

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA N.º 52-2025

DEL 01 DE SETIEMBRE DE 2025

(Acta grabada en soporte digital)

Se inicia la sesión a las quince horas con diecinueve minutos, en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Grettel Vega Arce, Presidente; Marcos Alonso Carazo Campos, Vicepresidente; Guillermo Alvarado Herrera, Lina Rosa Barrantes Castegnaro y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Miguel Arrieta Berrocal se incorpora a la sesión posteriormente. Los Directores Arias Varela, Carazo Campos, Barrantes Castegnaro y Ulibarri Pernús asisten a la sesión de forma virtual, por medio de la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI con el recargo de la Subgerencia Financiera; Mauricio González Zumbado, Auditor Interno a.i.; Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Adicionalmente, participan en la sesión, por invitación de la Directora Presidente, las señoras Marisol Castro González, Viceministra de Vivienda y Asentamientos Humanos; y Diana Araya Rodríguez, asesora legal del Despacho de la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Ausente con justificación: Julián Arias Varela, Director.

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1º. Aprobación de orden del día.

-
- 2º. Lectura y aprobación del acta de la sesión 49-2025 del 18/08/2025.
- 3º. Continuación de análisis de la propuesta de Guía para presentar asuntos ante la Junta Directiva. (Documento adjunto)
- 4º. Presentación de propuesta para la creación de un programa de financiamiento para impulsar los procesos de titulación de propiedades del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.
- 5º. Presentación sobre el Presupuesto del FOSUVI para el año 2025. (Documento adjunto)
- 6º. Solicitud de aprobación de 17 bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-GG-OF-0806-2025)
- 7º. Solicitud de modificación al acuerdo de aprobación del financiamiento del proyecto Valle Real. (Oficio BANHVI-GG-OF-0807-2025)
- 8º. Solicitud para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Ámbar II. (Oficio BANHVI-GG-OF-0756-2025)
- 9th. Continuación de análisis de la solicitud de aprobación de 120 bonos extraordinarios en el territorio indígena Cabécar – Grano de Oro. (Oficios BANHVI-GG-OF-0866-2024, BANHVI-GG-OF-0960-2024 y BANHVI-GG-OF-1021-2024)

1º Aprobación de orden del día

Directora Presidente: Punto uno, aprobación del orden del día. Se somete a discusión el orden del día, don Marcos, adelante, por favor.

Director Carazo Campos: Gracias, doña Grettel. Primero quería dar tal vez una propuesta; en algún momento se indicaba que si éramos dos o más de dos personas virtuales, hacerla virtual; en estas discusiones sería importante porque la Auditoría y Legal, necesitamos hacer consultas híbridas que es más complicado, para que se tome en cuenta para una próxima sesión.

Y con lo del orden del día, es solicitarles a los compañeros de la Junta que el punto 8 y 11, ya sea, se puedan ver de primeros, de último, o el 11 lo pongan de 9, porque esos dos puntos no los veo yo, para que ustedes decidan cómo les queda mejor verlo; yo tengo que retirarme si los ven ahorita iniciando o si los dejan de últimos, ustedes a bien lo tengan, pero sí quería pedirles esa petición para no tener que salir una vez y después volver a salir, y estar saliendo e ingresando, gracias.

1 **Directora Presidente:** Gracias, sobre el punto número uno, don Marcos, vieras que no sé
2 si será o cuáles serán los temas que tenga la Auditoría o su preocupación, con que haya
3 presencialmente más personas cuando hay dos o más virtuales, pero bien que yo
4 definitivamente en la medida de lo posible estaré presente, por dicha mi oficina me queda
5 demasiado cerca, no le veo tanto sentido estar virtual cuando puedo estar presente.

6 Dejaría la virtualidad en mi caso para cuando ya estoy de gira, o estoy en Casa Presencial,
7 o estoy en algún lugar del país... pero si estoy aquí cerca, yo voy a tratar de acudir a la
8 presencialidad. No veo por qué razón no podamos usar el modelo híbrido, no me parece
9 algo que tenga mayor repercusión y mucho menos, yo más bien les agradecería siempre a
10 todos que en la medida de lo posible estemos presencial, la virtualidad definitivamente no
11 sustituye la presencialidad, aunque yo no tengo temas con la virtualidad, lo dejo claro, pero
12 siempre la presencialidad va a ser mejor. Entonces, ahí más bien les pediría...

13 **Director Alvarado Herrera:** Está contemplado en el reglamento.

14 **Directora Presidente:** Sí, ¿está contemplado? Entonces más bien yo optaría, por lo menos
15 en mi caso, en la mayor cantidad de veces voy a estar aquí, independientemente de si los
16 demás miembros de la Junta estén o no presencialmente. Con respecto al segundo punto...
17 doña Ericka, perdón.

18 **Sra. Masis Calderón:** Sí, el tema en algún momento nosotros hicimos referencia fue porque
19 originalmente, como dice don Guillermo, no esté contemplado o no, sino que normalmente
20 en las sesiones de Junta Directiva anteriormente antes de que se hiciera la modificación de
21 la Ley General de Administración Pública, se decía que las sesiones solamente podían ser
22 presenciales y en cuanto al reglamento de la Junta Directiva de esta institución, igual decía
23 que si la convocatoria es presencial por ley y lo comentaba hoy con doña Diana, es que si
24 la convocatoria es presencial así se tiene que atender, porque también así está regulada
25 en el reglamento.

26 Lo que hablamos en el auditorio de esta Junta Directiva y demás, es que si la auditoría se
27 hace de esa forma no podía como en este momento, todos deben de asistir de esa forma y
28 no se puede desconvocar a que estén todos de manera virtual, ahora bien, lo que siempre
29 nos consultaron, los primeros miembros de la Junta Directiva era que si por una excepción
30 motivada, hay una emergencia, que vienen saliendo para la Junta Directiva y por algún
31 motivo no pueden asistir, en un accidente o un contratiempo, entonces la van a atender
32 virtual y de esa forma se podía justificar, pero que lo que no podíamos y que habíamos
33 hecho la observación era que de manera sistemática todos los lunes es presencial, se

convoca de manera presencial y que todos los lunes se llega acá y que entonces todos están virtual y que hay uno, dos presenciales.

Ahora bien, ¿por qué? porque incluso aquí se habla en el artículo 15 del reglamento dice que las sesiones presenciales se llevaran a cabo en la sala de sesiones del Banco, salvo que con antelación se decida otro lugar, cuando se haya convocado a sesión para celebrarse de manera presencial, se permitirá la virtualidad de alguno de esos miembros cuando el Director o la Directora así lo requiera y esté justificado para la cual Secretaría de la Junta Directiva deberá facilitar al Director el enlace a la plataforma tecnológica, en la cual se llevará a cabo la sesión.

Entonces ahí es de lo que estamos haciendo referencia, que si es presencial solamente bajo una excepción justificada podrá no tenerla el director de esa forma y dice que en el acta respectiva debe indicarse cuál de los miembros del órgano colegiado ha estado presente en forma virtual, el mecanismo tecnológico utilizado, la efectividad del sistema, la verificación del lugar en que se encuentre el ausente y las circunstancias particulares por las cuales se permitió sesionar de manera mixta.

Esta es una de las causas que en este momento tendría que indicarse, porque si fue convocada de manera presencial, por qué a los señores se les permitió que estén de manera virtual y cuál fue la justificación, eso atendiendo efectivamente lo que dice el reglamento, porque si no estaríamos incurriendo en una norma, o sea, incurriendo en una falta a la norma que establece la misma Junta Directiva, es por eso.

Directora Presidente: Entonces, en ese caso, lo que se recomendaría Ericka es que, si fue convocada virtual, se atiende virtual, si fue convocada presencial, se atiende presencial y si alguien tiene algún problema para venir de último momento, presente la justificación para tomarla virtualmente.

Sra. Masis Calderón: Exacto y tendría que quedar la circunstancia en el acta, como en este momento, por qué no pudieron asistir y que así se le dio la autorización por el mismo Órgano Colegiado.

Directora Presidente: Perfecto, eso nos lleva a que...

Sra. Masis Calderón: Perdón, doña Grettel, o bien que se establezca un nuevo acuerdo, se modifique el reglamento para que se permita entonces, o sea, se modifique ese artículo y se haga o se dé la posibilidad de que se puedan hacer híbridas para que se modifique ese reglamento que les acabo de decir.

Directora Presidente: Sí, gracias doña Ericka. Don David.

1 **Sr. López Pacheco:** Tal vez sí sería importante también leer en artículo varios, artículos
2 siguientes al que le leyó doña Erika, que es el 19 y dice, leo textualmente, "Sesiones
3 semipresenciales: Serán sesiones semipresenciales cuando se encuentren reunidos
4 presencialmente en la sala de sesiones, como en este caso, la que se convocó
5 presencialmente y al menos uno, al menos uno nos dice cuántos, un miembro se encuentre
6 tele presente mediante la plataforma que al efecto se haya autorizado para su participación.
7 En este tipo de sesiones se regirán por los principios y reglas de las sesiones virtuales", en
8 realidad no es que se establece un mínimo que tiene que estar aquí presencial o cuánto es
9 el que puede estar virtual, simplemente es una sesión, como se le llama aquí,
10 semipresencial, que sería este caso.

11 **Directora Presidente:** Claro, pero a la hora de hacer la convocatoria se tiene que usar las
12 3 formas; virtual, presencial o semipresencial.

13 **Sra. Masis Calderón:** Sí, es nada más eso, habría que ver como la convocaron ustedes la
14 semana pasada, si convocaron presencial, virtual o mixta, o sea, para que pueda sesionar
15 de esta manera.

16 **Directora Presidente:** ¿Cómo fue convocada Dago?

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Los lunes la ordinaria siempre está presencial, pero no hay problema,
18 en adelante hagamos esa corrección y ya nos evitamos...

19 **Directora Presidente:** Yo creo que tomemos, eso sí como acuerdo para que quede actas,
20 de que por esta vez de manera excepcional, por las situaciones expresadas por miembros
21 de la Junta Directiva, se sesionará de manera semipresencial, pero que en adelante se
22 recuerda a los miembros de la Junta Directiva que deben de presentarse cuando las
23 sesiones son convocadas de manera presencial; y si no van a estar, que lo informen con el
24 debido tiempo de antelación para poder convocar, ya sea, virtual o semipresencial y eso
25 que quede como un acuerdo. Entonces don David, desde hoy.

26 **Director Alvarado Herrera:** Si me permite, ese fue un tema analizado en Junta y el
27 reglamento efectivamente muestra lo que se señaló y es que si hay algún miembro de Junta
28 Directiva que tiene imposibilidad de estar presencial, reconocíamos su derecho de poder
29 participar o priorizábamos su participación, pero eso sigue señalando el motivo del porqué
30 no podía estar acá; lo hicimos así porque reconocíamos que miembros de Junta tenían
31 trabajo fuera de San José y que normalmente podían tener o estar destacados laboralmente
32 hablando, fuera de San José y de ahí entonces se vio la necesidad que lo que queríamos
33 era priorizar la participación de todo el Órgano Colegiado, ¿qué es entonces lo que hay que

1 hacer? Cuando se desarrolla la convocatoria presencial y alguien no puede estar, señalar
2 efectivamente que va a estar en forma virtual y señalar por qué.

3 Lo que no hemos establecido es con cuánto tiempo de anticipación debe avisar, más bien
4 el acuerdo, deberíamos de ponernos de acuerdo todos los miembros de Junta porque la
5 convocatoria se señala que se desarrollará con al menos 24 horas, lo que deberíamos de
6 ver es Ministra, ¿cuánto tiempo antes de la sesión un miembro de Junta debería por estar
7 con causa justificada, estar en forma virtual? No sé si me expliqué.

8 **Directora Presidente:** Sí, totalmente. Ahora, ahí es donde yo más bien sería más flexible,
9 don Guillermo si ustedes me lo permiten, porque es que digamos venir no sé, alguien que
10 venga largo, un accidente y que a veces está atrapado en una presa, tengo que decirte que
11 yo estoy en Casa Presidencial y que no me pueda mover en este momento o estés en
12 cualquier lugar en una gira y no tengas conexión en ese momento, más bien son causas
13 justificadas, pero de último momento; más bien, las de último momento son las que le veo
14 más sentido, porque si yo sé que la presa es altísima, pero no madrugué para llegar, eso
15 no se debería justificar; diferente es si tuviste una situación de emergencia. Yo creería que
16 esa parte yo sería como más flexible más bien, al menos de que haya una causa justificada
17 de último momento, nada más que la justifiquen.

18 **Sra. Masis Calderón:** Nosotros incluso, en el caso particular también por algunas
19 circunstancias ahora propias, habíamos considerado el caso de don Marcos Carazo.

20 **Directora Presidente:** Por eso lo digo justamente, Marcos Carazo es el típico caso que
21 puede quedar atrapado en el Zurquí, por ejemplo.

22 **Sra. Masis Calderón:** Sí y además de que también en muchas ocasiones de que a veces
23 salíamos muy tarde de las sesiones y demás, entonces también por esa circunstancia
24 habíamos pensado y ahora también por temas de otra índole por si hay alguien más,
25 nosotros habíamos considerado el caso especial de don Marcos Carazo.

26 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perdón, ¿Ericka está en el salón? Vieras que casi no la
27 oigo.

28 **Sra. Masis Calderón:** Sí, señora, voy a conectarme.

29 **Directora Presidente:** Don Marcos está pidiendo la palabra. Don Marcos, por favor.

30 **Director Carazo Campos:** Yo lo que iba a decir es que al final era un tema de ponernos de
31 acuerdo por facilidad, si está en el reglamento o no [inintendible]

32 **Directora Presidente:** Marcos, lo que estás es con problemas de... gracias. Marcos una
33 consulta, y doña Lina, doña Eloísa, Mari, ¿nos escuchan bien cuando hablamos aquí?

34 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí usted, solo Ericka no.

1 **Directora Presidente:** Continuamos, Marcos yo creo que, por la dinámica, creo que
2 podemos atenernos, reiterado a lo que está establecido e incluimos la figura de la semi
3 presencialidad, esto pensando un poco en vos, definitivamente, que creo que es el que la
4 tiene más difícil de todos. Bueno, continuamos compañeros porque ocupamos avanzar en
5 la agenda.

6 **Sra. Masis Calderón:** Perdón, nada más, ¿me escucha doña Lina? Lo que está diciendo
7 doña Lina, tal vez para repetirle, tal vez como no me había escuchado, básicamente era
8 eso que estábamos hablando con doña Grettel la consideración que habíamos hecho, por
9 lo menos de mi parte, era en cuanto a don Marcos Carazo que efectivamente por algunos
10 aspectos distancia, el tema climático y demás, y otros asuntos judiciales, nosotros
11 habíamos hecho la consideración específicamente por el tema de don Marcos, eso era lo
12 que estaba hablando.

13 **Directora Presidente:** Perfecto, gracias Ericka.

14 Vamos a someter el acuerdo, entonces, las sesiones de Junta Directiva serían bajo la
15 modalidad de presencialidad en la que todos los miembros estarían presentes en la Sala
16 de Junta Directiva del edificio del BANHVI, podrían ser también virtuales donde todos los
17 miembros de la Junta Directiva estarían conectados por medio de la herramienta Teams o
18 bien semipresenciales, en las cuales estarían algunos miembros presencialmente en la
19 Sala de Juntas Directivas del edificio BANHVI y algunos conectados virtualmente por medio
20 de la herramienta Teams, en todos los casos en la convocatoria se establecerá el
21 mecanismo a utilizar sea presencial, semipresencial o virtual, y cuando alguna persona
22 miembro de la Junta Directiva sea se le presenta alguna situación de último momento y
23 fuerza mayor, debe justificar para que pueda ser partícipe de la Junta Directiva de manera
24 virtual, ¿sometemos a votación, don Guillermo?

25 **Director Alvarado Herrera:** Sí, nada más quisiera Ministra, aclarar que no comprendo la
26 convocatoria de semipresencial, digamos que el reglamento lo que señalaba era que si
27 algunos miembros por justificable tenían que estar en forma virtual, igual estaba autorizada
28 a ser una sesión semipresencial, que la Administración llamó híbrida, pero nada más aclarar
29 que la semipresencial es porque se convocó presencialmente, pero alguno de los miembros
30 por causa justificada señaló que estaría virtualmente.

31 **Directora Presidente:** De acuerdo don Guillermo, pero también podría ser que algún día,
32 tres podemos estar presencial y los otros tengan que estar virtuales, la figura híbrida
33 siempre será que se pueda muchas veces, porque hay una situación en último momento
34 también, pero si la figura híbrida la podríamos inclusive. Si yo sé que jueves tenemos

sesión, pero ya yo sé que jueves no voy a poder estar presencialmente, entonces desde ahora debería decir que no va a poder estar presencialmente y la convocamos semipresencial.

Director Alvarado Herrera: Digamos para utilizar el término.

Directora Presidente: Gracias don Guillermo. Y perdón, don David, antes que don Guillermo, también dejar claro todo en el acuerdo, que hoy de manera excepcional será una sesión semipresencial. Ahora sí, don Guillermo, adelante.

Director Alvarado Herrera: Yo voy a acoger la recomendación, lo hago en firme y estaríamos claros que las convocatorias en semipresencialidad, es que antes de convocarse alguien ha señalado que no podrá estar en forma presencia. Gracias.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Positivo en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Listo, muchas gracias a todas y todos.

Sr. López Pacheco: Perdón, doña Grettel. El segundo punto de don Marcos.

Directora Presidente: Don Marcos sugirió que los puntos 8 y 11 fueran elevados, esto porque él desea estar presente y debe retirarse o bien que los dejemos de últimos, pero no me gusta esa opción.

Sr. López Pacheco: Perdón, al contrario, él no va a estar presente en la discusión de estos dos temas, ese es el punto.

Directora Presidente: ¿Qué él no va a estar? Si los subimos ahorita, ¿él no va a estar?

