 404,47	42 191,36
Azofeifa Rodríguez Shirley	602920453	21 923 057,21	446 017,21	401 415,49	546 128,69	2 000 000,00	22 870 601,39	44 601,72
Loría Peralta Jonathan	604420114	21 923 057,21	446 017,21	401 415,49	546 128,69	2 000 000,00	22 870 601,39	44 601,72
Quesada Cortés Lorenza	601020778	20 992 201,08	432 961,08	389 664,97	546 128,69	2 000 000,00	21 927 994,74	43 296,11
Góngora León Marvin Antonio	207020231	21 135 409,75	434 969,71	391 472,74	546 128,69	2 000 000,00	22 073 011,18	43 496,97
Zúñiga Loría Melanie Karina	604240046	21 493 431,30	439 991,30	395 992,17	546 128,69	2 000 000,00	22 435 552,16	43 999,13
Cordero Ledezma Meibelin Paola	604330279	20 705 783,80	428 943,80	386 049,42	546 128,69	2 000 000,00	21 637 961,91	42 894,38
Jirón Rodríguez Jeffry	207220795	21 994 661,52	447 021,52	402 319,37	546 128,69	2 000 000,00	22 943 109,58	44 702,15
Rodríguez Rojas Arelys Andrea	604030533	21 851 452,89	445 012,89	400 511,60	546 128,69	2 000 000,00	22 798 093,18	44 501,29
Morales Chavarría Santos Eduardo	602500647	21 923 057,21	446 017,21	401 415,49	546 128,69	2 000 000,00	22 870 601,39	44 601,72
Jirón Arias Juan José	503160420	21 421 826,98	438 986,98	395 088,28	546 128,69	2 000 000,00	22 363 043,95	43 898,70
Villegas Molina Javier Enrique	602660975	21 547 640,00	447 021,52	402 319,37	546 128,69	2 000 000,00	22 496 088,06	44 702,15

Rodríguez Esquivel Karol Priscilla	604160915	23 121 840,00	469 415,26	422 473,73	546 128,69	2 000 000,00	24 090 442,42	46 941,53
---------------------------------------	-----------	---------------	------------	------------	------------	--------------	---------------	-----------

2.- Detalle de las viviendas:

Monto total 20 viviendas	¢446.191.493,65
Obra eléctrica (tomacorrientes, pedestales de medidores)	¢10.922.573,80
Total	¢457.114.067,45

3.- Se retendrán dos millones de colones por casa para un total, de las 20 soluciones, de ¢40.000.000,00.

4.- El plazo para los trabajos internos (tomacorrientes) será de un mes a partir de la orden de inicio.

5.- En paralelo se trabajaría con el ICE para la desconexión y montaje del cambio de pedestales de medidor. Para esta actividad en este grupo de viviendas, se otorga un plazo de dos meses.

6.- También en paralelo, la entidad autorizada trabajará las obras de las 15 viviendas restantes en las cuales se deben subsanar obra civil y eléctrica. Este financiamiento se estará sometiendo a la aprobación de esta Junta Directiva hasta que estén debidamente recibidas por el Departamento Técnico.

7.- La entidad autorizada debe coordinar, en conjunto con el ICE, el cambio de los pedestales de medidores del resto de los 60 casos aprobados entre 2023 y 2024 y con las familias que habitan las viviendas. Esto se estima que se termine en un plazo de 5 meses, dentro de los cuales la entidad deberá enviar a este Banco un informe en cuanto quede definida la logística de cambio con el ICE. Estas obras son costeadas por la entidad autorizada.

8.- La retención antes indicada se liberaría dos meses después de haber recibido los trabajos por parte de la inspección técnica del BANHVI.

9.- En el expediente del proyecto, se adjunta documento del profesional responsable de las obras eléctricas a realizar, Ing. German Camacho Gómez, Carné IE-4206, como profesional

responsable para inspeccionar la ejecución de las obras eléctricas, tal cual fue solicitado por el BAHNVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que por medio del acuerdo N° 8 de la sesión 67-2023, del 20 de diciembre de 2023, esta Junta Directiva aprobó el financiamiento solicitado por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá), al amparo de artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de 180 viviendas en el proyecto habitacional Boulevard del Sol etapa IV, ubicado en el distrito Barranca cantón y provincia de Puntarenas.

Segundo: Que mediante oficio FVR-GN-UT-0022-2025, FVR-GN-UT-0046-2025 y FVR-GN-UT-0063-2025, de fechas 30 de enero del 2025, 05 de marzo de 2025 y 17 de marzo del 2025, respectivamente, la Fundación CR-Canadá somete a la aprobación de este Banco las órdenes de cambio para modificar el Sistema Mecánico y Eléctrico aprobado en la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), así como para modificar el material de las paredes de las viviendas y otorgar un financiamiento adicional para el pago del terreno donde se desarrollan las obras de la PTAR del proyecto.

Tercero: Que por medio del informe BAHNVI-DF-OF-0289-2025, del 26 de marzo de 2025 –el cual es avalado por la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones con las notas BAHNVI-GG-OF-0259-2025 y BAHNVI-SGO-OF-0125-2025 respectivamente, ambas del 26 de marzo de 2025– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a las referidas órdenes de cambio, concluyendo que las mismas se consideran razonables y más adecuadas para el proyecto, considerando además que las órdenes de cambio relacionadas con la modificación del Sistema Mecánico y Eléctrico aprobado en la PTAR, así como para modificar el material de las paredes de las viviendas, no conllevan la inversión de recursos adicionales.