Sr. López Pacheco: Él lo que pretende es que los dejemos de último y ya él se retira.

Director Alvarado Herrera: Al principio o al final, porque él no va a conocer esos temas, él tiene una inhibición para conocer temas de esa empresa.

Sr. Hidalgo Cortés: Bajamos el 8 a 10.

Director Alvarado Herrera: Perdón Ministra, él tiene una auto inhibición.

Directora Presidente: De acuerdo. Vean, le voy a hacer una propuesta, tal vez nada más Marcos, que cuando llegan esos puntos te retires, porque es que el tema es que los puntos que tengo arriba necesito verlos con urgencia.

Sr. López Pacheco: Pero tal vez se puedan juntar, para que él se vaya en los dos temitas, el 8 a después del 10 si les parece.

Directora Presidente: Perfecto, de acuerdo, siendo así, tenemos que aprobarlo. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.

Directora Presidente: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

Directora Presidente: Listo, perfecto, gracias. Ahora sí, a continuación, lectura y aprobación del acta de la sesión 49 del 18 de agosto.

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

Acuerdo N.º 1 que se anexa a esta acta]

2º Lectura y aprobación del acta de la sesión 49-2025 del 18/08/2025

Directora Presidente: Se somete a discusión y aprobación el acta de la sesión 49-2025 del 18 de agosto.

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Director Carazo Campos: Yo no la apruebo, porque no estuve.

Directora Presidente: Don Marcos se abstiene, ¿doña Lina?

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.

Directora Presidente: Aprobada.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobada.

Director Arrieta Berrocal: Yo me abstengo, porque tampoco estuve.

Sr. López Pacheco: Ahí estaba don Miguel, si gusta se presenta don Miguel.

Director Arrieta Berrocal: Miguel Arrieta, presente.

3º Continuación de análisis de la propuesta de Guía para presentar asuntos ante la Junta Directiva

Directora Presidente: Gracias. Okey, punto tres de la agenda, continuación del análisis de la propuesta de guía para presentar asuntos ante la Junta Directiva, que estaba presentando doña Marisol con apoyo de doña Diana.

Marisol adelante, por favor, para terminar este temita.

Sra. Castro González: Muchas gracias, solamente queríamos agregar que se incluyeron las observaciones que recibimos, entonces quedó de esta manera.

Como recordarán, es una guía para la presentación de asuntos ante la Junta Directiva, solamente quería mencionarles esto.

Acá incluimos, primero, que se cuente con el aval de la Gerencia General del BANHVI, está claramente señalado acá; segundo, contar con el criterio legal de la entidad autorizada, con el aval de la Asesoría Legal del BANHVI, el criterio técnico del FOSUVI y finalmente el criterio financiero de la Subgerencia Financiera del BANHVI.

Esas fueron las observaciones que incorporamos, por solicitud de las observaciones que habíamos recibido una vez que presentamos la propuesta.

Sr. López Pacheco: Okey, ¿ese es el único cambio?

Sra. Castro González: Sí, señor.

Directora Presidente: ¿Eso sería, doña Marisol?

Sra. Castro González: Exactamente, eso sería. Diana, si no me corrige, pero ese fue el cambio que trabajamos.

Directora Presidente: Listo, perfecto. Incorporados los cambios, se somete a discusión o bien a votación. Don Guillermo adelante, por favor.

Director Alvarado Herrera: Gracias. Solo quisiera aclarar el tema del bloque de legalidad. La ley señala que recibimos de la Administración un criterio técnico o la razonabilidad del criterio técnico y del criterio financiero, lo desarrolla igualmente FOSUVI; el criterio financiero de la Sugerencia Financiera, más bien iría orientado a algunos temas relacionados con la administración de esos recursos; el criterio técnico de FOSUVI conlleva la razonabilidad de costos del proyecto, ¿me estoy explicando, Ministra?; y en el tema del criterio financiero, es si habría algún tema en materia de la utilización ya de lo que es relativo a desembolsos o alguna otra cosa, que no es un criterio que se pida para aprobación de la Junta. Perdón, ¿ahora sí qué?

Sr. López Pacheco: Sí se aprobaron.

Director Alvarado Herrera: Ah, bueno... eso es lo que estoy haciendo David. Lo que quiero señalar, Ministra, como estamos hablando ahí de los criterios técnicos y financieros, me imagino que estamos hablando doña Marisol, del tema de proyectos, de bonos, ¿o es en general?

Sra. Castro González: Es en general, pero así recibimos la observación, ¿Diana quien envió esa observación?

Directora Presidente: Doña Ericka.

1 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, no oí, ¿qué dijo?

2 **Sr. López Pacheco:** Que se fundamenta en una observación que se hizo la semana
3 anterior planteada por doña Ericka, por eso se hizo.

4 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, no sé, doña Ericka, lo que quiero es señalar que el
5 criterio financiero de los proyectos, su razonabilidad, así como su razonabilidad técnica la
6 desarrolla FOSUVI, podríamos agregar el criterio técnico y de razonabilidad financiera de
7 FOSUVI en ese tercer punto y, si es general, en el cuarto, como no es de proyectos
8 estaríamos hablando del manejo administrativo de los recursos del Banco.

9 Aclarado, Ministra, quisiera nada más que ahí donde dice "Criterio técnico de FOSUVI" se
10 señale la razonabilidad financiera para poder diferenciarlo, de lo que hace la Subgerencia
11 Financiera, que es la administración de los recursos FOSUVI de la Administración, pero el
12 análisis de criterio de razonabilidad financiera viene en el estudio técnico de FOSUVI.
13 Gracias.

14 **Directora Presidente:** Con todo el gusto, don Guillermo, muchísimas gracias más bien por
15 la observación, así lo incorporaremos, ¿alguien más tenía la manita levantada? Doña
16 Ericka, adelante, por favor. Nada más una notita, don Miguel, cuando estamos virtualmente
17 se ha solicitado que siempre mantengamos la cámara encendida si te es posible, por favor,
18 gracias; adelante doña Erika.

19 **Sra. Masis Calderón:** Sí, lo que decía don Guillermo; tal vez como para aclarar, es que
20 hoy conversaba con doña Diana y lo que le explicaba era que nosotros, le explicaba cuál
21 era el análisis que hacemos y efectivamente yo le decía que el FOSUVI... bueno, primero
22 la entidad porque efectivamente estos proyectos son de financiamiento, incluso le he citado
23 cuál es el artículo del reglamento de financiamiento corto y largo plazo, del reglamento que
24 habla de esto, que el desarrollador presenta el proyecto ante la entidad autorizada y la
25 entidad autorizada es el que hace el análisis, primero técnico y financiero de este proyecto,
26 una vez analizado y propuesto por la entidad autorizada, hace la recomendación la entidad
27 autorizada y lo remite para el análisis correspondiente de la Dirección FOSUVI y su
28 Departamento Técnico, que son quienes tienen las competencias para hacer el análisis
29 correspondiente y que si cumple todos los requisitos tanto técnico, financiero y
30 administrativo, se remite a la Subgerencia Operaciones y a la Gerencia General para que
31 sea conocido por la Junta Directiva.

32 Que incluso el análisis de legalidad, tomó un acuerdo la Junta Directiva que igual lo
33 remitimos, ahorita se lo remití a la licenciada, con un acuerdo de la Junta Directiva ahora
34 ese análisis de legalidad lo hace la entidad autorizada que lo remite en una serie de

lineamientos que habían sido elaborados por el anterior asesor Jurídico de acá y la aprobación y el conocimiento de la Junta Directiva por ese acuerdo, que, sin embargo, la Asesoría Jurídica actual revisa este criterio de legalidad que emite el Departamento Legal de la entidad autorizada, de previo a ser conocido y remitido a esta Junta Directiva y cuando el proyecto está finalizado y listo para ser remitido la Junta Directiva, le comentaba que la Gerencia General había creado un equipo interdisciplinario para mayor seguridad y conocimiento del criterio de don Dagoberto, pero que no era un Comité y que era básicamente un equipo interdisciplinario que revisaba esa recomendación final de la Dirección FOSUVI y que estaba integrado por la Subgerencia Financiera, la Subgerencia de Operaciones, la Asesoría Jurídica, un asesor de la Gerencia que revisábamos todo ese criterio financiero que venía de la Dirección FOSUVI, con el Departamento Técnico, pero que lo que decíamos era una revisión final de las competencias que tiene la Dirección FOSUVI como tal; que nosotros revisamos todo esto para seguridad, para conocimiento del aval que da la Gerencia General y [inintendible].

Entonces, aquí igual, le comentaba a doña Diana que nosotros no emitimos ningún criterio ahí final, ni hacemos ningún informe como tal, porque las competencias como tal las tiene la Dirección FOSUVI y ya el Gerente General es el que emite el oficio que emite a la Junta Directiva. Esto como manera aclaratoria.

Directora Presidente: ¿Lista? Perfecto, gracias Ericka. Marcos, adelante.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Alguien está hablando? ¿David nos escucha?

Sr. Hidalgo Cortés: Doña Eloísa y a todos, nadie está haciendo uso de la palabra todavía porque hay un problema técnico, ya vamos.

Directora Presidente: Okey, vamos a hacer un receso de por 3 minutos, gracias.

[Receso]

Directora Presidente: ¿No tenemos ya más observaciones al respecto?

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, tengo algunos comentarios.

Directora Presidente: Adelante, don Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Voy con algunos comentarios, ya los repasé el lunes anterior, pero voy a retomarlos rápidamente; en esta guía, la cual comparto para efecto de orden, me parece bien y para apoyar la labor de la Junta también me parece conveniente, hay algunos temas que voy a repasar.

El primero, al inicio, habla de convocar las sesiones con tres días de anticipación, aquí Ministra, tenemos que tener alguna flexibilidad por la gran cantidad de temas de carácter normativo, que tenemos que estar enviando a los entes de supervisión y control en algunos

1 momentos y no nos va a dar tiempo; entonces eso tenemos que tenerlo claro. Además,
2 considerar que como sesionamos en algunas oportunidades dos veces por semana, va a
3 ser un poco difícil tener o cumplir en las dos ocasiones con tres días de anticipación, si
4 sesionamos lunes y jueves, nada más eso es para tenerlo en cuenta.

5 Lo segundo es, ahora sí, en el contenido voy a ir eje por eje. En cuanto al resumen
6 ejecutivo... nombre del documento, okey, no tengo ningún comentario en cuanto aportar un
7 resumen ejecutivo de lo que estamos presentando, me parece que eso genera valor
8 también, podemos incorporarlo, no hay ningún tema, en el tanto y cuanto le damos uso a
9 ese resumen ejecutivo, lo que les decía la vez pasada, que los miembros de Junta Directiva
10 hagan el estudio correspondiente de la documentación necesaria para enriquecer el análisis
11 en la Junta Directiva.

12 Agregar en punto tres, prioridad considerada, me parece que está bien, eso es importante,
13 podemos verlo; en cuanto al punto cuatro, bloque de legalidad, ahí se ve algunas cosas
14 que hay que considerar; lo primero, escuchando los comentarios de Ericka y de la discusión
15 que tuvo con Diana, tal vez hay que tomar en cuenta que en ese bloque de legalidad hay
16 que considerar según sea el tema, porque hay temas que no necesariamente requieren de
17 un criterio financiero o hay temas que no necesariamente requieren de un criterio de
18 legalidad, yo agregaría cuando corresponda, porque si no vamos a entrar en una
19 encrucijada de cuándo sí y cuándo no, y quién interpreta cuándo sí y cuándo no. Yo creo
20 que eso es importante tenerlo claro; en cuanto al criterio legal, por ejemplo, dice criterio
21 legal de la entidad autorizada, pero la entidad autorizada para los únicos temas que emite
22 criterio legal es para el financiamiento de proyectos, no es que todos los temas, todos los
23 que vemos aquí, traen criterio legal de la entidad, este tema que comentó Ericka y que
24 conversó con Diana refiere al financiamiento de los proyectos, cuando estamos viendo
25 proyectos que vienen evidentemente de las entidades, ahí se aporta un criterio legal.
26 Entonces hay que tener eso en consideración para que no se crea o alguien que esté fuera
27 del Sistema interprete que todo tiene que ser con criterio legal de la entidad autorizada,
28 porque hay temas que necesariamente no lo van a tener; en cuanto al criterio financiero,
29 también depende de la materia, si vamos a traer un producto nuevo del área financiera,
30 pues sí, va a venir con criterio, de hecho, la propuesta técnica viene del área financiera y si
31 queremos verlo en términos generales y aplicando esto de manera general a todos los
32 temas, por ejemplo, en el caso del FOSUVI, lo que se hace con financiero es una
33 verificación de una constatación del contenido financiero, el contenido presupuestario para

esos efectos y también viene incluido ese elemento en el informe que hace la Administración, donde se dice que ese tema contiene el contenido financiero del caso.

Eso para mencionar algunos ejemplos. Entonces me parece que, en eso con el bloque de legalidad, lo cual me parece bien, creo que nos da el respaldo a todos, nada más tener ese cuidado de que no en todos los temas se va a requerir un criterio legal, hay otros donde definitivamente es indispensable.

El punto cinco de recomendación para la Junta Directiva, me parece que está bien, al final, yo creo que parte de las buenas prácticas, es que cuando uno presenta un informe al final concluya y dejemos claro lo que estamos recomendando a la Junta, qué requerimos de la Junta, en eso creo que podemos hacer también un esfuerzo importante.

En cuanto al tipo de acuerdo, punto seis, David, esto le va a tocar a usted a la hora de generar los acuerdos, tratar de que tengamos este asunto o esta clasificación y también David, que te diría que lo revisemos con la guía de clasificación o función de acuerdos de Junta Directiva que establecimos para el sistema, para que no haya mil clasificaciones; tenemos que empatar, o ajustamos a esto a lo que está en el sistema o ajustamos el sistema a esto, es un trabajo que creo que operativamente luego podemos revisar para no duplicar, exacto, pero me parece bien el punto seis.

El punto siete, no tengo ninguna observación, eso es enumerar los documentos conforme al tema del que trate cada uno, y por último voy al por tanto; el uno, aprobar la guía, estamos bien; instruir a la Gerencia General para que comunique y haga el acatamiento obligatorio a todos los funcionarios, simplemente lo comunicamos, no veo problema; el punto tres, girar instrucciones a las personas funcionarios para que tengan que presentar asuntos de conocimiento de la Junta lo remitan los días miércoles... aquí nada más el tema de la flexibilidad con los tiempos por temas normativos; el punto cuatro a la Secretaría de Junta, creo que no veo problemas en eso David, tenemos que tener mucha más coordinación, pero es un poco de lo que ya hacemos; y el punto cuatro, dice que todos los asuntos emitidos al conocimiento de la Junta cuente con el aval de la Gerencia, ya eso hoy lo hacemos, de hecho, todos los asuntos tienen que venir remitidos a la Junta cuando corresponde en ese mecanismo. Así que esas serían mis observaciones y por lo demás todo okey.

Directora Presidente: Gracias, don Dagoberto. Yo nada más me refería a dos de las observaciones del Gerente, lo de tres días podemos bajarlo, pero siendo que sesionando los lunes y ya habíamos tenido en cuenta el tema del que el pobre don David tiene que trabajar todos los viernes en la noche y el sábado para lograrlo.

1 **Sra. Castro González:** No escuchamos, señores. Cerraron el micrófono de don Dagoberto,
2 entonces no escuchamos.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya estaba corrigiendo Marisol, vamos para allá.

4 **Directora Presidente:** Listo, gracias. Con respecto a lo de los tres días, tenemos que
5 recordar que sesionamos un lunes; sábado y domingo son días donde, por supuesto, todos
6 trabajamos, pero tal vez no deberíamos; el lunes sesionamos a las 3 de la tarde, o sea, que
7 la gente cuente solamente con el viernes en la mañana; yo soy Ministra, absolutamente
8 imposible, estoy segura de que todos los demás también, por eso es importante que la
9 información para el lunes llegue el viernes en la mañana como máximo, de manera que si
10 nosotros sesionamos los lunes y los jueves, entonces para la sesión del lunes todo tiene
11 que quedar enviado el viernes en la mañana y la agenda debería de quedar enviada al
12 menos igual, si mejor es jueves; para el caso de la sesión de los jueves, sesionamos lunes,
13 tendría que estarse convocando el martes, esos son básicamente los días, no sé si dos o
14 tres días, pero la cosa es que para la sesión del lunes todo quede enviado el jueves en la
15 noche o el viernes a las 8 de la mañana.

16 **Sra. Masis Calderón:** [Inentendible]

17 **Directora Presidente:** ¿Por qué? ¿Qué dice el reglamento? Que el jueves...

18 **Sra. Masis Calderón:** Perdón, para las Extraordinarias no, dice que 24 horas antes.

19 **Sr. López Pacheco:** Es que eso es algo urgente.

20 **Sra. Masis Calderón:** Las Extraordinarias, lo que habíamos hablado e hicimos la
21 observación es que primero para un Extraordinario no podríamos tener fecha fija, o sea, al
22 menos que conste en actas de que tenemos todos los jueves porque no podría ser
23 establecido un día específico, en la convocatoria tendría que hacerse una audiencia de la
24 necesidad; y segundo, que aquí el artículo 14 del reglamento, dice, "La convocatoria de la
25 Sesión Extraordinaria se acompañará del orden del día, deberá hacerse por escrito y con
26 al menos 24 horas de antelación por la Presidenta de la Junta, Gerente General o tres de
27 sus miembros, indicando en forma expresa el lugar, el día, hora y modalidad de la sesión;
28 en las Sesiones Extraordinarias se conocerán únicamente los asuntos incluidos en la
29 convocatoria, no se aplicarán los requisitos de plazo ni las formalidades para la convocatoria
30 a Sesiones Extraordinarias, cuando todos los miembros del órgano están presentes y así
31 lo acuerdan por unanimidad, en caso de urgencia, no se requiere enviar el orden del día
32 según lo dispuesto en la Ley General de Administración Pública", esto cuando nosotros
33 hicimos este reglamento, obviamente consultamos todos los temas la jurisprudencia de la
34 Procuraduría y todo lo demás, porque igual ya ahora porque no son tampoco pagadas, pero

el tema de las sesiones extraordinarias era por eso, porque lo que se buscaba era que no se estuvieran convocando para que no se estuvieran pagando, ahora ya el tema no es tan complejo por eso, pero sí podría hacer la convocatoria, pero ahora es un tema más que todo de la planificación, de los materiales y demás para que tengamos que planificar.