Y con respecto a la orden de cambio para financiar el pago del terreno donde se desarrollan las obras de la PTAR del proyecto, justifica y concluye la Dirección FOSUVI, en resumen, lo siguiente:

a) La solicitud se realiza debido a la omisión inicial del área de terreno destinada para la construcción de la PTAR, ya que dentro de las áreas del proyecto no se contemplaron las áreas por servidumbre ni el área de la segunda etapa del proyecto. Se corrobora que efectivamente solo se canceló el costo proporcional de la finca para las obras de infraestructura y viviendas, siendo por 41.352 m² como se indica en la siguiente tabla:

ANÁLISIS DE ÁREAS Y COSTOS		
Área de la finca madre		66.234,00 m ²
Vendible	Lotes residenciales (173)	18.454,00 m ²
	Lotes comerciales (7 lotes)	1.011,00 m ²
Vialidad	Calles	10.522,00 m ²
Área pública	Juegos infantiles	2.189,00 m ²
	Parque	7.000,00 m ²
	Facilidades comunales	2.176,00 m ²
Total urbanizable		41.352,00 m ²
Precio cancelado de finca		¢458.489.260,25
Costo por metro cuadrado aprobado		¢11.087,47
Área del lote de la PTAR		3.611,00 m ²
Precio solicitado por lote de la PTAR		¢40.036.871,71
CIERRE DE COSTOS		
Cantidad de lotes beneficiados por la PTAR		331
Costo promedio por lote		¢120.957,32
Cantidad de lotes del proyecto		180
Precio razonable a cancelar del lote del proyecto		¢21.772.316,94

b) Se muestra en dicha tabla que se canceló un monto de ¢458.489.260,25, correspondientes a 41.352,00 m² de la finca donde se desarrollan las obras de infraestructura y de viviendas del proyecto, a un costo de ¢11.087,47 por metro cuadrado. Por lo tanto, dentro del análisis se procede a calcular, para el pago de la finca donde se desarrollan las obras de la PTAR del proyecto, con un área de 3.611,00 m², lo correspondiente al precio razonable a pagar por ¢40.036.871,71. De igual forma, en la tabla se referencia el cierre de costos donde se analiza la cantidad de lotes beneficiados por la PTAR (331 lotes), el costo promedio por lote, la cantidad de lotes del proyecto (180 lotes); considerando un precio razonable a cancelar del lote del proyecto por un monto de ¢21.772.316,94.

c) Se debe considerar que el área del lote total de la finca es de 66.234 m², dentro de la cual se contempla que en la primera etapa se destinaron 41.352 m², equivalente a las obras de infraestructura y viviendas, y 23.341 m² corresponden a la segunda etapa (no financiada por el Sistema); lo que genera un total en área constructiva de 64.693 m², liquidando un saldo de 1.541 m² correspondiente a área de servidumbres (no contempladas dentro del financiamiento del proyecto).

d) Considerando que el área del lote donde se ubican las obras de la Planta de Tratamiento del proyecto, siendo de 3.611 m² y que las mismas aportan dentro de su área la servidumbre de la finca donde se ubican las obras de infraestructura y viviendas del proyecto, mismas

que no se contemplaron dentro del área del proyecto como servidumbres, es evidente que hoy en día está pendiente el pago del 100% del lote donde se ubican dichas obras de la PTAR.

e) Debido a que ya existe un precio racional por metro cuadrado aceptado por todas las partes y que las mismas forman parte de un avalúo por parte de la Entidad Autorizada de ¢11.087,00, el precio a pagar por la solicitud de la Entidad Autorizada es el indicado por el área de 3.611,00 m², siendo de ¢40.036.854,17 como precio racional por lo solicitado.

f) Debido a lo mencionado, se procedió a la firma de la Adenda I al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración de Garantías Denominado "FID-BANHVI-BOULEVARD DEL SOL IV-FVR-DOS MIL VEINTICUATRO", en el cual se incluye la modificación a la cláusula 1.05 del contrato del Fideicomiso para efectos de incorporar al patrimonio fideicometido el inmueble supra citado, a pesar de que el mismo no se ha pagado.

g) En este momento el terreno de la PTAR se encuentra inscrito en el fideicomiso, a pesar de que el terreno con área de 3.611,00 m² y en proceso de cambio de propietario, no había sido pagada a su propietario registral anterior.

Cuarto: Que conocidos y suficientemente discutidos los documentos que al respecto ha presentado la Administración, esta Junta Directiva considera pertinente actuar de la forma que recomienda la Dirección FOSUVI en el informe BAHNVI-DF-OF-0289-2025. Particularmente en lo que respecta a la orden de cambio para financiar el pago del terreno donde se desarrollan las obras de la PTAR del proyecto, es claro que la solicitud se realiza debido a la omisión inicial del área de terreno destinada para la construcción de la PTAR, y solo se canceló el costo proporcional de la finca para las obras de infraestructura y viviendas, siendo por 41.352 m². Esto, según consta en el acuerdo N° 8 de la sesión 67-2023 y en los respectivos informes técnicos, de los cuales se desprende que se canceló un monto de ¢458.489.260,25, correspondiente a 41.352,00 m² de la finca donde se desarrollan las obras de infraestructura y de viviendas del proyecto, a un costo de ¢11.087,47 por metro cuadrado, no habiéndose contemplado el lote destinado a la construcción de la PTAR, con un área de 3.611 m² y que, consecuentemente, está pendiente de pago.

Por lo tanto, es procedente el pago proporcional de la finca donde se desarrollan las obras de la PTAR del proyecto, con un área de 3.611,00 m², cuyo precio razonado total es de ¢40.036.871,71 y que en esta ocasión corresponde a ¢21.772.316,94, considerando el monto proporcional por los 180 lotes que este Banco ha financiado en esta etapa del proyecto.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto habitacional Boulevard del Sol etapa IV, las siguientes órdenes de cambio y financiamiento adicional:

1.- Orden de cambio para modificar el Sistema Mecánico y Eléctrico aprobado en la PTAR, según oficio FVR-GN-UT-0022-2025, de fecha del 30 enero de 2025, habiéndose comprobado por parte del Departamento Técnico que el sistema propuesto le da un valor agregado al proyecto y considerando que la empresa desarrolladora, Su Casa Desarrollos de Vivienda S.A., se ha comprometido formalmente a no cobrar costos adicionales y en su lugar asumir parte del monto adicional.

2.- Orden de cambio para variar el material de paredes de casas, consistente en modificar el sistema constructivo de las paredes en las viviendas de bloques de 12 x 20 x 40 cm. a paredes coladas in situ de 12 cm. de espesor con concreto estructural, de conformidad con los planos presentados al BANHVI y el análisis de diseño realizado por el ingeniero Álvaro Poveda Vargas. La empresa desarrolladora Su Casa Desarrollos de Vivienda S.A., se ha comprometido formalmente a no cobrar costos adicionales y en su lugar asumir parte del monto adicional.

3.- Financiamiento adicional para el pago del terreno donde se desarrollan las obras de la PTAR. Se autoriza el pago del lote donde se desarrollan las obras de la PTAR del proyecto, con un área de 3.611,00 m² a un precio de **¢21,772.316,94** (veintiún millones setecientos setenta y dos mil trescientos dieciséis colones con 94/100), correspondientes a únicamente las 180 viviendas del proyecto.

Sobre este aspecto particular y conforme lo expuesto en el informe técnico, queda claro que en este financiamiento solo se está cancelando el monto proporcional que comprende los lotes que este Banco ha financiado en esta etapa del proyecto (180 lotes del total de 331, por un monto de ¢21.772.316,94). Por consiguiente, en caso de estarse financiando una futura segunda etapa del proyecto con recursos del FOSUVI y que haga uso del sistema de tratamiento de aguas residuales incorporado en este proyecto, el restante monto del valor del terreno en verde será considerado dentro del precio de venta de los lotes.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:**Considerando:**

Primero: Que por medio del acuerdo N° 20 de la sesión 09-2025, del 10 de febrero de 2025, esta Junta Directiva aprobó el financiamiento, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 72 soluciones habitacionales en el proyecto habitacional Creciendo Juntos, ubicado en el distrito Pocosol del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, Coocique R.L. como entidad autorizada.

Segundo: Que en el apartado 2 de dicha resolución se establece, en lo conducente, lo siguiente:

“2. Debido a que el proyecto todavía no cuenta con el Plan de Acompañamiento Social, el presente financiamiento queda condicionado a la presentación, análisis y aprobación del Plan de Acompañamiento Social, incluyendo esto la imposibilidad de proceder al traspaso de los terrenos y a la firma de los contratos BANHVI-Entidad Autorizada y Entidad Autorizada – Desarrollador, estableciendo un plazo máximo de hasta el próximo 1° de marzo para que se disponga del indicado Plan de Acompañamiento Social.”

Tercero: Que mediante acuerdo N° 3 de la sesión 17-2025, del 13 de marzo de 2025, este Órgano Colegiado aprobó el Plan de Acompañamiento Social de dicho proyecto habitacional, en los mismos términos señalados por la Subgerencia de Operaciones en el informe BANHVI-SGO-OF-0107-2025.

Cuarto: Que con fundamento en la anterior aprobación y por medio del informe BANHVI-SGO-OF-0109-2025, del 13 de marzo de 2025 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0192-2025– la Subgerencia de Operaciones solicita autorizar un financiamiento adicional a dicho proyecto de vivienda por la suma total de \$31.789.554,60 correspondiente a la implementación del respectivo Plan de Acompañamiento Social.

Quinto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Subgerencia de Operaciones en

el informe BANHVI-SGO-OF-0192-2025 y los ajustes planteados en la presente sesión por parte de la Dirección FOSUVI, según consta en el oficio BANHVI-DF-OF-0317-2025.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar a Coocique R.L., para el proyecto habitacional Creciendo Juntos, un financiamiento adicional por la suma total de **¢43.631.833,42** (cuarenta y tres millones seiscientos treinta y un mil ochocientos treinta y tres colones con 42/100), para costear la implementación del Plan de Acompañamiento Social (PAS), según el siguiente detalle:

a) Monto total de ¢31.789.554,60, representando un 1,50% del costo total del proyecto.

b) Imprevistos (1% del PAS): ¢317.895,54.

c) Gastos administrativos (3% del PAS): ¢953.686,64.

d) Fiscalización de la entidad autorizada: ¢10.570.696,64, lo que representa un 0,5% del costo total del proyecto.

2) Modificar los rubros que componen las soluciones habitacionales de cada beneficiario, contenidos en el apartado 5 del acuerdo N° 20 de la sesión 09-2025, para incorporar la proporción correspondiente a la Variable Social y ajustar el monto de los bonos de vivienda, según se consigna en el documento adjunto al oficio BANHVI-DF-OF-0094-2025.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0287-2025 y BANHVI-SGO-OF-0133-2025, ambos del 28 de marzo de 2025, la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones avalan y someten a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0306-2025 de la Dirección FOSUVI, que contiene la solicitud para corregir el acuerdo N° 20 de la sesión 09-2025, del 10 de febrero de 2025, referido a la aprobación del financiamiento del proyecto de vivienda Creciendo Juntos, ubicado en el distrito Pocosol del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, y actuando Coocique R.L. como entidad autorizada.

Segundo: Que según lo indica la Dirección FOSUVI en dicho informe, se requiere modificar el apartado N° 26 del citado acuerdo, para que se lea correctamente de la siguiente forma:

“26. El mantenimiento preventivo y correctivo de la planta de tratamiento de aguas residuales, durante el período de dieciocho meses financiado por el BANHVI, será responsabilidad del desarrollador, quien deberá no solo asumir su operación y mantenimiento, sino también realizar todas las gestiones necesarias para su debida entrega a la autoridad competente. Esta entrega deberá efectuarse conforme a lo establecido en el Reglamento para la Autorización y el Funcionamiento de Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas (Decreto Ejecutivo N.º 39887-S-MINAE) y demás normativa aplicable, cumpliendo con todos los requisitos técnicos y administrativos vigentes, incluyendo la validación del correcto funcionamiento por parte de la ASADA.”

Tercero: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y, por consiguiente, lo que procede es modificar el referido acuerdo N° 20 de la sesión 09-2025, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0306-2025.

Por tanto, se acuerda:

Modificar el apartado N° 26 del acuerdo N° 20 de la sesión 09-2025, para que se lea de la siguiente forma:

“26. El mantenimiento preventivo y correctivo de la planta de tratamiento de aguas residuales, durante el período de dieciocho meses financiado por el BANHVI, será responsabilidad del desarrollador, quien deberá no solo asumir su operación y mantenimiento, sino también realizar todas las gestiones necesarias para su debida entrega a la autoridad competente. Esta entrega deberá efectuarse conforme a lo establecido en el Reglamento para la Autorización y el Funcionamiento de Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas (Decreto Ejecutivo N.º 39887-S-MINAE) y demás normativa aplicable, cumpliendo con todos los requisitos técnicos y administrativos vigentes, incluyendo la validación del correcto funcionamiento por parte de la ASADA.”