Y es otra cosa que también es importante y también hay por ahí algunos criterios y ahora yo lo retomé también después de la reunión que yo sostuve en la mañana con la asesora de la Ministra, que es muy importante que si no tenemos los temas atendidos de la Sesión Ordinaria, que si vamos a atender una Extraordinaria lo más sano por recomendación de la Procuraduría General de la República, igualmente es que los temas que no han sido atendidos o no podemos cumplir en la sesión de la Junta, es que en la Sesión Extraordinaria continuemos con esos temas, por ejemplo, si hoy quedamos en el tema seis, entonces que los temas que no se atendieron continúen siendo los temas iniciales de la próxima Extraordinaria.

Directora Presidente: Sí, totalmente correcto, gracias Ericka. Don Guillermo, adelante.

Director Alvarado Herrera: Yo quisiera también señalar que ese tema fue abordado por discusión de la Junta y creo que lo enseñé en la sesión pasada. Lo importante es conocer los temas, esta Junta tiene que ver muchísimos temas, incluso debo decirle que cuando esta Junta tenía nueve sesiones no salía de todos los temas y en el reglamento por eso señalamos que las Extraordinarias podían efectivamente ver temas pendientes que quedaron de conocimiento los días lunes, los días lunes deberían de ser días de aprobación de lo que ocupa la Administración, los días jueves son los días que debería de tener la Junta Directiva para análisis de políticas o incluso de temas estratégicos. Quiero decirle que lamentablemente eso que es una labor fundamental de la Junta, nunca lo podemos hacer, porque los temas de aprobación de la Administración consumen los lunes y consumen los jueves.

Directora Presidente: Don Guillermo, otra vez están sin escucharnos virtual.

Director Alvarado Herrera: Alguien les puede decir que estamos arreglando. Don Dago, decíle que estamos arreglando un problema técnico.

Sr. Hidalgo Cortés: Doña Marisol, ¿ahora sí nos escuchan?

Sra. Castro González: Ahora sí, gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, estoy en mi computadora, el resto están teniendo problemas, don Guillermo, ¿usted puede hablar ahí a ver si lo logran escuchar desde ahí?

Director Alvarado Herrera: Perdonen, voy a resumir. Le comentaba la señora Ministra que la Junta efectivamente también discutió anteriormente todo este tema de las Extraordinarias

y como ya lo hemos visto, la Junta lo que vio era la necesidad de salir de todos los temas que tiene que ver la Junta Directiva, porque ni siquiera cuando teníamos nueve sesiones salíamos de todos los temas, de ahí que el reglamento señaló que era posible que si había temas ordinarios que los lunes, no se veía los podíamos terminar el día jueves, porque el próximo lunes igualmente habría una serie de temas de necesidad de aprobación por parte de la Administración y le comentaba también que los lunes, lo normal en una Junta Directiva como esta, era que los lunes fueran de aprobación de las cosas que urgían a la Administración y los jueves eran temas relacionados con la política institucional, del Sistema o incluso temas estratégicos.

Lamentablemente, eso no lo hemos logrado los jueves, porque al final tenemos que ver muchos temas; más que ver, el tema es si podemos agendar o no los jueves o miércoles, lo que se vio fue que, si existía la necesidad de ver temas, la Presidencia o la Administración podían pedir con 24 horas ver una sesión Extraordinaria y ver los temas.

Vuelvo a insistir, nada más, para la Ministra y decía doña Erika que habló este tema con doña Diana, lo importante es que si hay temas que ver se convoque miércoles o jueves.

Directora Presidente: Perfecto, gracias don Guillermo. Sí, totalmente de acuerdo, la opción de convocar miércoles o jueves siempre está en pie, lo que tenemos que hacer es ser muy estrictos en temas de agenda en avanzar rápido en la Junta, ya estaba viendo, de hecho, que ya son las 4:30, y no hemos pasado del punto tres y ahí es donde nos perdemos mucho con la agenda.

Siendo así, entonces lo que les decía yo rápidamente de los 3 días; más que los 3 días como tal, yo creo dejar en el acuerdo de que la información para el día lunes tiene que quedar enviada, ya sea jueves a la noche o viernes a las 7 de la mañana a más tardar y que la información para los días jueves, en este caso, debe quedar enviada los días martes, para que la persona tenga miércoles, los martes en la noche para que la persona tenga miércoles para leerla, como mínimo, ¿esto cumple con el reglamento? Eso es lo único que me preocupa, ¿el reglamento habla de 3 días?

Director Alvarado Herrera: No, en Sesiones Extraordinarias con 24.

Directora Presidente: En las Extraordinarias no, ¿pero en las Ordinarias?

Director Alvarado Herrera: Ese también 24 horas.

Directora Presidente: Lo podemos manejar de esa manera, ¿les parece? ¿Don Dagoberto?

Sr. Hidalgo Cortés: Yo operativamente, Ministra, conociendo el flujo y demás, yo creo que lo correcto es que viernes en la mañana, agenda, por supuesto, que puede estar desde

jueves incluso, no hay ningún problema, pero la documentación viernes en la mañana para lunes. Así la junta tiene todo el viernes y todo el lunes.

Directora Presidente: Pero viernes a primera hora.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, hasta la sesión.

Directora Presidente: Porque recordemos, reitero, sábado y domingo no podemos pensar que la gente va a leer toda esa información.

Sr. Hidalgo Cortés: Es para cuadrar Ministra en la operativa de este Banco, es sumamente complejo.

Directora Presidente: Sí, yo sé, pero tenemos que acelerar la Administración.

Sr. Hidalgo Cortés: Lo otro si no es que se nos va a acumular mucha cosa y lo va a ver, porque ya esto lo intentamos antes.

Entonces, yo diría, viernes en la mañana, agenda y documentación todo cargado para el lunes y yo creo que miércoles en la mañana, agenda y documentación todo cargado para jueves; evidentemente, tenemos que pegar carrera nosotros y yo creo que hay temas incluso que ahorita están entregados a la Junta y no hemos logrado ver nada y están entregados todos, yo creo que eso es razonable desde el punto de vista operativa de la institución.

Cuando yo me refería a la flexibilidad, más que en los temas ordinarios del Banco, me refería a aquellas situaciones que a veces nos llegan de última hora, un recurso, situaciones normativas, que esas definitivamente, pues nunca vamos a poder cumplir por los plazos que dan las instituciones, entonces, me parece a mí que aquí todos tenemos que hacer un poquito de esfuerzo; la idea sería que a la Junta le la tarde del viernes completa y el lunes hasta la sesión para revisar lo del lunes y que le quede a la Junta el miércoles toda la tarde y el jueves hasta la hora que hagamos la sesión para revisar, les queda un día y resto hábil para arrancar, por supuesto, vamos a hacer todo el esfuerzo en la Administración para echar eso hacia atrás, pero comprometernos a algo que operativamente nos va a generar algún inconveniente del punto de vista del funcionamiento y operación del Banco, Ministra es complejo, salidas, visitas...

Directora Presidente: Te diría que sí, Dago, pero me preocupa mucho no estar enviando viernes a primera hora, porque es que, si no, no quedan 24 horas, ni siquiera. Yo creo que tiene que quedar todo enviado o jueves en la noche o viernes a primera hora, es que, si no viernes a mañana pueden enviar a las 11 de la mañana, a las 12 del día.

Sr. Hidalgo Cortés: De hecho, yo creo que tiene que quedar enviado antes de medio día, para que sea razonable en la operativa. Lo otro es dejarlo para martes a la noche y jueves a la noche listo, lo que haya listo.

Directora Presidente: Sí, yo creo que aquí lo que se tiene que mejorar es el proceso interno con la Administración, para dar la instrucción de que agenda e información se envía o jueves a la noche o viernes a la primera hora.

Sr. Hidalgo Cortés: Si vamos a mandar martes a la noche para jueves, o jueves en la noche para el lunes, igual vamos a tener que esforzarnos todos; la Administración para cumplir, eso nos toca a nosotros y también la Junta Directiva a la hora de hacer requerimientos, porque a veces nos piden cosas el viernes o el jueves para el lunes y tenemos que ordenarnos en eso y lo vamos probando.

Directora Presidente: Listo, perfecto. El bloque de legalidad, mi única observación es... yo lo pensé también, que dejar que cuando corresponda, pero adivinen que va a pasar si podemos cuando correspondan. van a llegar todos sin el bloque de legalidad. Yo en lugar de poner cuando correspondan, yo pondría que justifique cuando no, exactamente, que sea la excepción y no la norma, que se justifique todo don David, cuando alguno, ya sea la Gerencia General, la Asesoría Legal, FOSUVI o la Subgerencia Financiera, no va a firmar el bloque de legalidad que justifique por qué no lo está haciendo. Listo, eso sería, don Marco, adelante, por favor.

Director Carazo Campos: Gracias, ¿me escuchan?

Directora Presidente: Sí, adelante. Don Marco, perdón, pero le voy a pedir que sea lo más ejecutivo posible porque me preocupa de verdad la agenda muchísimo, gracias.

Director Carazo Campos: Sí, con mucho gusto, doña Grettel, lo que pasa es que no hay tiempo porque no hemos podido escuchar nada, al no escuchar no lo tenemos claro, entonces para hacer un voto, tengo que tener claras mis cosas, si no, no podría votar. Usted me dice Grettel si puedo decir mi criterio, si no, entonces no votaría este punto.

Directora Presidente: No, por supuesto, totalmente de acuerdo con usted, hoy hemos tenido un problema técnico, pero el mensaje es para todos, para que, por favor, seamos conscientes de manejar el tiempo mucho mejor de lo que estamos haciendo porque si no nunca vamos a lograr los objetivos de la agenda. Adelante, don Marco, por favor.

Director Carazo Campos: Sí, a eso iba más bien, porque está bien, yo creo que implementar cosas es muy bonito y desearíamos que fuera el mundo ideal eso; así que doña Grettel, cuando a nosotros nos pasan las cosas hasta un domingo y el lunes queremos aprobar en carrera es muy complicado y siempre hay carrera, siempre hay todo y como

1 Dagoberto decía, sí, tenemos que estar todos alineados, el tema es que hay cosas que son
2 a la carrera y así no sirve el asunto. Yo tengo ya una lista de puntos, que tengo creo que 2
3 años o más, creo que don David me puede también buscar la lista de la última sesión, se
4 dieron fechas y todo y aún no se han cumplido esas fechas, entonces lastimosamente doña
5 Grettel, por más que veamos aquí, si no se da un seguimiento adecuado, que no sé, yo
6 venía a preguntar quién lo tiene que dar, si la Secretaría o quién, a los acuerdos, a todo lo
7 que nosotros hablemos, cualquier cosa que hoy hagamos nuevo no va a tener relevancia
8 porque no hay un control de ese tipo de cosas, yo quisiera pedirle que ojalá, que si esto lo
9 vamos a hacer en este documento, no sé cómo llamarle, porque yo no estuve en la sesión
10 pasada, me lo he leído y todo, me quedan algunas dudas porque lo veo que le faltan algunas
11 cositas y que no voy a empezar a referirme, porque no estuve en la sesión pasada, más
12 adelante ahí tal vez las hago por escritas para que quede, porque me parece que está bien,
13 pero hay algunas cosas que quedan fuera.

14 Entonces, sí creo importante que debe haber un seguimiento más estricto con el tema de
15 acuerdos, con solicitudes nuestras y con temas que se quedan ahí votados, por ejemplo,
16 han tenido puntos aquí que decimos, “No cumple con esto, con esto y con lo otro”, y no
17 vuelve, hasta hablo de proyectos y temas que hemos devuelto y no vuelven porque no hay
18 un seguimiento; cuando don Dagoberto dice, “Es que hay temas que se quedan y que se
19 quedan, muchos no vuelven”, y puedo buscar algunos para darle ejemplos. Yo creo que
20 esta guía debería ir un poco más allá de solo ver a lo que nos llega, si no, también a los
21 que solicitamos después de lo que nos llega a nosotros, a eso me quería referir, gracias.

22 **Directora Presidente:** Muchas gracias, don Marcos. Coincido tanto con usted con el tema
23 de seguimiento de todos los acuerdos, que voy a hacer la siguiente propuesta para ya poder
24 avanzar, de acuerdo. Someto a votación el siguiente acuerdo, se da por aprobada la guía
25 para la presentación de asuntos ante la Junta Directiva, por supuesto, con los cambios que
26 comentamos y se instruye a la Gerencia General para que proceda a comunicarla a toda la
27 comunidad institucional. Don Walter, tiene una pequeña observación, adelante.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** En el tema que hemos analizado la vez pasada que yo solicite, que,
29 por favor, me pasarán las dudas con anticipación para poderlas traer aquí y hacer más
30 dinámica la presentación, que me presenten a las dudas, aunque sea el lunes en la mañana
31 para poder ya venir con las respuestas a la Junta Directiva.

32 **Directora Presidente:** Perfecto, muchas gracias, que eso quede en actas. Pero reitero el
33 acuerdo, se da por aprobada la guía para la presentación de asuntos ante la Junta Directiva
34 y se instruye a la Gerencia General para que proceda a comunicarla a toda la comunidad

institucional; se instruye a la Secretaría de la Junta Directiva para que dé seguimiento a los acuerdos y presente informes de acuerdos de forma periódica ante esta Junta Directiva; se instruye a la Secretaría General de Junta para que vele por el cumplimiento de lo indicado en la guía aprobada. Entonces someto esto a votación, por favor, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Yo nada más quería decirte Grettel, que en ese acuerdo que estamos tomando, que el tema de los acuerdos que estamos pidiendo a la Secretaría, pongámosle un plazo, no sé, que cada 3 meses presente, porque tampoco le vamos a decir que todos los días, si lo dejamos abierto no sabemos cuándo sería y también tenemos un sistema que se llama SIGECE, al cual podemos acceder para saber cómo están los acuerdos. Creo Dagoberto, que vos lo presentás cada 3 meses, si no me equivoco.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, señora.

Directora Ulibarri Pernús: El control de acuerdos y podemos entrar a SIGECE para ver cómo está la cosa, pero si vamos a incorporar a la Secretaría a que, de un informe, habría que ver qué tipo de informe, cuál es el nivel de detalle, pero sobre todo también saber cuál es el periodo que le estamos dando a David para poder hacer eso.

Yo estoy de acuerdo con el acuerdo, pero sí que le pongamos un plazo.

Sr. Hidalgo Cortés: Efectivamente, es trimestral, doña Eloísa.

Directora Presidente: Okey, podemos pedir que el seguimiento de acuerdos, en el acuerdo sea trimestral también don David.

Sr. López Pacheco: Perdón, entonces el cambio sería que en vez de que lo presente la Gerencia, lo presente la Secretaría.

Directora Presidente: La Secretaría sería responsable de darle seguimiento y de presentar trimestralmente un informe de seguimiento. Muchas gracias, don Miguel, lo tenemos conectado, ¿nos ayuda con su voto, por favor?

Director Arrieta Berrocal: Miguel Arrieta, de acuerdo en firme.

Directora Presidente: Listo, perfecto. Ahora metamos el acelerador por favor, recuperemos tiempo; vamos al menos por el punto cuatro, presentación de la propuesta para la creación de un programa de financiamiento para impulsar los procesos de titulación de propiedades del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

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

4° Presentación de propuesta para la creación de un programa de financiamiento para impulsar los procesos de titulación de propiedades del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

Directora Presidente: Aquí reitero hacer un llamado, según lo que habíamos acordado como en mi primera sesión como Presidenta, creo, de que la presentación por parte de Dagoberto, en este caso, sea de 30 minutos a lo sumo y la participación de cada uno de los miembros de la Junta Directiva se delimite a 5 minutos para lograr avanzar en la agenda. Quiero dejar esto claro, esto no busca en lo más mínimo no darles el espacio suficiente a los directivos, si es necesario lo hacemos más amplio, sino que busca poder atender la mayor cantidad de puntos de la agenda, si no se nos extiende la Junta Directiva, muchas gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: Voy a ir a la presentación, de hecho, es bastante rápida así que no va a haber problema con el asunto del tiempo.

Hace algunos meses, bastantes meses desde inicio de año, en varias sesiones de trabajo con el INVU, analizábamos con el equipo del INVU, entre varias cosas, la problemática que hay para lograr la titulación de terrenos INVU, es decir, propiedad del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo que hoy por hoy son habitadas por familias, por sus ocupantes, pero que después de muchos años no tienen su título de propiedad, vamos a concentrarnos en titulación de terrenos INVU, ¿qué tenemos? El Instituto tiene hasta la fecha más de 7,000 terrenos habitados por familias, como les decía, que no tienen su título de propiedad, es una prioridad, creo que país, en muchas instituciones presentan esta situación, pero en caso del INVU pese a que es una prioridad institucional, hay muchos terrenos todavía que no se han logrado titular y el ritmo de titulación es bastante lento por las razones que vamos a ver más adelante.

Los 60 y pico de años que tiene el Instituto, ha estado acumulando terrenos sin lograr los que estos se titulen y el ritmo que se lleva, según el ritmo del Instituto, se tardaría unos 50 años para poder resolver esa problemática y claramente, son pocos los que se titulan cada año y eso sin duda alarga los tiempos, ¿qué pasa con esa familia? Bueno, primero que todo, todos esos ocupantes, esas familias que hoy habitan los terrenos de INVU, no tienen

acceso ni al subsidio ni al crédito, lo cual es un problema, por supuesto, que son familias que no tienen ninguna certeza, ninguna seguridad jurídica al ocupar terrenos que no les pertenecen desde el punto de vista registral; según información del INVU, estas personas no cuentan con la capacidad para cubrir los gastos asociados al proceso de titulación en virtud de los altos costos.

Director Alvarado Herrera: Perdón, don Dago, hay que proyectar la presentación porque no la están viendo, ¿por qué no se llaman a David?

Don David hay que proyectar la pantalla, no la ven.

Sr. López Pacheco: Ya ahora sí, don Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Okey, ahora nada más me confirma si me escuchan, ¿listo? Gracias, voy a avanzar rápidamente.

Les decía que entre la problemática que tenemos, familias que no tienen acceso al subsidio ni a los créditos, no tienen seguridad jurídica, altos costos de titulación y también es claro que es un segmento de la población que no tiene la capacidad de pago suficiente ni posibilidad de endeudarse para asumir los costos de la titulación, cuando conversábamos con el equipo del Instituto este tema, nos comunicaban y nos contaban de los tres tipos de procedimientos que hoy está siguiendo el INVU para lograr la titulación.

Son tres tipos, uno que le llaman adjudicación, que básicamente son lotes de proyectos habitacionales cuya venta se realizó en algún momento mediante un contrato de adjudicación, pero que sus ocupantes no han tramitado el título de propiedad por escritura; una segunda posibilidad o un segundo mecanismo de titulación que es por decreto, básicamente cuando por el decreto se autoriza al INVU trasladar esos terrenos; y la tercera posibilidad que tienen estas familias, es por venta, una compra común y corriente que realizan ante el Instituto para adquirir una vivienda o un terreno que hoy están ocupando. Hay limitaciones que nos han presentado, como por ejemplo, cada vez que el Instituto debe proceder con la titulación, siempre se encuentran con la imposibilidad de las personas sobre la capacidad de pago, el nivel de pobreza o el alto costo de esos trámites y también tiene la problemática de que en muchos casos las municipalidades actualmente no permiten, sin duda, realizar la inscripción para efecto del cobro de los servicios, si esas familias no son ocupantes; hay municipalidades que sí lo aceptan, por ejemplo, si tienen un contrato de uso gratuito, un comodato que la municipalidad registra los servicios a nombre de los ocupantes, pero no en todos los casos ocurre eso, lo cual, representa también un problema desde el punto de vista del estado costarricense, ¿cómo se distribuyen esas 7,714 propiedades por provincia y cómo se distribuyen por modalidad de titulación? Es lo que tenemos acá, como

1 pueden ver, Limón es la provincia donde el Instituto tiene mayor cantidad de terrenos,
2 prácticamente 3,000 para titular, seguido por San José con 2,322 propiedades y en tercer
3 lugar, Puntarenas con prácticamente 1,800 propiedades.

4 Esta clasificación la hizo el INVU, han hecho un estudio, han hecho un análisis de su
5 cartera, de su portafolio y esta es la información que nos han proporcionado, puede ser que
6 haya que mover de un lado hacia otro en cuanto al tipo de titulación, pero lo cierto es que
7 Limón, San José y Puntarenas son las provincias donde el Instituto tiene mayor cantidad
8 de terrenos por titular, entonces, ¿cuál es la idea? la idea es que nosotros podamos contar
9 con un programa específico de financiamiento con recursos del FOSUVI para financiar no
10 solo la vivienda, no solo la adquisición de la tierra, no solo las reparaciones y mejoras de
11 esas unidades habitacionales, sino que también podamos incluir dentro de una de las líneas
12 presupuestarias, todo lo que tiene que ver con planos, con honorarios, gastos
13 administrativos y registrales, para que estas familias puedan titular sus propiedades.

14 Adicionalmente, cabrá la posibilidad también de que en instrumento de titulación por venta,
15 nosotros podamos financiar la compra del lote o la compra de la vivienda, si fuera el caso y
16 claro está, no son recursos que se giren a las familias, ni que se giren a las personas, si no
17 forman parte del financiamiento en cada solicitud de bono familiar de vivienda para que al
18 igual que lo hacemos hoy en los proyectos habitacionales, podamos financiar este tipo de
19 gastos para lograr la titulación de estos terrenos, ¿y por qué es importante esto? Bueno,
20 caso contrario, nos tocaría atender a estas familias en algún otro programa, en algún otro
21 proyecto o en alguna otra solución habitacional y de seguro nos va a salir más caro,
22 además, hay que llevárselas del lugar donde hoy están habitando para ir a meterlas en otra
23 zona, ¿qué buscaríamos específicamente? poder financiar los gastos como planos de
24 catastro, honorarios profesionales, gastos administrativos y legales en cualquiera de las
25 modalidades, sea por adjudicación, sea por decreto o sea por venta, por supuesto, tratando
26 de garantizar y dar mayor seguridad jurídica a los ocupantes, fortalecer la articulación entre
27 el INVU, el Banco y en general el sector vivienda y también, claro está, contribuir a la
28 reducción del déficit habitacional, tanto cuantitativo como cualitativo. ¿A quién podríamos
29 dirigir esto?, a una población meta que tiene que estar claramente identificada, esto lo
30 conversé con el equipo del INVU, no puede ser a todas las familias, no puede ser en todos
31 los casos, nos vamos a encontrar propiedades INVU que de pronto no califican para un
32 subsidio, no califican para uso habitacional, pero también podrían esas propiedades estar
33 siendo ocupadas por personas que sí tienen los medios, que sí tienen los recursos para
34 pagar lo que cuesta la titulación, de manera que no podría ser algo abierto, de manera que

tendrían que ser únicamente familias en condición de pobreza y pobreza extrema o vulnerabilidad, que estén registradas en el SINIRUBE, o sea, podría ser una forma de clasificarlas, de agruparlas o identificarlas.

En cuanto a cobertura, puede ser a nivel nacional cualquier terreno de INVU, según el detalle que vimos anteriormente por provincia y consideramos también que debe establecerse un monto máximo por solución, que estaríamos financiando para efectos de esos gastos de titulación, según estimaciones que ha hecho el INVU para cada uno de los ítems que serían eventualmente financiables, se estima que en ningún caso esos gastos van a superar los ₡500,000 (quinientos mil colones), por unidad habitacional.

Entonces, en cuanto al plan de inversión sería específicamente para los planos de catastro, para los honorarios profesionales relacionados, sean de topografía, notarios, abogados, los gastos administrativos y registrales correspondientes, y en los casos en que aplique también hay que sumar el valor de venta del inmueble, en aquellos casos donde la operación sea compra de vivienda o compra de lote y construcción en la modalidad de titulación por venta según los programas que ya tiene establecido el INVU.

Discutíamos con el equipo del Instituto que a esto hay que ponerle números, hay que ponerle alguna meta y esta es la estimación o la proyección de metas que ellos han establecido para el año 1.500 propiedades, para el año 2, acumulado 1.500 y así sucesivamente... hasta 3.000 para el año 3, en el año 5.500 propiedades y en el año 7, 7.700; si ven la proyección que ha hecho el INVU está para que en 7 años puedan eventualmente procesar todas las situaciones que tienen pendientes.

Estos números son números un poco, yo creo que agresivos desde el punto de vista de los números, porque es claro que cuando lleguemos a hacer la evaluación de cada una de esas familias, nos vamos a encontrar con una realidad donde no todos califican, pero bueno, esa fue la proyección que ellos han planteado y me parece a mí que para efectos prácticos es razonable establecerlo de esa forma, ahora, ¿cómo ponemos esto en marcha? ¿cómo lo operativizamos? Aquí hay un trabajo enorme, un trabajo muy detallado que el Instituto tiene que realizar, empezando por la identificación de los beneficiarios, yo le decía a Guillermo y al equipo de INVU con quien discutía esto, que van a tener que dedicarle tiempo a conocer su portafolio, que van a tener que dedicarle tiempo a visitar las propiedades, que van a tener que dedicarle tiempo a saber quién habita en cada una de esas propiedades, pero al mismo tiempo llegarles con una eventual solución como podría ser la que ofrezcamos acá, ese trabajo de identificación es sumamente pesado, pero hay que hacerlo con este programa o sin este programa y esa es una tarea que me parece, doña Grettel, que ahora

ya con la Junta Directiva y ya con la Presidencia Ejecutiva nombrada, es una de las cosas donde hay que poner el dedo en ese botón.

La canalización de los recursos, lo hacemos tradicionalmente como lo hace del BANHVI hacia la entidad autorizada, un destino específico únicamente para la cobertura de esos gastos que ya hemos mencionado, siguiendo los procedimientos de formalización que ya están establecidos, pero además agregando la necesidad de establecer una serie de informes periódicos de parte del Instituto para ver cómo va evolucionando, a ver si esto va marchando, a ver si funciona o no funciona y si eventualmente hay que hacer algún cambio al programa.

Dentro de las propuestas que plantea el INVU, hacerlo por regiones, tener una estrategia para cada una de las regiones donde más propiedades hay, por ejemplo, nos señalaban ellos de proceso de contratación que podría hacer el INVU directamente para cada una de las provincias, por zona, por región o por tipo de cliente, nos señalaban también que podían recurrir a la contratación de profesionales para agilizar esos procesos, entiendo que el INVU tiene todo un equipo de profesionales externos que brindan este tipo de servicios e incluso otros que podrían hacer con profesionales internos para tratar de impulsarlo, porque lo cierto es que si esto lo dejamos única y exclusivamente en manos de las personas, pasarán 50 años más y no lo logramos, esto tiene que ser dirigido, tiene que ser liderado, tiene que ser impulsado desde el Instituto.

También es importante mencionar que el hecho de que reciban eventualmente este aporte o este subsidio para asumir esos gastos de titulación, claro está, no limita que estas personas puedan reparar su vivienda o construir la casa en aquellos casos donde la vivienda hoy no tiene unas condiciones adecuadas, por lo cual se podrían postular en los programas de financiamiento que ya tiene el Banco establecido, también definimos un eje de supervisión y control para que esto no quede suelto, cómo se supervisa el trabajo, cómo se documenta a nivel de cada uno de los expedientes, que hace la Auditoría Interna del INVU, la posibilidad de que la Auditoría del Banco o la Dirección de Supervisión de Entidades en algún momento también pueda fiscalizar o revisar los avances y resultados del programa, las evaluaciones anuales para saber cómo va avanzando ese tema y, por supuesto, un proceso de divulgación de resultados que básicamente nos lo solicitó dentro de las observaciones el Ministerio de Vivienda, a efecto de conocer cómo va evolucionando este trabajo en el INVU.

¿Qué buscamos? Seguridad jurídica para las familias, acceso a subsidio y crédito y, por supuesto, esto podría representar un ahorro de recursos si consideramos que estas familias

no hay que llevárselas de donde hoy habitan, a otro proyecto o a otra localidad para ser atendidas y, por supuesto, sin generar algún efecto negativo sobre el arraigo de estas personas, resuelve una barrera de acceso a la vivienda formal, como la que ya he explicado, fortalece la articulación interinstitucional, tiene un impacto positivo y económico, desde luego y por supuesto, es un beneficio directo para las familias, que hoy día no tienen otra posibilidad y otro mecanismo para lograr la titulación.

Esto requiere mucho esfuerzo, requiere mucho seguimiento y sobre todo requiere a alguien que lo lidere, a alguien que lo impulse, a alguien que lo guíe y que lo lleve a cabo, caso contrario, estoy seguro de que en 20 años estaremos aquí hablando exactamente lo mismo porque esto lo hemos hablado en muchas ocasiones, lo hemos visto en muchos momentos y realmente el proceso de titulación es lento, y si esta es una barrera, deberíamos buscar algún mecanismo para resolverlo o por lo menos darle a las familias una posibilidad, que no es la única; eso no resuelve todo el problema de titulación del INVU, ni de estas familias, sin embargo, es una herramienta más en la caja de la que podríamos echar mano.

Lo otro y lo fácil sería no hacer nada, quedarnos tranquilos y decir ese es un problema de INVU, pero yo creo que esto no es un problema de INVU, esto es un problema país, porque misma situación le ocurre a otras instituciones que hoy por hoy tiene muchos terrenos en todo el país y no hay forma de disponer de ellos, me parece a mí que en esa visión de un estado más integrado, nosotros tenemos que de alguna manera facilitar este proceso, pero repito, alguien tiene que apropiarse de eso y lo hablé claramente con el equipo el INVU, el INVU tiene que apropiarse de eso, tiene que sentarse en esto, tiene que darle seguimiento a esto, caso contrario, yo creo que vamos a seguir igual en muchos puntos.

Bien, ¿hoy qué queremos? Presentar la idea en términos generales, yo discutía con la Ministra, esto habrá que verlo con la Junta Directiva del INVU también, habría que verlo con la nueva Administración de la Presidencia Ejecutiva del INVU, pero bueno, queríamos hoy discutirlo con ustedes, ponerlo al menos en la mesa y recibir comentarios, observaciones de esta propuesta para poder avanzar a mayor nivel de detalle con el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Directora Presidente: Pido la palabra, gracias. Vean, compañeros, yo quería hacerles una solicitud de apoyo a esto que va a presentar don Dagoberto. Ahora, Dago, no presentaste el acuerdo, la propuesta de acuerdo.

Sr. Hidalgo Cortés: No, porque tenemos que verlo con el INVU, un apoyo, se acuerda que hablamos de primero verlo nosotros y después verlo en el INVU para ver qué otra cosa ellos desean.

1 **Directora Presidente:** Claro, pero no hablaste aquí de la inversión que implica.

2 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, no hablé de la inversión, solo de ₡500,000 (quinientos mil
3 colones), en promedio por vivienda por 7.000 y esa sería la inversión total si llegamos a
4 financiar todo. Realmente no es mucho, si llegamos a financiar todo, es claro que hay
5 muchas familias que no van a calificar.

6 **Directora Presidente:** Sí, lo que me preocupa es que ocupamos tomar el acuerdo Dago,
7 de acuerdo con lo que hemos hablado.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo diría que después de la discusión doña Grettel, podemos hacer el
9 ejercicio.

10 **Directora Presidente:** Tomar el acuerdo, okey.

11 Les quería comentar un poco de eso, si hay algo con lo que como Junta Directiva nos
12 pondríamos una flor en el ojal sería con esto, ¿7.177 de Dago creo? titulaciones que dar,
13 creo que en la historia de Costa Rica nunca ha sucedido una cosa de esas y realmente la
14 inversión que estaría haciendo el BANHVI para hacer algo tan magnífico es realmente dar
15 ₡500.000 (quinientos mil colones), por familia.

16 La solución, como lo indicó Dago ahorita, es realmente un beneficio enorme para las
17 familias; pasan simple y sencillamente de vivir en condiciones donde nunca tuvieron la
18 posibilidad de acceder a un crédito, donde nunca pagaron impuestos, donde no tuvieron
19 seguridad jurídica absolutamente de nada, donde viven como en el limbo, han estado casi
20 de uso precario, a tener finalmente el título de propiedad de ese terreno, es creo yo, uno de
21 los programas más nobles y de mayor alcance e impacto que podría tener el INVU y aquí
22 sería y así lo posicionaríamos muy claro, un esfuerzo BANHVI – INVU – MIVAH, hacerles
23 a estas siete mil y pico de familias este sueño ya una realidad.

24 Les cuento un poco, Casa Presidencial tiene conocimiento de esto y está sumamente
25 interesado, por supuesto, en que saquemos eso, ¿esto creo que es una deuda de cuántos
26 años Dago, está gente en estas condiciones?

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hay gente de 20, 25, 30 años.

28 **Directora Presidente:** Es algo que se debió haber hecho hace todas las Administraciones
29 atrás, no entiendo yo por qué no se hizo; creo que es lo que decía Dago, si se lo dejamos
30 a las familias, adivinen que va a pasar, nunca se iba a ser.

31 De manera que yo quiero hacerles un llamado y lo que yo le había pedido a Dago hoy era
32 de hecho el aspecto, tomar el acuerdo de la aprobación de estos recursos para hacer esta
33 inversión y poder hacer esto, nosotros estaríamos realizando un evento masivo, grande, de
34 entrega de estos títulos a las familias durante este mes de septiembre, traeríamos a familias

1 y demás, y daríamos mucho a conocer en medios esta super iniciativa que creo, que reitero,
2 tendríamos un impacto y un alcance como Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
3 enorme. Eso era lo que quería agregarles y Dago, yo sí creo, porque aquí lo que habíamos
4 hablado vos y yo era que íbamos a traer el acuerdo para aprobación de la inversión por
5 parte del BANHVI, creo que podríamos tomar ese acuerdo y con el INVU es otra cosa,
6 porque el INVU es el financiamiento, no la inversión, lo podemos ver inclusive ya
7 habiéndose tomado el acuerdo de la inversión aquí en el seno de la Junta Directiva, gracias.
8 Sometemos a discusión o bien la aprobación de esta iniciativa, veo un montón de manitas,
9 doña Eloísa, adelante, por favor.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Tengo varias cosas que decir. Ahí en la normativa del Banco,
11 en el reglamento de operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, hay un
12 artículo que es el artículo 10 y el 10 bis, que precisamente existen ahí para poderle financiar
13 y dar a las familias el título de propiedad y aun existiendo esa normativa, el INVU nunca la
14 ha aplicado y yo no sé ni siquiera si la conoce o quién la conoce, yo la conozco porque yo
15 la aplicaba mucho en terrenos MIVAH en aquella época y también INVU, trabajamos con
16 familias que vivían en terrenos; el 10 es que les permite tener bono a familias que están en
17 terrenos que no son de su propiedad, pero que el propietario les puede autorizar que eh
18 reciban el bono en ese la propiedad y el 10 bis dice que para los casos indicados en el
19 artículo anterior, la Junta Directiva del BANHVI aprobará un monto fijo máximo para
20 financiar a las familias, recursos de FOSUVI, los gastos de catastro, segregación,
21 estructuración e inscripción de los inmuebles ocupados, con el fin de facilitar la obtención
22 del título de propiedad, siempre y cuando los ingresos de esa familia sean de uno y medio
23 y ahí habla más cosas.