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que por medio del acuerdo N° 7 de la sesión 98-2024, del 16 de diciembre de 2024, esta Junta Directiva aprobó el financiamiento, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para la compra de 143 lotes con servicios y

la construcción de igual número de soluciones habitacionales en el proyecto de vivienda Veredas del Río II, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, actuando Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro Préstamo como entidad autorizada.

Segundo: Que en el apartado 1 de dicha resolución se establece, en lo conducente, lo siguiente:

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

Tercero: Que mediante acuerdo N° 1 de la sesión 13-2025, del 27 de febrero de 2025, este Órgano Colegiado aprobó el Plan de Acompañamiento Social de dicho proyecto habitacional, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0166-2025.

Cuarto: Que con fundamento en la anterior aprobación y por medio del informe BANHVI-DF-OF-0227-2025, del 14 de marzo de 2025 –el cual es avalado por la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones con las notas BANHVI-GG-OF-0200-2025 y BANHVI-SGO-OF-0110-2025 respectivamente– la Dirección FOSUVI solicita autorizar un financiamiento adicional a dicho proyecto de vivienda por la suma total de ₡82.973.200,76 correspondiente a la implementación del respectivo Plan de Acompañamiento Social.

Quinto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0227-2025 y los ajustes planteados en la presente sesión.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional Veredas del Río II, un financiamiento adicional por la suma total de **₡82.973.200,76** (ochenta y dos millones novecientos setenta y tres mil doscientos colones con 76/100), para costear la implementación del Plan de Acompañamiento Social (PAS), según el siguiente detalle:

a) Monto total de ₡62.768.369,00, representando un 1,42% del costo total del proyecto.

- b) Imprevistos (1% del PAS): \$627.683,69.
- c) Gastos administrativos (3% del PAS): \$1.883.051,07.
- d) Fiscalización de la entidad autorizada: \$17.694.097,00, lo que representa un 0,4% del costo total del proyecto.

2) Modificar los rubros que componen las soluciones habitacionales de cada beneficiario, contenidos en el apartado 3 del acuerdo N° 7 de la sesión 98-2024, para incorporar la proporción correspondiente a la Variable Social y ajustar el monto de los bonos de vivienda, según se consigna en el documento adjunto al oficio BANHVI-DF-OF-0227-2025.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°7:

Considerando:

Primero: Que por medio del acuerdo N° 16 de la sesión 95-2024, del 09 de diciembre de 2024, esta Junta Directiva aprobó el financiamiento, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Condominio Residencial Vertical Cerro Verde, ubicado en el distrito y cantón de Paraíso, provincia de Cartago, actuando Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro Préstamo como entidad autorizada.

Segundo: Que en el apartado 1 de dicha resolución se establece, en lo conducente, lo siguiente:

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

Tercero: Que mediante acuerdo N° 8 de la sesión 14-2025, del 03 de marzo de 2025, este Órgano Colegiado aprobó el Plan de Acompañamiento Social del referido proyecto habitacional, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0184-2025 y con las disposiciones adicionales indicadas en dicho acuerdo.

Cuarto: Que con fundamento en la anterior aprobación y por medio del informe BANHVI-DF-OF-0228-2025, del 14 de marzo de 2025 –el cual es avalado por la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones con las notas BANHVI-GG-OF-0199-2025 y BANHVI-SGO-OF-0111-2025 respectivamente– la Dirección FOSUVI solicita autorizar un financiamiento adicional a dicho proyecto de vivienda por la suma total de ₡67.150.728,62 correspondiente a la implementación del respectivo Plan de Acompañamiento Social.

Quinto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0228-2025 y los ajustes planteados en la presente sesión.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional Cerro Verde, un financiamiento adicional por la suma total de **₡67.150.728,62** (sesenta y siete millones ciento cincuenta mil setecientos veintiocho colones con 62/100), para costear la implementación del Plan de Acompañamiento Social (PAS), según el siguiente detalle:

a) Monto total de ₡47.007.917,90, representando un 1,08% del costo total del proyecto.

b) Imprevistos (1% del PAS): ₡470.079,18.

c) Gastos administrativos (3% del PAS): ₡1.410.237,54.

d) Fiscalización de la entidad autorizada: ₡18.262.492,00, lo que representa un 0,42% del costo total del proyecto.

2) Modificar los rubros que componen las soluciones habitacionales de cada beneficiario, contenidos en el apartado 2 del acuerdo N° 16 de la sesión 95-2024, para incorporar la proporción correspondiente a la Variable Social y ajustar el monto de los bonos de vivienda, según se consigna en el documento adjunto al oficio BANHVI-DF-OF-0228-2025.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°8:

Considerando:

Primero: Que por medio del acuerdo N° 2 de la sesión 72-2024, del 16 de setiembre de 2024, esta Junta Directiva aprobó el financiamiento, al amparo del artículo 59 de la Ley del

Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional La Bendición, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas, actuando Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada.

Segundo: Que dicha resolución contempla la aprobación del respectivo Plan de Acompañamiento Social, bajo las condiciones señaladas en el apartado 16 y estableciéndose un monto presupuestario de **¢59.890.000,00**.

Tercero: Que por medio del informe BANHVI-DF-OF-0219-2025, del 12 de marzo de 2025 –el cual es avalado por la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones con las notas BANHVI-GG-OF-0232-2025 y BANHVI-SGO-OF-0116-2025 respectivamente– la Dirección FOSUVI solicita autorizar un financiamiento adicional a dicho proyecto de vivienda por la suma total de ¢19.545.235,00, para cubrir el costo asociado a las labores que la Entidad debe realizar según la norma de Variable Social y el costo por concepto de kilometraje.