24 Entonces, yo creo que la normativa nosotros la tenemos, el tema es que nunca hemos
25 tenido por parte de ninguna institución pública, porque aplica cualquier institución pública,
26 no hemos tenido ninguna propuesta, dice para los casos indicados en el artículo anterior la
27 Junta Directiva del BANHVI aprobará un monto fijo máximo para financiar a las familias con
28 recursos de FOSUVI los gastos de catastro segregación escrituración e inscripción de los
29 inmuebles por ellos ocupados con el fin de facilitar la obtención del título de su propiedad
30 siempre y cuando los ingresos de esas familias sean de uno y medio y ahí habla más cosas.
31 Entonces yo creo que la normativa nosotros la tenemos el tema es que nunca hemos tenido
32 por parte de ninguna institución pública porque aplica a cualquier institución pública no
33 hemos tenido ninguna propuesta.

1 Yo quisiera amén de que ya tengamos la normativa y que no tenemos como que inventar
2 el agua tibia porque ya la tenemos.

3 A mí me gustaría saber primero hay una cosa importante antes de preguntar las personas
4 que están adjudicadas en terrenos INVU cuando hay un gran problema que tiene el INVU
5 para hacer propietario a las personas que habitan ahí, porque el adjudicatario ya no existe,
6 porque se fue o porque se murió o por muchas razones; entonces tienen que hacer todo un
7 procedimiento que no lo manejo, no lo conozco con detalle, pero sé que no pueden darle a
8 esas familias la propiedad mientras no se haga algún proceso en el cual ellos pudieran
9 adjudicar de nuevo a estas familias que tienen ahí.

10 Como les digo, esto aplica a cualquier terreno institucional, puede ser Ministerios o INVU
11 IMAS INA cualquiera.

12 Ahora, me preocupa porque el INVU es sumamente lento y sumamente subrayado en el
13 INVU en general y con seguridad lo es también en este proceso lo será y lo es entonces
14 ahí sería importante que se vea quién o qué distancia o cómo se va a manejar esto porque
15 si se lo dejan al INVU dudo que demos títulos en este año bueno serían muy poquitos.

16 Y sobre todo tenemos que tomar en cuenta que aquí habrá que visitar las familias, ver el
17 lugar, levantar el plano catastro, registrar el plano catastro, hacer la escritura de propiedad,
18 que el INVU la firme, etcétera, eso no es de un día, eso dura tiempo; de verdad dudo que
19 veamos algún caso este año porque catastrar, segregar, etcétera, no es sencillo y las
20 vueltas en estos procesos y las municipalidades también, entonces se hace bastante lento.
21 Ahora yo quisiera Dagoberto, amén de que ya tenemos este reglamento, yo quisiera con
22 respecto a esto tener un criterio legal claro que nos respalde a nosotros como Junta, si
23 vamos a hacer algo diferente a lo que ya está autorizado aquí en el reglamento, entre ellos,
24 por ejemplo, yo quisiera también entender esos quinientos mil colones, ¿qué es lo que
25 incluyen?, porque obviamente pareciera que eso incluye más allá del catastro que es la
26 idea original de esta propuesta.

27 Y recordemos entonces, la problemática de verdad que tiene el INVU, a mí particularmente,
28 me parece que el INVU no debe liderar este proceso, o sea, ellos son los propietarios de
29 esos terrenos, pero hasta ahora han sido incapaces de titular, tienen años, estamos
30 hablando de años de años de que el INVU debería estar titulando y no lo hace y tiene
31 grandes problemas en las topografías, etcétera, en sus tierras.

32 Entonces, a mí me parece que aquí lo primero es que la gente tenga en todo caso un título
33 de propiedad, como lo permite el artículo 10 del reglamento que quizás habría en este caso
34 que aumentarla un poco, porque el monto que está aplicado ahí, yo no sé cuánto está

1 cobrando un topógrafo ahora por hacer este trabajo para una propiedad, bueno, cuando
2 son múltiples posiblemente hace un precio mejor. Y una vez que la persona sea propietaria,
3 podría entonces postularse para una vivienda nueva o mejorar la vivienda que tiene para
4 efectos de un proceso donde digamos que el INVU está titulando, aunque el INVU de
5 nombre porque él es el propietario, pero obviamente tendría que ser otra instancia,
6 posiblemente tendrían que ser equipos contratados externos, desde luego, para que hagan
7 este trabajo con alguien que lidere este proceso que realmente sea alguien que esté claro
8 en cuanto a que las cosas precisan.

9 Entonces eso sería para mí, en todo caso si vamos a cambiar el acuerdo que está ahora
10 actualmente que es el 10, entonces sí quisiera un criterio legal que nos respalde poder
11 hacer esto. Gracias.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto, sí señora.

13 **Sr. González Zumbado:** Voy con 2 temas que me llaman atención sobre este asunto.
14 Conozco por un tema de historia que desde los años 90 se utilizaron la cédula jurídica del
15 INVU y creo que la del IMAS para girar recursos a la comisión especial de vivienda, recursos
16 que fueron girados desde el FOSUVI y de donde se desarrollaron una serie de proyectos
17 que finalmente quedaron ahí y no se terminaron los procesos de cierre de los proyectos.
18 De hecho, si nos vamos a la lista de FOSUVI, tenemos un montón de proyectos registrados
19 con saldos pendientes de liquidación, nosotros durante muchísimas veces hemos hecho
20 recomendaciones en relación con los procesos de cierre de proyectos y precisamente un
21 tema era este tema de poder cerrar proyectos que tienen saldos y tienen propiedades que
22 nunca se titularon y que incluso en algunos casos se perdió información y no se sabe nada
23 de la familia, ni de los detalles.

24 A mí me quedaría la duda solamente el proceso de titulación o si eso debería implicar
25 también poder identificar y hacer los cierres técnicos de los proyectos que son los proyectos
26 más viejos que nosotros manejamos, por lo menos registrados, tienen 35 años, más o
27 menos algunos, en cuanto a este tema y que son proyectos que incluso ya se giraron
28 recursos del FOSUVI, eso es una.

29 La otra que me queda duda es el tema de si lo que se permite a través del reglamento es
30 que nosotros usemos recursos solamente para darles la titulación a las familias, a pesar de
31 no estarle dando la solución de vivienda o si eso debería estar apegado a que puedan ser
32 recursos adicionales que se puedan considerar dentro del bono familiar de vivienda, pongo
33 el ejemplo de los casos indígenas en los que se incluye el transporte y todo ese tipo de
34 cosas que son adicionales o si yo solamente pudiera hacer el giro para titular y dejar una

1 familia que tal vez hoy está viviendo en un precario con una propia a nombre de ellos sin
2 tener una solución de vivienda, no sé si eso es lo que me quedaría desde la parte de la
3 respectiva legal.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Las 2 preguntas son muy importantes Mauricio. La primera serían
5 procesos independientes porque a mí me parece que supeditar la solución de vivienda o
6 darles seguridad jurídica a estas personas, atarlo a cerrar los proyectos pasaron otros 100
7 años; a mí me parece que tienen que seguir cada una su camino independiente. Y
8 justamente para el cierre de proyectos habíamos establecido toda una hoja de ruta que le
9 hicimos pausa de cierta manera por la salida de Guillermo, pero eso va en camino, se ha
10 cerrado mucho; sin embargo, siguen faltando, por lo que usted señala, 30 años o 35 de
11 acumular proyectos sin cerrarlos; lo cierto es que independientemente de eso, estas
12 familias necesitan una solución, ocupamos darles una solución justamente para romper el
13 problema habitacional que usted señala en la segunda pregunta y voy sobre lo segundo,
14 hay 2 formas de llevarlo a cabo, uno podría pensar en un subsidio para lograr la titulación,
15 pero no negarles la posibilidad a esas familias para que puedan tramitar el subsidio para
16 reparar la casa o para construirla, pero lo cierto es que primero tenemos que resolver la
17 titulación porque, si no, no podemos hacer lo segundo; y la otra forma es decir, en un solo
18 acto hacemos 2 cosas, esa sería la más fácil, calificamos a la familia cumple con los
19 requisitos, okey, ya sabemos a dónde lo vamos a titular, ya sabemos cuánto cuesta el
20 proceso de titulación e incorporamos en el monto del subsidio los trescientos cincuenta,
21 cuatrocientos o quinientos que cueste el proceso de titulación completo y así resolvemos
22 todo el problema de vivienda; entonces lo que haría es un poco más lento el proceso
23 naturalmente, porque habría que cerrar el tema de la titulación al mismo tiempo que la
24 calificación del bono familiar de vivienda para que se postule todo en una sola solución.

25 Yo creo que las 2 formas se pueden desde punto de vista jurídico. Ahora, si una familia
26 recibe subsidio de titulación por quinientos mil colones, necesariamente vamos a tener que
27 inscribir limitaciones por 10 años por quinientos mil colones y si 6 meses después o un año
28 después se postula para reparar la casa, ampliarla, mejorarla o construirla vamos a tener
29 que renovar las limitaciones por la suma correspondiente, como hacemos con aquellas
30 familias que han recibido un subsidio, por ejemplo, para compra de lote antes cuando
31 aplicaba el programa y después venían por la construcción, renovábamos las limitaciones
32 por la suma completa del subsidio que recibían.

33 Ahí lo que va a imperar son las condiciones operativas y el objetivo que queremos, si
34 queremos ligar únicamente a gastos, más subsidio para construir o reparar en el mismo

momento, se puede, y si no separar los procesos a sabiendas de que los 2 llevan caminos totalmente distintos.

Sobre el artículo 10 bis, que mencionaba doña Eloísa, efectivamente este artículo le permite a la Junta Directiva del Banco aprobar un monto fijo máximo para financiar a las familias con recursos del FOSUVI para gastos de catastro, segregación, escrituración e inscripción de los inmuebles que ellas ocupan, que es exactamente de lo que aquí estamos hablando. El tema es que el artículo 10 bis refiere al artículo 10 y el artículo 10 es el que habla de ocupación sin derecho de propiedad y señala que en casos especiales en que la ocupación del terreno o vivienda no sea título de dueño el Banco podrá autorizar el financiamiento con recursos del FOSUVI en aquellos casos de los incisos C y D del artículo anterior, entonces nos manda al 9 y el 9 es el que establece las líneas del financiamiento, en el C habla de construcción en lote propio y en D habla de reparaciones, ampliaciones y mejoras. Entonces digamos que hay una concordancia entre lo que está establecido en el 9, el 10 y en el 10 bis; sin embargo el artículo 10 establece claramente cuáles son las condiciones que se deben presentar para tener acceso a lo que establece este reglamento, por ejemplo, el inciso A habla de que la familia debe poseer el inmueble de buena fe en forma pública y pacífica.

Claramente no es un artículo que se haya hecho pensando específicamente propiedades que son de otra institución, estamos hablando de aquellas propiedades que no están inscritas y solamente tienen el derecho de posesión.

En todo caso, la normativa le da la posibilidad a la Junta de reglamentar, de establecer, de promover y de aprobar aquellos programas de financiamiento que tiendan a cumplir con el objetivo para el cual nosotros fuimos creados, incluso hay un criterio por ahí que me enseñaba Ericka hace un rato de la Procuraduría, donde dice que la Junta puede reglamentar y establecer los programas de financiamiento que tiendan a cumplir los fines para los cuales el Banco fue creado, entonces por ahí es donde tenemos que alinear esto para poderlo hacer factible.

Cumplir 7.000, o 5.000, o 3.000, coincido con doña Eloísa, va a depender de si hay alguien que es responsable de esto y que lo empuja hasta lograr sacarlo, si no podemos anunciarles a las familias miren hay un programa y no se mueve, porque la gente hoy está cómoda, la gente hoy no paga impuestos, la gente hoy lo paga algunas cosas que de otra forma sí tendrían que pagar, hay que reaccionar y eso solo se logra si tenemos un encargado.

Sra. Masís Calderón: Para ampliar lo que dice don Dagoberto, dice que puntualmente del modo que corresponde a la Junta Directiva implementar los diversos programas de

financiamiento del Sistema, aspecto reiterado en el artículo 65 de la ley, el Banco reglamentara el funcionamiento del FOSUVI y lo relativo al bono familiar de vivienda de tal manera que en cuanto a su operación cumpla cabalmente con el objetivo social establecido en el artículo 46 de la ley, objetivo que no es otro que posibilitar el acceso a una vivienda propia a las familias de escasos de los productos económicos.

Y eso lo referencia en una opinión jurídica de la Procuraduría en la OJ-3095 del 06 de septiembre de 1995 que es al que hace referencia a los recursos de FODESAF y en otra opinión jurídica todavía más reciente OJ 179-2005 del 10 de noviembre de 2005, donde también hace referencia a que la Junta Directiva tendrá que establecer los reglamentos necesarios y las metodologías y criterios diferentes para el otorgamiento de los beneficios propios del FOSUVI y en el ejercicio de su potestad reglamentaria el Banco Hipotecario de la Vivienda debe respetar los límites sustanciales y formales de la potestad reglamentaria, uno de esos límites es el principio de la jerarquía normativa, consecuentemente el reglamento que emite el Banco debe conformarse sustancial y formalmente con lo dispuesto en las normas superiores incluidas en esta ley y dice que en cuanto a esto entonces, si bien es cierto que FODESAF puede realizar actividades de fiscalización, ello no implica que pueda girar directrices y órdenes sobre la administración del FOSUVI con los requisitos de los subsidios e incluso sobre los destinatarios de tales subsidios.

Entonces, en cuanto a eso efectivamente en la aplicación del artículo 2665 la Junta Directiva dispondrá en cuanto a eso.

Directora Presidente: Gracias. ¿Doña Eloísa?

Directora Ulibarri Pernús: Una pregunta Ericka, yo había entendido que en general el FOSUVI y por toda la normativa que está aquí y usted lo acaba de leer un poquito, el tema es que el Banco permita con sus programas que las familias tengan acceso a una vivienda, incluida la vivienda, o sea, que el bono es para y los recursos de FOSUVI son para que las personas se les haga una vivienda, de ahí que si no recuerdo mal, aquella vez que se hizo el bono lote, era lote y casa, porque no se puede hacer solamente lote, había que meter la casa también y entonces se ponía en segunda etapa.

Entonces yo tengo dudas en que nosotros podamos tomar recursos de FOSUVI para destinarlo únicamente a la parte de catastro de la parte esta del lote, básicamente tengo mi duda con respecto a esto porque no encuentro en la ley como algo que te diga que vas por partecitas, excepto y no es ley, es el reglamento que te habla eso que podés entrar básicamente con lo que es titulación para que en un futuro la familia pueda tener una vivienda con subsidio.

1 Eso por un lado y, Dago, lo otro que yo quería preguntar es que me gustaría mucho conocer
2 cuál es el desglose de esos quinientos mil colones, para qué se va a usar, porque quinientos
3 mil es mucho para el tema catastral nada más. Gracias.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Con mucho gusto doña Eloísa.

5 **Sra. Masís Calderón:** Sí doña Eloísa, efectivamente eso fue una parte del análisis que
6 estuvimos haciendo en tempranas horas de hoy, porque nosotros lo que consideramos
7 efectivamente es que lo que son temas de catastro, escrituras, segregaciones,
8 formalizaciones, eso es parte integral de un proyecto de vivienda o de un caso...,
9 obviamente de una formalización cuando le vamos a dar un bono a una familia, obviamente
10 cuando nosotros damos o formalizamos un bono ya sea para compra vivienda o para
11 compra de lote y construcción, obviamente acá no lo decimos a la familia le vamos a
12 comprar un lote o le vamos a dar un bono para una compra vivienda y compramos la
13 vivienda y encárguese usted todo lo demás.

14 Obviamente eso está incluido, los gastos administrativos, lo que es el notario, lo que son
15 los planos, lo que es el ingeniero y todo lo demás está incluido dentro de la formalización y
16 que efectivamente incluso en algunos análisis aquí que fuimos a la historia de que se podía
17 incluir dentro del FOSUVI, los gastos de la formalización se pudiera incluir de lo que es
18 presupuesto FOSUVI y sí efectivamente está y es lo que hacemos, de hecho cuando
19 nosotros damos aquí un proyecto, ahí se incluye, y no es algo que no hacemos lo que pasa
20 es que efectivamente aquí lo hacemos de manera conjunta y entonces lo que nosotros
21 decíamos era bueno aquí podría ser que lo hagamos de manera conjunta porque podría
22 ser que en este momento le demos el bono para reparación y mejoras, podría ser que en
23 alguno de estos casos de una vez estemos haciendo la compra de la vivienda e incluso
24 también en la segregación, los gastos administrativos, pero que en algunos casos no,
25 porque eso lo que no tenemos identificado que es lo me decía don Dagoberto que podría
26 ser que en algunos casos primeramente vayamos a dar lo que es la formalización y quizás
27 en un par de meses o 3 años en un año, se estaría postulando la familia para lo que es el
28 tema del bono para una reparación o para algún otro tipo de modalidad.

29 Entonces para esos casos puntuales sí tendríamos que pensar como en un segundo bono,
30 como en aquellos casos en donde nosotros pensaríamos en un programa especial, porque
31 obviamente un bono por quinientos mil colones eso es impensable.

32 Ahí tendríamos que pensar que las familias no podrían quedar limitadas a decir que no
33 vamos a poder pedir un segundo bono porque ya pedimos uno y ya quedamos limitados a
34 quinientos mil colones.

1 ¿Qué es lo que pasaría?, estos casos tendrían que ser tratados como los casos que se
2 trataban en algún momento en otras circunstancias, que se podía dar cuando había alguna
3 diferencia del bono, se podían hacer un ajuste de ese bono para cuando las familias venían
4 y compraban lote y entonces en su momento se ajustaba para lo que era la construcción,
5 que era lo que sucedía en algún momento, el programa que era compra de lote y después
6 se ajustaba para lo que era la construcción.

7 Sí, efectivamente como lo decía usted en su momento que queríamos reactivar el tema de
8 compra de lote y posteriormente la construcción, me parecía que fue una de las intenciones
9 que hace poco usted nos había comentado que quería que retomáramos ese tema.
10 Entonces, si bien es cierto como decía ahora don Dagoberto, ahorita no está tal vez resuelta
11 hay 100% el tema de la vivienda, pero estaríamos dando una posibilidad y quedaría ahí
12 digamos que congelado una parte del bono para que a futuro se le pudiera hacer esa
13 ampliación del monto, porque de momento lo que tendríamos que hacer es formalizarlo
14 para que ellos puedan postularse con el resto del monto para vivienda en lote propio o en
15 su propiedad vivienda para reparación y mejoras.

16 Entonces desde esa perspectiva sí sería, ahora, ¿cuál es el propósito?, no es que le vamos
17 a dar un segundo bono, porque no es un segundo bono, solamente sería un ajuste para
18 completar el monto del bono que le pueda corresponder, entonces desde esa perspectiva
19 sí, ¿cuál es la normativa que estaríamos aplicando?, la potestad que tiene la Junta Directiva
20 para poder reglamentar este tipo de programas que es la que yo le estaba haciendo
21 referencia, o sea, sí se podría hacer porque sería un programa diferente, ¿cuál sería el
22 programa?, primero formalizar y luego ajustar a una normativa, no es porque tenemos un
23 programa específico en ese sentido, estaríamos utilizando un nuevo programa para
24 financiamiento, para primero formalizar y después ajustar, pero la norma que vamos a
25 utilizar es la potestad que tiene la Junta Directiva establecida por el artículo 65, el 46 y el
26 26.

27 **Directora Presidente:** Perfecto gracias, no sé si alguien...

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Me faltaron los quinientos mil pesos.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señora, aquí están: planos de catastro....

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo me pregunto si ya hicieron números y cuanto se necesita
31 por caso.

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Okey, la estimación para efectos de establecer el monto máximo es
33 de quinientos mil colones, por supuesto doña Eloísa, hay casos donde va a ser menos y si
34 es más pues les corresponde a las familias, porque si no tendríamos que establecer un

1 monto para cada caso y eso es imposible, todos van a ser distintos, depende de lo que se
2 requiere, entonces lo que optamos es establecer una suma máxima, por supuesto que al
3 analizar cada caso tendremos que valorar cuál es la estructura de costos, ¿que incluye? el
4 plano de catastro, los honorarios profesionales, ¿cuáles?, los de topografía o abogados, o
5 notarios y los gastos administrativos y registrables, es decir, gastos de inscripción y
6 honorarios profesionales.

7 Básicamente en esas 3 grandes líneas está contenido el monto máximo de hasta
8 quinientos mil, pero repito todos los casos son diferentes, doña Eloísa, va a variar en función
9 de muchos factores, cada caso tendrá que ser analizado en su oportunidad de manera
10 individual.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, nada más que me parece que para eso quinientos mil es
12 mucho, es quizás para un terreno, pero es mucho para hacer la legalización.

13 Otra que te iba a decir es, porque dice incluye el valor, gastos a financiar, pero ya no estaría
14 dentro de los quinientos mil.

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Exacto, eso sería para operaciones donde haya que adquirir el terreno
16 en la modalidad de venta, efectivamente.

17 **Director Alvarado Herrera:** Puntualmente 3 temas, la primera voy a señalar tres temas
18 para análisis de la Administración.

19 Por lo menos de lo que veo del espíritu de la ley, es efectivamente lograr que una familia
20 pueda tener una solución de la vivienda y no es lo mismo apartar un trámite para lograr un
21 terreno para una familia que posteriormente pueda tener una vivienda, creo que lo señalaba
22 don Mauricio y doña Eloísa y por lo menos de lo que conozco de la ley que la he leído
23 muchas veces, nosotros podemos entrar en el análisis de alguna clase de programa que
24 persiga primero un objetivo del lote, pero no puede estar sin estar definiendo después un
25 tema de que eso es el camino hacia lograr la solución de la vivienda de una familia y voy a
26 entrar en el análisis del reglamento, pero la ley para mí es muy clara, el mandato de ley es
27 que las familias logren tener una vivienda, pero bueno este es el primer tema que ya ha
28 sido apuntado espero que lo analicen con propiedad.

29 El segundo tema es que ya había habido en esta Junta Directiva un criterio de don Rodolfo
30 Mora como asesor legal que explicaba por qué no podíamos ir solo al proceso de titulación
31 y, si mal no me recuerdo, fue una solicitud presentada a esta Junta Directiva, incluso en
32 forma presencial por doña Yorleny León cuando era Diputada de Limón y quisiera que
33 revisaran los aspectos señalados por don Rodolfo Mora en aquella oportunidad, que por

cierto después me contaron que doña Yorleny estaba muy enojada porque no encontrábamos un tema de legalidad para poder desarrollarlo.

El tercer tema y lo digo con muchísimo cariño porque cuando yo he tenido que actuar por temas del INVU trato de [inintendible] y aun cuando a veces en el propio INVU señalan que nosotros somos el problema, yo por lo menos siempre he tratado de ayudar al INVU, pero quisiera alertar a la Ministra, por lo que señalaba, pero también hacerlo a la Administración que por lo menos de la exposición de don Dagoberto me dio paso a recordar, creo que nosotros tenemos el proyecto Juan Rafael Mora, solo para citar un tema, un ejemplo, Juan Rafael Mora Ministra es una urba y después de 10 años de yo estar aquí, porque es el proyecto más viejo, no hemos podido formalizar todos los casos, yo quisiera que se lleve a usted y que también si se lo digo a la Administración, vean el caso de Juan Rafael Mora, no hemos logrado, por lo menos desde que yo estoy aquí, formalizar el proyecto y se dieron muchos de temas que no voy a entrar en eso pero lo menciono para la Ministra por su enorme entusiasmo, cosas como que Juan Rafael Mora habíamos desarrollado infraestructura pública y después la gente se molestó porque el avalúo que había hecho el INVU era muy superior porque estaban desarrolladas las obras, pero el lote en verde, creo yo que es la obligación legal que tiene el INVU para recuperar los recursos, no era ese monto, no era lo mismo el lote en verde que un lote urbanizado que incluso recuerdo que eran recursos BANHVI, creo que con bono comunitario, no me acuerdo, pero lo digo para que lo estudien, muchas familias incluso nos escribían para hacer ver eso y en algunos casos, volviendo al punto 1, cuando decíamos bueno nosotros podemos pagar ese lote, pero veamos como desarrollamos la casa y si ya hay casas porque ellos fueron construyéndolas con sus propios recursos, podemos ver incluso como compramos vivienda existente o incluso como formalizamos con bono RAMT, si mal no me recuerdo, pero igualmente lo podrá traer en un momento o aquí o mandárselo a la Ministra, yo en 10 años no he logrado que podamos desarrollar la formalización de un proyecto, así que trato de dar estas observaciones en la búsqueda de que por supuesto se analice con propiedad, porque vuelvo a recordar que a los funcionarios públicos solo se nos permite lo que dicta la norma, gracias.

Directora Presidente: Gracias don Guillermo, ¿no sé si hay alguien más don David levantando la mano actualmente?

Sr. López Pacheco: No señora.

Directora Presidente: Bueno, yo quería referirme a dos cosas. Primero el tema de cómo se podría hacer a lo interno del INVU para que esto se trabaje de forma rápida y expedita

1 en el INVU. Creo que definitivamente el INVU tendría que apoyarse en un equipo designado
2 exclusivamente para ello, un equipo de trabajo o algo por el estilo que la Presidenta
3 Ejecutiva y el Gerente puedan nombrar, que sea exclusivo para trabajar en este tema.

4 Ahora bien Dago, lo que habíamos hablado vos y yo, que traíamos hoy y me extraña porque
5 más bien la propuesta nació de vos, era que traíamos aquí un acuerdo para que la Junta
6 Directiva votara a favor de que nosotros hiciéramos una inversión, pero en la propuesta no
7 viene ninguna proyección de cuánto sería, los quinientos colones como bien me indicaba
8 doña Eloísa, no viene con un desglose, sino que pareciera que fue como un número ahí
9 nada más a mano alzada. Entonces yo honestamente, Dago, veo una diferencia muy
10 grande entre lo que hablamos y lo que trajiste aquí y a mí me preocupa votarlo así, porque
11 no hay ni siquiera una propuesta de acuerdo que votar. Yo aquí lo que les pediría es analizar
12 de todo el presupuesto del BANHVI, cuál de los fondos que tiene el BANHVI puede hacer
13 esta inversión, sin que después haya problema. Yo coincido plenamente en muchos
14 aspectos de la discusión como, por ejemplo, que este podría ser el paso inicial para que
15 una familia de esas después logre tener bono de vivienda, o sea, si no les solucionamos
16 este problema primero nunca lo va a lograr tener, entonces puede presentarse como el
17 paso inicial con FOSUVI, por ejemplo, pero no sé si con algunos otros recursos con los que
18 cuenta el Banco se podría costear esto sin que haya un temor a que no cubra el tema de
19 vivienda o algo por el estilo porque vos fuiste el que hiciste la propuesta Dago inicialmente,
20 de traer esto aquí, esa duda si te agradecería que me la atiendas.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto, le respondo doña Grettel. En el procedimiento de creación
22 de un producto lo primero que se aprueba es el programa o el producto, los recursos tienen
23 que individualizarse, es decir, creado el programa después le damos el subsidio a Walter,
24 a Tricia, a Mauricio y el otro, ¿por qué?, porque tiene que ser para la población objetivo que
25 está acá y esa población objetivo a este nivel de la propuesta no está calificada; aún más,
26 yo creo que ni el mismo INVU conoce a detalle cuál es su población objetivo, es un trabajo
27 que hay que hacer y por eso hice énfasis en que el paso uno de identificación de esa
28 población objetivo, de caracterizarla, de estudiarla, de ver la situación socioeconómica, es
29 la que nos permitirá dar el financiamiento. Desde el punto de vista de la Junta Directiva, lo
30 que se requiere es decir sí, ese programa nos suena, nos gusta, es factible y por supuesto
31 considerando todas las observaciones que hayan hecho, entonces no es factible aprobar el
32 financiamiento si no sabemos para quién.

33 Y lo segundo es que la estimación, los cálculos de qué incluye cada uno, no los hice yo, los
34 hizo el INVU y yo les pedí el desglose, el desglose es el que me han señalado, eso habrá

que revisarlo, recordemos que hay tablas de honorarios profesionales, hay tablas para el catastro, hay tablas para lo que cobran los notarios y los abogados y en eso yo creo que no hay forma de perderse.

Y sobre la consulta de si esto puede algún otro fondo del Banco, la respuesta es no, lamentablemente no. Sólo podemos usarlo con recursos del FOSUVI, no podemos disponer ni en recursos de FONAVI para esto, porque el FONAVI son recursos con costo, en cuyo caso son solo recursos que captamos para hacer intermediación financiera y los otros recursos que son de otro fondo que tenemos, es cuenta general, no es factible usarlos, la única vía es FOSUVI.

Directora Presidente: Dago entonces reitero, cuando vos me propusiste es a mí que te trajéramos entonces aquí, lo visualizaste como, ¿en FOSUVI?

Sr. Hidalgo Cortés: Sí claro.

Directora Presidente: O sea, vos sí lo visualizaste en FOSUVI.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, solo en FOSUVI se puede.

Directora Presidente: Porque me surge duda que varios Directores aquí y creo que inclusive el Auditor, si no me equivoco don Mauricio, ahorita acaban de decir que no era vivienda, entonces habría como una diferencia.

Sr. Hidalgo Cortés: No, lo que ha señalado don Mauricio es si hacemos esto en 2 tractos, 2 plazos, 2 momentos o uno solo, porque uno podría decir: si nosotros financiamos la titulación puede ser que esa familia simplemente no regrese nunca más.

Directora Presidente: Ahora Dago, pero entonces cuál sería hoy el acuerdo, porque no trajiste una propuesta de acuerdo y lo que hablamos era que trajeras una propuesta de acuerdo.

Sr. Hidalgo Cortés: Hoy en este momento no ocupamos acuerdo, ¿por qué no ocupamos acuerdo?, lo primero es ver si a la Junta le suena la idea de crear un programa específico y entrarle a este tema INVU, tenemos que agregar un poco de análisis que ha hecho Ericka, ponerlo de un criterio legal formal y la vuelta a la Junta Directiva es para aprobar el programa y darle al INVU las herramientas para que lo ponga en marcha, lo operativice y por supuesto definir cuál es la regla del juego, cuando Mauricio hacía la observación y doña Eloísa o don Guillermo, no era porque no estemos hablando de vivienda, la duda es si lo hacemos en un solo momento o lo hacemos en 2 momentos, para mí si uno quiere hacer las cosas y es jurídicamente viable y queremos acelerar, hay que hacerlo en 2 momentos con algunas reglas y algunos controles, esa es una forma.

1 Si queremos hacerlo en una sola partida, en una sola calificación, también tenemos que
2 tomar en cuenta que entre la aprobación de esa operación y lograr la inscripción va a pasar
3 un tiempo, entonces también va a pasar un tiempo para que podamos hacer las mejoras o
4 podamos hacer la vivienda si es construcción total.

5 Véanlo así, digamos que es en una sola operación y es compra de lote y construcción o
6 compra de lote y mejoramiento, va a pasar un tiempo para que se inscriba, después
7 necesitamos permiso de construcción y ese permiso de construcción lo vamos a poder
8 tramitar hasta que esté inscrito, hasta que esté titulado para que salga en nombre de la
9 familia, del propietario, excepto que el INVU decida tramitar los permisos de construcción a
10 su nombre, lo cual desde el punto de vista de la función de una institución como el INVU,
11 yo no lo recomiendo, pero bueno hay varias formas, si lo hacemos en una sola operación
12 vamos a tener que girar en tractos, una parte sólo para que titule y después cuando ya
13 inscriban saque el permiso y demás, hacer lo de la vivienda lleva, ¿lleva riesgos?, sí lleva
14 algunos riesgos, no le dan el permiso, el cliente no continúa con el trámite, pero yo creo
15 que es parte de los riesgos y como estado debemos asumir si queremos entrarle a una
16 problemática de este tipo y como decía temprano, ¿tiene potestad la Junta Directiva para
17 crear el programa?, sí tiene potestades, excepcionalmente puede hacerlo y hay criterios,
18 lograr que una familia titule una propiedad es el primer paso para que tengan vivienda digna
19 y para que puedan resolver su problemática, entonces yo diría Ministra que hoy las
20 observaciones de don Guillermo, de don Mauricio y las de doña Eloísa y los que hemos
21 opinado me parece que son muy relevantes para que nosotros regresemos a la mesa de
22 dibujo, escribamos esto y tal vez hacer la presentación en el INVU también a ver qué opina
23 el INVU.

24 **Directora Presidente:** Ahora la última pregunta, Dagoberto es con respecto al
25 presupuesto, digamos que seguimos esta ruta, pero cuánto podríamos contar con el
26 presupuesto que se requiere para poder hacer esta iniciativa entonces.

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** En el momento que se postulen las familias, en el orden que se vayan
28 postulando los que vayan cumpliendo con los requisitos y el INVU ejecute el procedimiento
29 que tiene que hacer en cada caso.

30 **Directora Presidente:** Pero con cuáles recursos estaríamos pagando, ¿con los recursos
31 de FOSUVI de este año?

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si logran hacer algo este año, vamos a ver, va a estar un poco
33 complicado porque en realidad hay pocos recursos

Directora Presidente: Exacto, por eso pregunto, porque entiendo que no tenemos recursos.

Sr. Hidalgo Cortés: Pero vamos a ver, considerando la capacidad instalada y todo lo que tiene que organizar el INVU antes, yo estoy casi seguro que no va a salir nada este año, excepto que podamos ir a escoger 3 o 4 casos que ellos tengan en camino ya y que estén avanzando, pero como que esto sea algo masivo que el INVU pueda lograr en lo que resta el año, yo no lo veo factible, porque hay mucho trabajo que hacer y el INVU tiene que ir a contratar los procesos para planos de catastro por ejemplo, eso es lento ahí se llevan 2 o 3 meses fácil, por experiencia y conocedor de la parte operativa que maneja el Instituto.

Yo creo que el mensaje positivo nuestro desde acá es decir bueno nos gusta el programa, vamos a crearlo y darle banderazo de salida al INVU para que empiece a trabajar rápido, así lo veo Ministra.

Directora Presidente: Y el financiar con... [ininteligible]

Sr. Hidalgo Cortés: Ahora, nosotros estamos en el proceso de diseño del presupuesto 2026, si esto nosotros dejáramos aprobado evidentemente porque nos gusta, porque el criterio legal está bien, porque todos estamos conformes, nosotros hacemos el ejercicio en el presupuesto 2026 conforme a las metas que ya estableció el INVU y le damos contenido presupuestario por una suma específica, que ya están los cálculos, para que lo consideren en 2026.

Directora Presidente: Y pregunto, eventualmente, o sea, no sé cómo estamos con presupuestos extraordinarios o cosas de ese tipo, ¿podría ser viable un porcentaje en este año?

Sr. Hidalgo Cortés: Depende de lo que el INVU primero calcule.

Directora Presidente: Tomando en cuenta que el INVU asigne un grupo, que se tomen todas las observaciones.

Sr. Hidalgo Cortés: Si fueran bonos ordinarios, efectivamente sí hay posibilidad, porque en bono ordinario hay recursos suficientes, pero si son artículo 59 ya estamos topados.

Directora Presidente: Sí, que la famosa noticia que ha circulado mucho en estos días de los 5.000 bonos ordinarios, o sea, los recursos para 5.000 bonos ordinarios, ahí habría recursos a aquellas familias que hagan bono ordinario, las que serían por artículos 59 no se podría.