Quinto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0219-2025 y los ajustes planteados en la presente sesión.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional La Bendición, un financiamiento adicional por la suma total de **¢21.940.835,00** (veintiún millones novecientos cuarenta mil ochocientos treinta y cinco colones exactos), para cubrir el costo asociado a las labores que la Entidad debe realizar según la norma de Variable Social y el costo por concepto de kilometraje, según el siguiente detalle:

a) Imprevistos (1% del PAS): ¢598.900,00.

b) Gastos administrativos (3% del PAS): ¢1.796.700,00.

c) Fiscalización de la entidad autorizada (como complemento a lo aprobado originalmente): ¢19.545.235,00, lo que representa un 0,32% del costo total del proyecto.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°9:**Considerando:**

Primero: Que por medio de los acuerdos N° 2 de la sesión 86-2024, del 04 de noviembre de 2024, y N° 8 de la sesión 91-2024, del 25 de noviembre de 2024, esta Junta Directiva aprobó el financiamiento, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 192 soluciones habitacionales en el proyecto habitacional Condominio Vertical Residencial Jacarandas, ubicado en el distrito San Sebastián del cantón y provincia de San José, actuando Mutual Cartago de Ahorro Préstamo como entidad autorizada.

Segundo: Que la segunda de las citadas resoluciones contempla la aprobación del financiamiento del respectivo Plan de Acompañamiento Social (PAS), por un monto total de ₡101.789.504,00.

Tercero: Que por medio del informe BANHVI-DF-OF-0319-2025, del 02 de abril de 2025, la Dirección FOSUVI solicita autorizar un financiamiento adicional a dicho proyecto de vivienda por la suma total de ₡15.339.036,16, para cubrir los costos asociados a Gastos Administrativos, Imprevistos y fiscalización de la Entidad Autorizada.

Quinto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0319-2025 y los ajustes planteados en la presente sesión.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar a Mutual Cartago de Ahorro Préstamo, para el proyecto Condominio Vertical Residencial Jacarandas, un financiamiento adicional por la suma total de **₡15.339.036,16** (quince millones trescientos treinta y nueve mil treinta y seis colones con 16/100), para cubrir el costo asociado a las siguiente actividades:

a) Imprevistos (1% del PAS): ₡1.017.895,04.

b) Gastos administrativos (3% del PAS): ₡3.053.685,12.

c) Fiscalización de la entidad autorizada (como complemento a lo aprobado originalmente): ₡11.267.456,00, lo que representa un 0,16% del costo total del proyecto.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°10:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-0270-2025, de fecha 21 de marzo de 2025, –el cual es avalado por la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones con las notas BANHVI-GG-OF-0279-2025 y BANHVI-SGO-OF-0125-2025 respectivamente–, la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud planteada por Coopenae R.L., para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional El Silencio, ubicado en el distrito de San Rafael del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela, y aprobado mediante el acuerdo N° 4 de la sesión 40-2023, del 04 de setiembre de 2023.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar una prórroga de seis meses para la ejecución de las obras externas referidas a la construcción de tubería de desfogue pluvial, a partir de la firma de la adenda respectiva; y financiar actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto, por un monto de ₡48.184.961,96 para sufragar los costos reales del cambio en el sistema de aguas pluviales del proyecto, y ₡63.190.978,46 para la construcción de la tubería de desfogue pluvial propuesta por la municipalidad. Lo anterior, conforme lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Coopenae R.L. para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos en el informe BANHVI-DF-OF-0270-2025 y estableciendo que deberá quedar debidamente consignado en el expediente del proyecto, el requerimiento de la Municipalidad para la construcción de la tubería de desfogue pluvial.

Por tanto, se acuerda:

1.- Autorizar a Coopenae R.L., para el proyecto El Silencio, lo siguiente:

a) La orden de cambio de estructura de pavimento en la calle intermedia del proyecto, pasando de pavimento en adoquines a carpeta asfáltica.

b) Un financiamiento adicional por cambio en las dimensiones del sistema de aguas pluviales, por un monto de **¢48.184.961,96** (cuarenta y ocho millones ciento ochenta y cuatro mil novecientos sesenta y un colones con 96/100), para sufragar los costos reales del cambio en el sistema de aguas pluviales del proyecto.

c) La orden de cambio donde se autoriza realizar el trabajo de pintura en marcos de puerta de las viviendas, como compensación a una disminución en el ancho de marco.

d) Un financiamiento adicional y ampliación de plazo para la construcción de tubería de desfogue pluvial propuesta por la municipalidad, por un monto de **¢63.190.978,46** (sesenta y tres millones ciento noventa mil novecientos setenta y ocho colones con 46/100) y un total de 60 días naturales, debido a que la ejecución de las obras adicionales solicitadas es indispensable para obtener la recepción municipal del proyecto.

2.- Deberá quedar debidamente consignado en el expediente del referido proyecto de vivienda, el requerimiento de la Municipalidad para la construcción de la tubería de desfogue pluvial.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°11:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0286-2025 y BANHVI-SGO-OF-0132-2025, ambos del 28 de marzo de 2025, la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones, respectivamente, avalan y someten a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0305-2025 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 Costa Rica - Canadá), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Aurora de Luz, ubicado en el distrito

Belén del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, aprobado con el acuerdo número 1 de la sesión 95-2021, del 23 de diciembre de 2021.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI concluye que, con base en los argumentos señalados por esa Fundación para justificar el monto requerido, recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar una prórroga de 151 días naturales al plazo constructivo del proyecto, siendo el 28 de febrero del 2025 la nueva fecha límite; y financiar actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto, por un monto total de ₡156.559.007,33 para sufragar costos relacionados con la sustitución de subrasante y liquidación de imprevistos, costos indirectos, kilometraje de fiscalización del proyecto, elaboración del estudio hidrogeológico para definir una nueva fuente de abastecimiento de agua potable, perforación de un nuevo pozo de abastecimiento de agua potable y consultoría para la construcción de un carril de desaceleración en el proyecto. Lo anterior, conforme lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0305-2025, pero adicionando las siguientes disposiciones dirigidas a la Administración: a) Realizar gestiones ante el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA), con el propósito de determinar una acción alternativa que no requiera la inversión de recursos del FOSUVI en la perforación de un pozo adicional para el abastecimiento de agua potable; b) Adicionar a la nota que se está elaborando para las autoridades del AyA, según lo requerido en el acuerdo N° 3 de la sesión 19-2025, del pasado 24 de marzo, una instancia al Presidente Ejecutivo de esa institución haciéndole ver que, según los estudios técnicos, el abastecimiento del agua potable está absolutamente cubierto con las obras ya realizadas en el proyecto y, por consiguiente, no se estima pertinente que este Banco deba financiar obras adicionales para incrementar el caudal de agua potable; y c) Debido a que es el Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT), y no la Municipalidad local, la instancia competente para haber solicitado el desarrollo de un carril de desaceleración sobre la Ruta Nacional 21, deberá verificarse y consignarse en el expediente del proyecto, el respectivo requerimiento por parte del MOPT.