Sr. Hidalgo Cortés: No, no hay contenido, estamos en rojo.

Directora Presidente: Y ya no se pueden hacer presupuestos extraordinarios de nada, ¿cómo funciona ese tema?

Director Alvarado Herrera: No, tuvimos uno en conocimiento de la Asamblea, pero lo rechazaron, eran veinticuatro mil millones que debían de reponerse, pero se repusieron con recortes de programas sociales y los Diputados no lo aceptaron.

Directora Presidente: Okey, perfecto, listo.

Directora Barrantes Castegnaro: O sea, sí se pueden presentar presupuestos extraordinarios, se supone más bien según me dijo a mí la Presidenta de Hacendarios que estaban a la espera de que el ejecutivo presentara otros extraordinarios para estos días. Tal vez esa podría ser una manera, denme, aunque sea un poquito de plata para poder arrancar con en esto.

Directora Presidente: Bueno, pero eso sería en esa línea. Perfecto, listo.

¿No sé si hay alguien más que tenga una observación? Siendo así hoy no habría que tomar ningún acuerdo, yo creo que lo que corresponde entonces más bien es Dagoberto, solicitar una reunión urgente con la Presidenta Ejecutiva del INVU para ver cómo podríamos y con el Gerente General para ver el tema de implementación exactamente de cómo podríamos hacer un proceso de implementación ágil y expedito y masivo, porque es una cantidad importantísima y entonces con eso ya más claro traer de vuelta entonces ya la aprobación del programa.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí señora, y vamos a formalizar, obviamente después de haber escuchado las posiciones el tema del criterio legal en el mismo plazo que podamos vernos con el INVU aquí, entonces Ericka y yo nos ponemos detrás de eso.

Directora Presidente: Yo esta reunión la estaría pidiendo para esta misma semana, posiblemente Dagoberto, estamos lunes apenas, entonces hacer la reunión con Gaby mañana, pasado mañana, una cosa así urgente porque este tema reitero es súper prioritario. Adelante don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Muy rápido, pero Ministra como va a ver usted esta semana en esa reunión los aspectos de procedimientos financieros, yo quisiera que también revise el proceso dentro del INVU, se lo recomiendo, si el proceso de gestión, pero se lo quiero decir porque lo que si le digo aquí y lo afirmo, es que no puede ser el procedimiento que se usa en Rafael Mora, si a usted le dicen que ese es el procedimiento que va a utilizar que ese va a ser la estructura y la gestión, dígales que va a revisar ese procedimiento en base a los resultados de Juan Rafael Mora, gracias.

Directora Presidente: Gracias don Guillermo, totalmente de acuerdo, esa reunión sería con el equipo de la Presidencia Ejecutiva, la Gerencia General y el equipo técnico del INVU,

para ver cuál podría ser el procedimiento de acuerdo con la ley, por supuesto, pero el procedimiento más ágil y expedito posible para estos casos.

Director Alvarado Herrera: Y créame que se lo digo con cariño, porque yo sí le tengo un cariño al INVU y espero que pronto incluso traigamos el proyecto en Cartago.

Directora Presidente: Listo, muchas gracias don Guillermo. Gracias a todos, pasamos al punto 5 de agenda, presentación sobre la ejecución del presupuesto del FOSUVI para el año 2025.

Sra. Masís Calderón: Doña Grettel me voy a retirar porque yo estoy en una especialización y tengo clases, entonces se incorpora doña Marcela que es una de las otras abogadas del departamento.

[A partir de este momento, se retira de la sesión la señora Masís Calderón y se incorpora la Licda. Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal]

Directora Presidente: Nada más un punto antes de continuar, Dagoberto, no vimos en la información recibida el aval de la Gerencia a la información que se va a presentar de FOSUVI.

Sr. Hidalgo Cortés: No, en realidad esto no es de aprobación Ministra, es una presentación de resultados, el último reporte que hicimos por procedimiento de manera trimestral para hacer las redistribuciones presupuestarias fue en julio, antitos de que usted llegara, el siguiente es con corte a setiembre, es decir en octubre y ahí hay cambios y cosas de aprobación que sí necesitan aval de la Gerencia. Hoy lo que estamos cumpliendo es la solicitud que usted me hizo el jueves, creo, o por ahí, para ver los números de situación presupuestaria del 2025, justamente con la idea de tener mayor claridad de en qué tenemos presupuesto y en que no tenemos presupuesto desde el punto de vista de todo el Fondo, tanto ordinario, como artículo 59.

Directora Presidente: Perdón, que aparentemente las personas que estaban conectadas virtualmente estaban discutiendo ahorita que estaban sin audio de que ellos le darían prioridad al tema de ejecución de bonos, que vienen 120 bonos extraordinarios, 17 bonos extraordinarios, antes que esta presentación para poder sumar a la ejecución.

No sé si sometemos a votación este cambio en el orden del día. Pasaríamos el punto 8 y punto 9 para arriba y volvemos después a este tema.

Sr. Hidalgo Cortés: Yo diría que entonces veamos en orden, porque don Marcos no está en el 8, entonces tenemos que ver primero el 9. Es porque Marcos Carazo tiene que salir.

Directora Presidente: Por eso, Marcos tiene que salir entonces veríamos primero el 9.

Sr. Hidalgo Cortés: El 7, 8 ahora, en ese don Marcos si puede estar en ese ahora.

Directora Presidente: Sometemos a votación este cambio, vamos a ver el punto 9 en este momento.

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Director Carazo Campos: ¿No se escuchó nada y no entendí que es lo que están haciendo?

Sr. Muñoz Caravaca: Están solicitando ver los puntos 8 y 9 primero. Ver lo que es [ininteligible] ver lo del FOSUVI. Lo de la aprobación de los 17 bonos y una aprobación del financiamiento del proyecto Valle Real.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado.

Directora Presidente: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

5° Solicitud de aprobación de 17 bonos extraordinarios individuales

Sr. Muñoz Caravaca: Doña Grettel hoy vamos a exponer 17 bonos extraordinarios por monto total de ¢ 326,174,988.71 (trescientos veintiséis millones ciento setenta y cuatro mil novecientos ochenta y ocho colones con setenta y un céntimos), estos 17 bonos son a través de 4 entidades CCOPEANDE N° 7, INVU, Banco Popular y COOCIQUE y ahí está la distribución en cuanto a lo que respecta de esta semana.

Empezamos con CCOPEANDE N° 7 es un caso por ¢ 16,245,283.60 (dieciséis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos ochenta y tres colones con sesenta céntimos), es un caso de compra de lote y construcción y de extrema necesidad.

Luego tenemos del INVU otro caso por ¢ 23,399,962.55 (veintitrés millones trescientos noventa y nueve mil novecientos sesenta y dos colones con cincuenta y cinco céntimos) es un caso de compra de vivienda existente y de extrema necesidad.

Luego del Banco Popular tengo 12 casos por monto ¢ 252,379,613.54 (doscientos cincuenta y dos millones trescientos setenta y nueve mil seiscientos trece colones con cincuenta y cuatro céntimos), esto corresponde a un propósito de 11 casos de compra de lote y construcción y un caso de construcción en lote propio, igual son 11 casos de extrema necesidad y un caso de segundo bono familiar.

Luego de COOCIQUE tenemos 3 casos por ¢ 34,150,129,02 (treinta y cuatro millones ciento cincuenta mil ciento veintinueve colones con dos céntimos), un caso de compra del lote y construcción y 2 casos de construcción en lote propio, así mismo es un caso de extrema necesidad y 2 casos de segundo bono. Esos serían los 17 casos doña Grettel.

Directora Presidente: Perfecto, por favor sometámoslo a votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobados en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: De acuerdo, en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Sr. López Pacheco: El que sigue es de don Walter.

6° Solicitud de modificación al acuerdo de aprobación del financiamiento del proyecto Valle Real

Sr. Muñoz Caravaca: Proyecto Valle Real es una solicitud de modificación del acuerdo de aprobación del financiamiento, es una corrección del plazo, para recordar este es un proyecto bajo el auspicio de la entidad autorizada MUCAP y el desarrollador Mar Azul, es una modalidad S-02, se aprobaron 107 bonos extraordinarios en el proyecto Valle Real ubicado en Orotina.

Lo que vendimos aquí a solicitar es la modificación del inciso F denominado plazo dentro del acuerdo número 1 de la sesión 37 con fecha 23 de junio en 2025 de Junta Directiva para que se lea correctamente que el inciso de ese plazo de contrato entre el BANHVI y la entidad autorizada es de 24 meses en total y estos plazos cuentan a partir de la hora de inicio otorgada por la entidad autorizada, la cual no debe exceder 8 días después de firmado el contrato entre la entidad y el desarrollador, compuesto de la siguiente forma: plazo para firma del contrato 2 meses, formalización de operaciones 3 meses, al momento de la formalización el contrato constructivo debe quedar debidamente firmado por todas las partes, plazo para ejecución de las viviendas y finalización de las obras e infraestructuras faltantes 11 meses, plazo para liberación de retenciones 3 meses posibles para la entrega de las viviendas y luego viene el cierre técnico y financiero de la entidad autorizada que es 3 meses, sin embargo uno de sus 3 meses está en paralelo al plazo de liberación de

retenciones y por último el cierre técnico y financiero de BANHVI por 3 meses, entonces es sumar esos 5 meses que estamos haciendo el ajuste, faltaban esos 5 meses en el acuerdo adjunto.

La recomendación que es precisamente eso es avalar el cierre técnico y financiero de la entidad autorizada por 3 meses con un mes en paralelo al plazo de liberación de retenciones y cierre técnico y financiero de BANHVI en 3 meses.

Directora Presidente: De acuerdo, gracias, sometemos a votación entonces, ¿don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Listo, gracias a todos.

Seguiríamos ya con la agenda normal, FOSUVI.

Sr. Muñoz Caravaca: ¿Grano de Oro y Tierra Prometida?

Directora Presidente: Modificamos la agenda para subir lo del Proyecto Ámbar, someto a votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado.

Directora Presidente: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

[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 para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Ámbar II

Directora Presidente: Adelante don Walter por favor.

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Bueno, ¿cómo están?, esta es la solicitud para ampliar el plazo del
2 contrato de administración de recursos en el proyecto AMBAR II.

3 Este proyecto tiene actualmente un 98% de avance, el informe que ustedes recibieron tiene
4 un avance diferente porque estaba ejecutado en otra fecha lo que nosotros hicimos fue
5 traerlo a valor actual y hoy se confirmó con los fiscales de inversión, el miércoles hay una
6 cita llegan unos miembros de la presidencia a las 2 de la tarde y desde horas de la mañana
7 está la gente de Grupo Mutual y funcionarios de nosotros haciendo la lista de poncheo que
8 llamamos nosotros que es la revisión casa por casa porque ese era el compromiso que la
9 empresa nos había dado para el miércoles ya tener todos los aspectos finalizados.

10 Actualmente tenemos el 100% de los recursos girados a la entidad autorizada, esto
11 conforme el nuevo procedimiento de desembolsos y girados a la empresa hay ahorita el
12 91.39%, el vencimiento del contrato es ahora el 10 de febrero del 2026.

13 Venimos con una solicitud de ampliación de plazo específicamente para la fase constructiva
14 ya en el acuerdo 10 de la sesión 27 de este año se habían autorizado 35 días naturales al
15 plazo constructivo lo que arrojaba en la adenda que se firmó estos plazos que ven ahí,
16 tenían al 10 de mayo del 2025 para finalizar las obras constructivas, al 10 de septiembre
17 del 2025 para la liberación de retenciones y garantías, al 10 de diciembre del 2025 el cierre
18 técnico y financiero a la entidad y al 10 de febrero del 2026 para el cierre técnico de la
19 Dirección FOSUVI, esta segunda ampliación de plazo, la que tenemos el día de hoy el 16
20 de junio del 2025 por parte de la entidad autorizada, pero no entregaron un cronograma
21 actualizado, entonces nosotros devolvimos la solicitud y fue subsanada el 4 de julio del año
22 2025, el Departamento Técnico emitió ya el informe con la recomendación el 28 de julio a
23 la Dirección FOSUVI y es lo que traemos el día de hoy.

24 En específico la entidad autorizada solicitó 48 días adicionales, la fecha entonces para la
25 culminación de las obras se consignaría como el 27 de junio del año 2025, esto ya
26 evidentemente pasó como les decía ya la empresa está para el miércoles revisar la lista de
27 poncheo y en esa visita los fiscales de inversión determinan cuando fue la fecha final de
28 conclusión de obras y si es posterior a esto pues tienen que aplicar el contrato respectivo,
29 pero ya eso le corresponde a la entidad autorizada.

30 El resto del plazo se mantienen con el mismo tiempo nada más que se postergan a la nueva
31 fecha de finalización de obras, entonces la entrega de las viviendas y liberación de garantías
32 ahora sería el 27 de octubre, el cierre técnico financiero el 27 de enero y el 27 de marzo del
33 2026 ya el cierre técnico y financiero por parte de la Dirección FOSUVI, parte de lo que los
34 asesores técnicos externos de la entidad señalaron por estos 48 días adicionales es la

1 entrada temprana de la sesión lluviosa, el atraso por un desabastecimiento en puertas
2 metálicas y la escasez de la obra no calificada, en la siguiente diapositiva vamos a entrar
3 en detalle por cada uno de estos.

4 Con respecto a la estación lluviosa hubo fuertes lluvias durante 23 días, pero no es el tiempo
5 efectivo, sino que se hizo ahí el cálculo de cuanto esa lluvia en esos 23 días realmente
6 afectaron el proyecto porque no fue que llovió desde las 8 de la mañana hasta las 6 de la
7 tarde que salían ellos, el tiempo efectivo correspondía a 105 horas de lluvia eso representa
8 10,5 días y tuvieron un desabastecimiento con el proveedor de las puertas metálicas,
9 lograron tenerlas hasta el 13 de junio teniendo que haberlas colocado días antes, entonces
10 hubo 34 días de espera y después 14 días hábiles adicionales para ellos ir a colocar, esto
11 representó el total de los 48 días, ¿qué es lo que pasa?, que los días de lluvias tuvieron
12 inmersos dentro esos 48 por eso es que estamos recomendando solo 48 y el último criterio
13 sobre la escasez de mano de obra calificada, ellos pedían algunos días ahí, pero nosotros
14 dijimos que eso no era reconocible, eso era completamente [inintendible] a la empresa y
15 ellos tenían que responsabilizarse por esos aspectos y que de eso no se les iba a reconocer
16 adicionales.

17 Entonces la recomendación sería aprobar esta ampliación de plazo por 48 días adicionales
18 teniendo el 26 de junio como la fecha de finalización de las obras constructivas y los rubros
19 establecidos para el cierre técnico, la devolución de garantías y todos lo que acabo de
20 mencionar se trasladarían con esta nueva fecha, a las fechas que indica anteriormente.

21 Eso sería ya doña Grettel, muchas gracias.

22 **Directora Presidente:** Gracias, entonces sometemos a votación.

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

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

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

27 **Directora Presidente:** Aprobado en firme.

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

29 **Directora Presidente:** Falta Miguel.

30 **Sr. López Pacheco:** No lo veo, creo que salió.

31 **Directora Presidente:** Queda en firme en todo caso. Muchísimas gracias Mariella.

32 Yo les voy a ser honesta, esto es presupuesto FOSUVI, pero vean, son las 6 y 20, me
33 preocupa porque tenemos que ver un tema de ejecución que nos conviene agilizar el tema
34 de los 120 pronto, son las 6 y 20, tenemos que terminar la sesión a las 7, entonces sí tal

vez este verlo rápido, veámoslo por favor en un tiempo Tricia no tan amplio y les pediría a los Directores si consideran que van a estar muy apretados de tiempo, si no mejor lo dejamos para otra sesión, porque sí nos urge ver hoy lo de los 120 bonos extraordinarios.

Director Alvarado Herrera: Yo igual, prefiero ver los 120 bonos, ya este punto ha estado muchas veces agendado, terminan pasándolo para final y no se ve.

Directora Presidente: Exacto, entonces más bien a Dagoberto, ¿quién va a presentar los 120 bonos?

Sr. López Pacheco: Mariella.

Directora Presidente: Don Marcos se iba a retirar o nos va a hacer compañía.

Director Carazo Campos: ¿No vamos a ver lo del presupuesto entonces?

Directora Presidente: No, hay que votar para subir lo de los 120 bonos extraordinarios y el de Tierra Prometida, son muy urgentes, yo abriría con este tema la próxima sesión, la del jueves, lo de FOSUVI y la ley orgánica del MIVAH, que son 2 temas.

Director Carazo Campos: Con esos 2 temas doña Grettel capaz que llegan a las 7.

Directora Presidente: A eso es lo que voy justamente, que si le damos prioridad a lo otro, entonces no vamos a ver 120 bonos, ni voy a ver Tierra Prometida, así que te despedimos don Marcos, muchas gracias.

Director Carazo Campos: Dios les bendiga entonces, buenas noches.

[Se retira de la sesión el Director Carazo Campos]

Directora Presidente: Hay que votar la modificación de la agenda otra vez.

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.

Directora Presidente: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

Directora Presidente: Listo, perfecto, gracias. Adelante Mariella por favor.

[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° Continuación de análisis de la solicitud de aprobación de 120 bonos extraordinarios en el territorio indígena Cabécar – Grano de Oro

Sra. Salas Rodríguez: Esta es la solicitud de aprobación de 120 bonos extraordinarios. Estos son 120 casos individuales para desarrollar en territorio indígena Cabécar Grano de Oro.

Grano de Oro es una comunidad de muy difícil acceso donde prácticamente 2 empresas son las únicas que han desarrollado vivienda ahí y una de ellas hace muchísimo tiempo no vuelve por la misma situación.