Cuarto: Adicionalmente, se deja constancia del voto negativo emitido por el Director Alvarado Herrera por las razones apuntadas en la presente acta, para el financiamiento de

la consultoría para la construcción de un carril de desaceleración en el proyecto, por un monto de ₡6.011.148,00.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto habitacional Aurora de Luz, lo siguiente:

a) Financiamiento adicional por un monto total de por **₡62.386.954,05** (sesenta y dos millones trescientos ochenta y seis mil novecientos cincuenta y cuatro colones con 05/100), según el siguiente detalle:

i- Financiamiento adicional por ₡3.218.076,83 (tres millones doscientos dieciocho mil setenta y seis colones con 83/100) para la sustitución de subrasante y liquidación de imprevistos, según lo ampliado en el informe BANHVI-DT-IN-0286-2024.

ii- Financiamiento adicional por ₡54.139.926,22 (cincuenta y cuatro millones ciento treinta y nueve mil novecientos veintiséis colones con 22/100) para costos indirectos del proyecto.

iii- Financiamiento adicional por ₡3.639.051,00 (tres millones seiscientos treinta y nueve mil cincuenta y un colones con 00/100) correspondiente al rubro de kilometraje de fiscalización del proyecto.

iv- Financiamiento adicional de ₡1.389.900,00 (un millón trescientos ochenta y nueve mil novecientos colones exactos) para la elaboración del estudio hidrogeológico para definir una nueva fuente de abastecimiento de agua potable.

b) Financiamiento adicional por un total de **₡6.011.148,00** (seis millones once mil ciento cuarenta y ocho colones exactos) para la contratación de la consultoría tendiente a la construcción de un carril de desaceleración en el proyecto. Este monto será liquidable y deberá contar con el visto bueno de la entidad autorizada y del fiscal para su desembolso.

c) Financiamiento adicional por un monto total de **₡88.160.905,28** (ochenta y ocho millones ciento sesenta mil novecientos cinco colones con 28/100), según el siguiente desglose:

i- ₡36.886.679,59 (treinta y seis millones ochocientos ochenta y seis mil seiscientos setenta y nueve colones con 59/100) para la perforación de un nuevo pozo de abastecimiento de agua potable.

ii.- ₡51.274.225,69 (cincuenta y un millones doscientos setenta y cuatro mil doscientos veinticinco colones con 69/100) para la extensión del servicio de seguridad privada en ambos sectores del proyecto.

d) Ampliación de 151 días naturales al plazo constructivo del proyecto, siendo el 28 de febrero del 2025 la nueva fecha límite. Los plazos restantes mantienen su duración y se desplazan según la culminación del proyecto.

2) Complementariamente, se instruye a la Administración para que ejecute las siguientes acciones:

a) Continúe realizando gestiones ante el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA), con el propósito de determinar una acción alternativa que no requiera la inversión de recursos del FOSUVI en la perforación de un pozo adicional para el abastecimiento de agua potable.

b) Adicione a la nota que está elaborando para las autoridades del AyA, según lo requerido en el acuerdo N° 3 de la sesión 19-2025, una instancia al Presidente Ejecutivo de esa institución haciéndole ver que, según los estudios técnicos, el abastecimiento del agua potable está absolutamente cubierto con las obras ya realizadas en el proyecto y, por consiguiente, no se estima pertinente que este Banco deba financiar obras adicionales para incrementar el caudal de agua potable.

c) Debido a que es el Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT), y no la Municipalidad local, la instancia competente para haber solicitado el desarrollo de un carril de desaceleración sobre la Ruta Nacional 21, deberá verificarse y consignarse en el expediente del proyecto, el respectivo requerimiento por parte del MOPT.

Acuerdo Firme.-

ACUERDO N°12:

Considerando:

Primero: Que mediante oficio C-0162-DSSC-2025, del 23 de enero del 2025, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) ha solicitado la autorización de este Banco, para prorrogar el plazo del contrato de construcción y administración de recursos del proyecto de vivienda Condominio Cristal, ubicado en el distrito San Nicolás del cantón y provincia de Cartago, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 44-2023, del 02 de octubre de 2023.

Segundo: Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-0302-2025, de fecha 28 de marzo de 2025 –el cual es avalado por la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones con las notas BANHVI-GG-OF-0284-2025 y BANHVI-SGO-OF-0130-2025 respectivamente y de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio técnico efectuado a la solicitud de Grupo Mutual, concluyendo que con base en el análisis de los argumentos señalados por la entidad autorizada, recomienda prorrogar por tres meses el plazo constructivo, debido a la decisión de instalar piso cerámico y por las malas condiciones climáticas presentadas durante los meses de octubre y noviembre de 2024. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que esta Junta Directiva estima pertinente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0302-2025 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una ampliación al plazo de la fase constructiva y consecuentemente de las demás actividades del proyecto de vivienda Condominio Cristal, por un período de tres meses, contados a partir de la firma de las respectivas adendas contractuales.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°13:

Considerando:

Primero: Que mediante acuerdo N° 7 de la sesión 32-2019, del 29 de abril de 2019, del 23 de noviembre de 2020, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra de terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 95 soluciones habitacionales en el proyecto habitacional Don Sergio II, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia.

Segundo: Que la Fundación CR-Canadá ha solicitado la autorización de este Banco para cambiarles el lote a trece familias beneficiarias del proyecto, debido a que, según lo

señalado por la entidad autorizada, la empresa desarrolladora realiza una reasignación los lotes diferente a lo indicado en el acuerdo original del proyecto y por un error material en la digitalización por parte de la entidad autorizada en la numeración de los lotes.

Tercero: Que con el oficio BANHVI-DF-OF-0291-2025, del 27 de marzo de 2025 –el cual es avalado por la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones con las notas BANHVI-GG-OF-0280-2025 y BANHVI-SGO-OF-0126-2025 respectivamente, ambos del 28 de marzo de 2025–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y recomienda autorizar los cambios requeridos por dicha Fundación.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar los citados ajustes que propone la Dirección FOSUVI a las condiciones del financiamiento del proyecto Don Sergio II, en los mismos términos que se indican en el informe BANHVI-DF-OF-0291-2025.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar el cambio de lote a trece familias beneficiarias del proyecto habitacional Don Sergio II, de conformidad con lo indicado por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0291-2025 y según el siguiente detalle:

Nombre del beneficiario	N° de cédula	Tipo de vivienda	Lote original	Nuevo lote asignado
Fabiola Danitza González Álvarez	701980510	Típica	B-15	B-31
Catherin Johana Rodríguez Pizarro	702490786	Típica	B-31	B-15
Doris Marbeth Rojas Jiménez	206940194	Típica	C-05	C-21
Adriana Solano Cordero	206440413	Típica	C-07	C-14
Juliana Hurtado Sequeira	202550740	Adulta mayor	C-14	C-16
Balbina Sobalbarro Hernández	500820976	Adulta mayor	C-16	C-19
Gerardo Hernández Salazar	103970683	Adulto mayor	C-19	D-05
Roxana López Porras	702350310	Típica	C-21	C-05
Carlos Enrique Oses Artavia	401560355	Núcleo numeroso	D-02-1	D-03-2
Adelaida Arrieta González	206000936	Típica	D-02-2	D-03-1
Carmen Lydia Carranza Ugalde	501320479	Adulta mayor	D-03-1	D-02-1
Shirlene Carranza Ugalde	603710689	Típica	D-03-2	D-02-2

Angie Jiménez Ceciliano	111800744	Núcleo numeroso	D-05	C-07
-------------------------	-----------	-----------------	------	------

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°14:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 75-2022, del 22 de diciembre de 2022, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional Veredas del Río, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste.

Segundo: Que Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir el núcleo familiar que encabeza la señora Beatriz Morales Martínez, cédula de residencia N° 155826612031, debido a que la señora Morales no cuenta con la cédula de residencia vigente y ha indicado que no podrá realizar el trámite de renovarla por falta de recursos, además de que debe ponerse al día con la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS) y aportar los gastos de formalización, para lo cual tampoco cuenta con esos recursos.

Tercero: Que dicha solicitud fue conocida por esta Junta Directiva en la sesión 80-2024 del 17 de octubre de 2024, y al respecto se dispuso, según el acuerdo N° 12 de dicha sesión, lo siguiente:

“Se instruye a la Administración para que, en coordinación con la entidad autorizada, aborde con la señora Beatriz Morales Martínez la posibilidad de no abandonar su trámite de postulación al bono y, consecuentemente, gestionar los recursos que requiere para renovar la cédula de residencia y financiar los gastos de formalización del subsidio, con el fin de resolver su problema habitacional. Mientras se realiza esta gestión, se deja en suspenso la eventual sustitución de la señora Morales Martínez”.

Cuarto: Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-0298-2025, del 25 de marzo de 2025 –el cual es avalado por la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones con las notas BANHVI-GG-OF-0281-2025 y BANHVI-SGO-OF-0127-2025 respectivamente, ambos del 28 de marzo de 2025–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis requerido en el citado acuerdo N° 12 de la sesión 80-2024, señalando, en resumen, que aún persiste la situación relacionada con la señora Morales Martínez, quien sigue enfrentando dificultades

para renovar su cédula de residencia y, a su vez, mantiene la deuda pendiente con la CCSS, lo que afecta su capacidad para cumplir con los requisitos necesarios y regularizar su situación. Por tal motivo, se solicita realizar la sustitución según lo indicado en el mencionado oficio y, a su vez, afirma que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Quinto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la sustitución indicada en el citado informe BANHVI-DF-OF-0298-2025.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión de la señora Beatriz Morales Martínez, cédula de residencia N° 155826612031, como beneficiaria del proyecto habitacional Veredas del Río, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza la señora Kristell Celeste Méndez Barboza, cédula N° 2-0751-0357.

2) Aprobar un financiamiento adicional para dicho proyecto de vivienda, por un monto de ¢87.844,05 a efectos de cubrir la diferencia del monto de bono correspondiente a los gastos de formalización que el BANHVI financiará a la familia de la señora Kristell Celeste Méndez Barboza.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°15:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0277-2025, del 28 de marzo de 2025, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva los oficios BANHVI-SGO-OF-0118-2025 de la Subgerencia de Operaciones y BANHVI-DF-OF-0257-2025 de la Dirección FOSUVI, que contienen los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para anular tres operaciones de Bono Familiar de Vivienda, aprobadas al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según lo dispuesto en los acuerdos N° 12 de la sesión 74-2024, N° 1 de la sesión 45-2024 y N° 1 de la sesión 72-2024.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de la MUCAP, señalando que las operaciones deben ser anuladas debido a que los beneficiarios indican que por motivos personales no van a continuar con los trámites y solicitan la anulación de los casos.

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, en los mismos términos señalados en el informe BANHVI-DF-OF-0257-2025.

Por tanto, se acuerda:

Anular, según lo recomendado por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0257-2025, las siguientes tres operaciones de Bono Familiar de Vivienda, aprobadas actuando Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada:

Nombre	N° de cédula	N° de Bono	N° de Acuerdo	Monto del Bono (¢)
Santiago Murillo Marín	155825029603	1039815004	N° 12, sesión 74-2024	22.768.733,57
Karol Altamirano González	155808075006	1040466004	N° 1, sesión 45-2024	19.152.987,23
Erick Carranza Quirós	207640667	1040464004	N° 1, sesión 72-2024	19.256.477,75

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°16:

Dar por recibido, para abocarse a su análisis en una próxima sesión, el oficio BANHVI-GG-OF-0207-2025, del 17 de marzo de 2025, por medio del cual, en resumen, la Gerencia General comunica a esta Junta Directiva que el pasado 10 de marzo este Órgano Colegiado ratificó la validez y eficacia del acuerdo sobre el financiamiento adicional para proyecto Vistas del Miravalles, no así el acuerdo N° 8 de la sesión 07-2024, sobre el financiamiento para vigilancia del proyecto y, siendo que sobre el particular se ha remitido a este órgano la información pertinente, solicita que también se proceda a ratificar dicho acuerdo para que la entidad y la Administración puedan proceder a su ejecución.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°17:

Instruir a la Subgerencia de Operaciones para que investigue y presente a esta Junta Directiva del informe correspondiente, sobre lo indicado en el oficio de fecha 13 de marzo de 2025, por medio del cual, la señora Signia Villanueva Morales, presidente de la Asociación de Desarrollo Integral del Territorio Indígena Bribri de Kéköldi, solicita a este Órgano Colegiado, en resumen y con fundamento en los hechos expuestos en dicha nota, revisar los nuevos requisitos que aparentemente está exigiendo la Dirección FOSUVI en el trámite de casos indígenas, particularmente para los padres solos con hijos dentro de los núcleos familiares y los casos atípicos.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°18:

Instruir a la Subgerencia de Operaciones para que remita copia a esta Junta Directiva de la respuesta que, según los términos planteados en esta sesión, envíe al señor Roberto Moraga Araya, representante de la Empresa Edificios, Casas y Carreteras S.A., sobre lo indicado en el oficio OFG-129-17-03-25, del 17 de marzo de 2025, por medio del cual, en resumen y con base en los hechos que indica en dicha nota, manifiesta su disconformidad con la gestión del Departamento Técnico con respecto a los casos de bono que tramita esa empresa para construcción de vivienda en segunda planta, los cuales, según expone, han tardado en promedio más de 4 años en resolverse.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°19:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0218-2025, del 19 de marzo de 2025 y con el propósito de actualizar el Cuadro de Sucesión de la Institución, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado, una propuesta para ratificar al Subgerente de Operaciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 28 de la Ley del Sistema Financiero para la Vivienda, como sucesor del Gerente General en caso de ausencias temporales.

Segundo: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Gerencia General en el citado oficio BANHVI-GG-OF-0218-2025.

Por tanto, se acuerda:

Ratificar al Subgerente de Operaciones como sucesor del Gerente General durante sus ausencias temporales.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°20:

Instruir al Subgerente de Operaciones para que en la próxima sesión ordinaria presente a esta Junta Directiva el borrador de respuesta correspondiente, sobre lo indicado en el oficio de fecha 10 de marzo de 2025, por medio del cual, el señor José Evelio Obando Barquero, presidente de la Asociación de Desarrollo Integral Indígena de Alto Chirripó, solicita información actualizada sobre el estado del proyecto de bonos para 136 familias de ese territorio Indígena, así como los aspectos pendientes y la eventual existencia de algún inconveniente para su aprobación, en cuyo caso estarían de acuerdo en anular las operaciones e iniciar un nuevo trámite.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°21:

Dar por conocidos los 37 oficios remitidos por funcionarios y exfuncionarios del BANHVI a la Gerencia General, presentando sendos reclamos administrativos con respecto al pago de las diferencias por concepto de anualidades que les fueron canceladas en setiembre de 2024.

Sobre el particular, se avala lo indicado por el Gerente General, en cuanto que, según lo señalado por la Dirección Administrativa, durante el mes de abril se revisarán los casos y se gestionará el contenido presupuestario, de forma tal que el pago correspondiente sea efectuado a los funcionarios el próximo mes de mayo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°22:

Dar por conocido el oficio de fecha 24 de marzo de 2025, por medio del cual, la Ing. Mariana Grillo Espinoza presenta su renuncia ante el Consejo de Gobierno, al cargo de miembro de la Junta Directiva del BANHVI, a partir del 1° de abril de 2025.

Sobre el particular, se le agradece a la Ing. Grillo Espinoza el meritorio aporte y sus servicios brindados a esta Junta Directiva, a la institución y, en general, al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, durante su gestión como miembro de este Órgano Colegiado.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°23:

Dar por conocido el oficio de fecha 24 de marzo de 2025, por medio del cual, el Ing. José Rodolfo Rojas Jiménez presenta su renuncia ante el Consejo de Gobierno, al cargo de miembro de la Junta Directiva del BANHVI, a partir del 1° de abril de 2025.

Sobre el particular, se le agradece al Ing. Rojas Jiménez el meritorio aporte y sus servicios brindados a esta Junta Directiva, a la institución y, en general, al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, durante su gestión como miembro de este Órgano Colegiado.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°24:

Dar por conocido el oficio UNT-BANHVI-04-2025, de fecha 25 de marzo de 2025, por medio del cual, la señora Cynthia Porras Mora, presidente seccional del Sindicato BANHVI-UNT (Unión Nacional de Trabajadores y Trabajadoras), le cuestiona al Gerente General las justificaciones recibidas sobre el estudio de cargas de trabajo y la propuesta de escala salarial, debido a que desde agosto de 2024 la Gerencia General asumió el compromiso de presentar en noviembre de ese año las propuestas sobre ambos temas. Por otra parte, señala que esa organización considera improcedente condicionar la entrega de los resultados del estudio de puestos y del clima organizacional a su conocimiento por parte de la Junta Directiva.

Sobre el particular, se avala lo indicado por el Gerente General, en cuanto a que, una vez constituida nuevamente esta Junta Directiva, programará la presentación de las respectivas propuestas a este Órgano Colegiado.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°25:

Autorizar la participación de los miembros de esta Junta Directiva que estén interesados, en la actividad de capacitación virtual sobre Gestión del Riesgo Estratégico, organizado por la Academia Bancaria Centroamericana, a realizarse el 30 de mayo de 2025, según lo comunicado por el Gerente General mediante escrito del 28 de marzo de 2025.

Se autoriza el pago de los respectivos costos de inscripción en dicho evento.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°26:

Autorizar al señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno, así como a los miembros de esta Junta Directiva que tengan interés, para participar en el XXIX Congreso Latinoamericano de Auditoría Interna y Evaluación de Riesgos - CLAIN 2025, a realizarse los días 21 y 22 de mayo de 2025 en el Hotel Intercontinental, San José, organizado por la Federación Latinoamericana de Bancos (FELABAN) y la Asociación Bancaria de Costa Rica (ABC).

Se autoriza el pago de los respectivos costos de inscripción en dicho evento, por el monto de \$675,00 más 2% de IVA.

Acuerdo Unánime y Firme.-