Nosotros hace alrededor de unos 6, 7 años, creo que teníamos inclusive hasta un presupuesto de un pago de un helicóptero para poder llegar a la zona porque es de las más difíciles, esta y Altos de Telire, entonces eso como para ponerlo también en el contexto, es una comunidad a la cual también durante bastantes años no han recibido atención.

Estos 120 casos se gestionaron en la fase del análisis y la tramitación en 3 diferentes grupos, por el tiempo que ha transcurrido ya esos 3 grupos se unificaron y es uno solo con los 120, pero ahí está cada uno de esos informes del año pasado.

El primero de la Gerencia General el 866 son 91 casos, el segundo el 960 son 11 casos y el tercero el 1021s todos del 2024, representan 18 casos. La entidad autorizada es Fundación Costa Rica Canadá y el desarrollador AJIP Ingeniería Limitada.

Esto es un poco los antecedentes y esa cronología, el primer informe como les decía es de agosto el 866 con 91 casos, el segundo es de septiembre y el último de octubre, en total son estos 120 casos.

Todos estos estaban para ser presentados ante la Junta Directiva a finales del 2024, pero hubo una situación presupuestaria, al final entidad autorizada se quedó sin presupuesto se priorizaron los proyectos de atención en precarios y de terrenos BAHVI, entonces aquí no pudimos atender estos, se quedaron para el año 2025.

Cuando ya íbamos a atenderlos en el 2025 que se completó todo el proceso de la distribución presupuestaria, recordemos que el arranque de año también es un poco lento, las partidas se vienen depositando por Hacienda ya como a finales de febrero, en abril recibimos una sentencia de la Sala Constitucional que hubo un recurso de amparo por todo el tiempo que había constituido la solicitud estas de la entidad autorizada y resolvió que teníamos que atenderlas en un mes bajo la advertencia de una sanción.

Directora Presidente: ¿Cuándo Mariella?

Sra. Salas Rodríguez: Eso fue el 25 de abril de este año, unos días después, 7 días recibimos una nota de la ADI de Alto Chirripó. Aquí es importante también mencionar que todos estos casos a pesar de que son individuales, como son en territorio indígena, la ADI tiene que acuerpar a todas esas familias y ellos tienen que emitir un acuerdo de la

1 Asociación de Desarrollo del Consejo Indígena en donde ellos dicen sí efectivamente estas
2 familias son parte del territorio y les estamos cediendo un espacio dentro del territorio,
3 pueden tramitar su bono.

4 La ADI nos informa en esta nota del 2 de mayo que quiere anular 118 de los 120 casos y
5 que solicita que se busque una nueva alternativa constructiva, entonces, ¿qué hicimos
6 nosotros?, ya cuando estábamos listos y que de por sí ya la sala nos había dictaminado
7 una..., 7 días después de la sentencia de la sala. Entonces ya nosotros no podemos traer
8 los casos a Junta porque entonces ya la ADI, digamos, que nos dice ya no van 118 de los
9 120 casos. 18 días después la empresa AJIP Ingeniería expresa una intención de investigar
10 la situación porque inclusive ellos eran los que estaban desarrollando, la ADI como cuando
11 pide esta nueva solución de alternativa constructiva, dejaba entre ver que ya no era con la
12 misma constructora y entonces eso generó también una investigación por parte de la
13 empresa AJIP.

14 Nosotros el 28 de mayo le dimos un informe a la Sala Constitucional, que es el informe de
15 la Gerencia General 477, donde solicitamos la anulación indicando que estábamos
16 devolviendo los expedientes a la entidad autorizada debido a la situación que nos estaba
17 indicando la Asociación de Desarrollo.

18 La Sala Constitucional el 13 de junio rechaza de fondo la nueva gestión, pero reitera la
19 obligación de cumplir con la sentencia original, o sea, tenemos que ver cómo aprobamos
20 los 120.

21 **Sra. Alvarado Castro:** Mariella, perdón que te interrumpa, nada más para aclarar cuál es
22 la gestión que anuló la Sala. La gestión del grupo de indígenas que alegraron una
23 irregularidad, falsedad y etcétera, o sea, eso fue lo que anuló, no fue que anuló la sentencia
24 anterior, esa seguía.

25 **Directora Presidente:** Exacto, tenemos la obligación de cumplir la sentencia original que
26 era la de la atención.

27 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, exactamente. En junio 27 las familias manifiestan
28 desconocimiento del contenido del documento de la..., ellos dicen no sabemos qué fue lo
29 que dijo la ADI y queremos continuar, inclusive hubo una reunión aquí, vinieron algunos
30 representantes y trajeron a sus abogados y hablaron ellos con la ADI y finalmente el 11 de
31 julio, la ADI revoca la anulación de los 108 casos y dice sí efectivamente reactívenlos,
32 entonces es a partir de esta nueva gestión que ya nosotros podemos traer nuevamente los
33 casos.

1 Como les decía, es el territorio Cabécar de Alto Chirripó, tenemos 85 casos en el sector,
2 como esto es territorio indígena, tenemos distritos de todos lados, está entre Valle del
3 Estrella Limón y Turrialba Cartago, tenemos 85 en el primer grupo en el Valle del Estrella y
4 6 en Turrialba, del segundo grupo 9 en el Valle del Estrella y 2 en Turrialba y del tercer
5 grupo 8 en el Valle del Estrella y 10 en Turrialba.

6 El proyecto son 120 casas, 82 al final de 45 metros cuadrados que son viviendas para
7 núcleos estándar y 38 de 53,70 que son las de núcleo numeroso.

8 La tipología de viviendas, estas son viviendas construidas en madera nacional, ahí vienen
9 las diferentes maderas, especies que se están proponiendo, toda la estructura de techo y
10 sus componentes complementarios, cerramientos, entresijos y demás, se desarrollan en
11 estas maderas.

12 Las columnas sí son de hierro negro que se cimientan desde dados y pedestales de
13 concreto que sobresalen a unos 80 centímetros y después de ahí ya viene toda la estructura
14 en madera.

15 Se revisaron todas las competencias y efectivamente los profesionales están debidamente
16 inscritos y vienen con su responsabilidad sobre la dirección técnica y civil y de presupuestos
17 el ingeniero Antonio Jesús Iglesias Navarro, igualmente sobre el diseño y las
18 especificaciones técnicas y tienen una dirección técnica de la parte del área eléctrica por el
19 ingeniero José Daniel Sosa Céspedes.

20 La empresa, como les decía ,es AJIP Ingeniería y está debidamente inscrita en el Colegio
21 y así revisado también toda la parte constitutiva.

22 Ese es el total, el presupuesto de la vivienda para los 82 casos de 47 es de dieciséis
23 millones y medio aproximadamente y los de 54 metros de dieciocho millones
24 aproximadamente, esto más el transporte que anda rondando el millón cuatrocientos treinta
25 mil colones, nos da un costo total de viviendas de dieciocho millones una y de diecinueve
26 millones y medio la otra.

27 Este es el detalle del transporte y el correspondiente 13% de IVA, lo que entonces nos da
28 el total del millón cuatrocientos treinta y uno. Y estos son los diferentes costos que tiene la
29 vivienda, por decir su presupuesto propio de la casa, cuánto cuesta el transporte, después
30 hay que agregarle los gastos de formalización, la parte de kilometraje y viáticos y las
31 pruebas del laboratorio.

32 Entonces todo esto nos da un monto total a financiar en cada uno de los diferentes grupos;
33 en el primer grupo por mil setecientos veinticuatro millones, el segundo por doscientos once
34 mil millones y el tercero por trescientos cuarenta y dos millones.

Estas son las imágenes de las viviendas, sus elevaciones, fachada principal y la planta y estos son algunos de los *render* que presentan.

La recomendación entonces sería, doña Grettel, aprobar la solicitud de financiamiento de 120 casos de bono de vivienda en el territorio indígena Cabécar Grano de Oro Alto Chirripó, tomando en cuenta su viabilidad técnica y financiera, el mandato judicial vigente y la voluntad expresa de las familias y la ADI de continuar en el proceso, el monto total por el grupo de los 120 casos serían \$2,282,988,029.69 (dos mil doscientos ochenta y dos millones novecientos ochenta y ocho mil veintinueve colones con sesenta y nueve céntimos), tenemos de plazo 3 meses para la formalización y tramitación de los permisos de construcción y un plazo de 13 meses en el proceso constructivo.

Además, se solicita que se incluyan todas las recomendaciones citadas en los informes de la Subgerencia de Operaciones, la Dirección y el Departamento Técnico.

Por otra parte, se solicita que la resolución de estas 120 solicitudes de financiamiento en territorio indígena Cabécar Alto Chirripó es una prioridad institucional y se ratifica la voluntad de que las familias y la ADI permitan avanzar hacia su aprobación en la sesión más próxima, esto en apego al marco legal y los principios de la consulta y el consentimiento informado de las familias.

Se solicita adicionalmente que la entidad autorizada suscriba contratos de obra y de administración conforme a los lineamientos de los proyectos, sabemos que estos son casos individuales, pero es una de las recomendaciones que traemos el día de hoy y además que su ejecución cuente con una supervisión reforzada que garantice el uso adecuado los recursos, el cumplimiento técnico del plan de inversión y la pertinencia cultural de las soluciones. Eso sería doña Grettel, muchas gracias.

Directora Presidente: Gracias Mariella. Si tiene alguien observaciones al respecto, entonces empezamos con el señor Auditor, adelante.

Sr. González Zumbado: Solo para confirmar, habíamos hablado del tema del costo de los materiales en este caso son materiales nacionales, así era como se había visto el tema y recuerdo que se señaló que había un costo alto porque había que hacerle algo, una validación de que estos materiales cumplieran para la construcción de las viviendas, pero viendo los documentos, leí por ahí que ese costo iba a ser como de tres millones, por lo menos solo el grupo de viviendas, o sea, no era en realidad tan elevado, son 3 consultas. La segunda estuve viendo el tema eléctrico y me pareció interesante que dice que cumple con todos los requisitos de la conexión eléctrica, pero por el otro lado veo que se señala que los sistemas de agua van a ser un poco diferentes porque lo que van a hacer es como

recolección de agua de lluvia para uso de ciertas cosas, pero los servicios sanitarios fuera, porque son letrinas, porque no tienen ellos agua para esos sistemas, pero me queda la duda, entonces las familias de donde toman agua potable para tomar o cómo funciona, me parece como una contradicción el tema eléctrico con el tema de disponibilidad de agua.

Sra. Salas Rodríguez: La primera, con respecto a la madera, es que el caso que usted está mencionando es uso de la madera del territorio indígena, esta empresa no va a usar la madera del territorio indígena, va a usar madera nacional comprada a nivel nacional, que es diferente, por eso el costo de estos 3 millones es únicamente el costo que se le da de acuerdo a lo que se había hablado aquí en Junta Directiva de que el TEC iba a hacer unos estudios adicionales a todas las casas que fuéramos a construir en sistemas constructivos en madera y esos son los 3 millones que usted vio por el grupo completo.

Director Alvarado Herrera: Perdón, es el que va a dar la certificación de que la madera efectivamente es madera tratada o tiene las condiciones de durabilidad.

Sra. Salas Rodríguez: Sí correcto, es la escuela de ingeniería forestal del Tecnológico y tenemos ese monto ahí distribuido en todas las operaciones de bono, por eso en algunas suman un poquito más y otras un poquito menos, pero es porque tenemos un monto fijo para la cantidad de pruebas y eso después se divide entre la cantidad de casos, eso es lo primero.

Lo segundo, como son zonas de difícil acceso, nosotros aquí tenemos una situación a nivel de normativa eléctrica, el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos no aprueba incumplimientos a su código eléctrico vigente y el código eléctrico vigente no da la posibilidad de construir paneles solares y algunos otros sistemas alternativos y tener solo 2 o 3 circuitos para iluminar bombillas y tener un par de tomacorrientes, sino que exige toda la normativa como que si yo tuviera una disponibilidad eléctrica al sitio, ¿qué es lo que entonces nosotros hacemos?, los planos se revisan conforme a esa normativa, pero hay un compromiso de la empresa después de que si esos casos en específico no tuvieran, no tienen esa disponibilidad eléctrica como tal, o sea, que no llega el servicio de iluminación ahí, ellos tienen que hacer el intercambio y entonces se tiene un presupuesto y una definición de cuáles son estos rubros por los cuales se tienen que intercambiar, pero eso se va definiendo de manera posterior ya en cada caso porque en algunos casos nosotros notamos que se aprobaban de una forma con paneles y resulta que después cuando llegaban ya habían conectado a la electricidad.

Además tenemos esa situación con el Colegio, con respecto al agua, el tema del servicio sanitario afuera no es un tema porque haya agua o no es un asunto cultural de ellos, ellos

dicen y tienen dentro de sus creencias que el lugar del inodoro no puede estar dentro del habitáculo y digamos donde ellos duermen y donde ellos conviven, hay algunos indígenas que ya por situaciones muy personales esos arraigos culturales ya no los tienen tan personalizados y no los cumplen y entonces ellos dicen a mi hágame, porque tenemos grupos indígenas en donde hay zonas más urbanas y se tramitan los casos con el programa ordinario y en el programa ordinario hacemos una casa en este momento de nueve millones trescientos, pero esto es en específico sí y entonces es parte también de lo que se dice.

El tema del agua también es muy parecido, Mauricio, al tema eléctrico; hay que después ver en sitio efectivamente cuáles tienen disponibilidad y cuáles no para poder hacer los cambios respectivos, lo que generalmente se les hace es que se les hace un sistema de agua potable al lugar de la cocina, una pileta y después habla a la parte del baño, pero los baños en realidad no están conceptualizados como un inodoro como usted y yo lo conocemos son diferentes, eso sería.

Directora Presidente: Gracias, don Guillermo adelante por favor.

Director Alvarado Herrera: Lo primero, importantísimo, como lo he señalado cuando he visitado las zonas indígenas, la madera hay que buscar que el proceso de certificación se dé. Diferente es cuando se trabaja con madera certificada que cuando no se trabaja con madera certificada, alguna de esa madera certificada es de especies que efectivamente son muy duras si se le pudiera llamar así, pero otras no tanto, así que creo importante siempre ver cómo hay un proceso de certificación de la madera, que eso es lo vital.

Lo segundo, por lo del tema de la cuestión eléctrica incluso la ubicación de la cocina, yo creo que es importante preguntar formalmente al CFIA, si efectivamente podemos hacer una excepcionalidad con las casas de zonas indígenas de terrenos muy montañosos, no estamos hablando de las zonas indígenas urbanas, pero yo sí creo que deberíamos certificarlo, porque algún día le comenté a Mario Carazo lo que yo veía, le dije vea yo a veces llego y las previstas eléctricas están ahí porque lo establece la norma, pero la gente no las utiliza e incluso cuando tiene alguna necesidad económica las vende, así que creo Dagoberto que podríamos hacer esa solicitud formal al Colegio para ver eso.

Lo otro es lo de la cocina, no por el espacio físico porque incluso terminan ahí guardando como ellos dirán, hacen compras creo que cada 15 días y bajan en caballo y se traen los sacos y las cosas, sino en el tema de la estufa creo que se llama, ellos lo hacen afuera culturalmente igual que la pila de agua que decías, igual que el baño, la estufa, ellos siguen manejando el tema de la estufa, es cultural ahí tienen el fogón, echan la leña y cocinan, así

que esa es otra consulta que podríamos hacer al CFIA, igual que nos aceptan el baño afuera, entonces ver el tema de lo eléctrico y el tema de la cocina.

Y lo último quería informar, hay algunas zonas que incluso en la montaña tienen sistema de acueducto, pero la gran mayoría don Mauricio lo hacen como lo hacían sus antepasados, con el balde al río, se traen el balde y con eso lavan y con eso agua y preparan la comida, más bien una de las cosas que vimos en una de las últimas giras, que también quisiera lo estudiara don Walter, es que lo primero que hacen es aprovechar las canoas para poner un tanque, si no será bueno incluir en el diseño el tanque que les permita, por lo menos, en los meses de lluvia...

Sra. Salas Rodríguez: Estos ya tienen, ya este grupo lo incorpora.

Director Alvarado Herrera: Muy bien, me parece que ese es un cambio de diseño que hay que hacer donde no tenemos acueducto, imagínate que si las lluvias son de 6 meses les facilitamos la vida por 6 meses, sería eso gracias.

Pero sí creo que podríamos preguntarle formalmente a CFIA, si podemos alterar el tema de electricidad y de la cocina.

Directora Presidente: Perfecto, gracias don Guillermo. Doña Marisol adelante por favor.

Sra. Castro González: Gracias a Mariella y a Walter. Quería consultarles, ustedes mencionaron que hay una supervisión extra al proyecto o para la ejecución de las casas, me pueden explicar a qué se debe la supervisión extra y quién va a cubrir los costos y quién va a asumir esa supervisión extra, ¿el BANHVI, la entidad o la empresa?, me pueden explicar, primero, ¿por qué la supervisión extra?, ¿quién la va a asumir? y ¿quién va a asumir los costos?, gracias.

Sr. Muñoz Caravaca: Esta recomendación que estamos haciendo para este grupo de casos específicos, nace precisamente de la particularidad de estos casos y de todo el entorno que ha tenido la presentación y análisis de estos casos, lo que estamos haciendo aquí es una mitigación de riesgos y vamos a solicitarle esta supervisión reforzada a la entidad autorizada, de igual manera vamos a estar haciendo nosotros un protocolo que normalmente a estos casos que son de difícil acceso el Banco no [ininteligible] para casos individuales, pero ya lo estamos coordinando aquí también para que el Banco pueda tener de una otra manera una participación más activa en este aspecto. Esto se los estaríamos solicitando a la entidad autorizada y obviamente los costos y todo eso vendría en el contrato de administración de fondos con la entidad, por ser una solicitud adicional, algo que normalmente no se estila para casos individuales. No sé si con eso le respondo doña Marisol.

1 **Sra. Castro González:** O sea, lo cubre con fondos BANHVI.

2 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí claro, como le digo, sería un adicional al contrato con la entidad
3 para poder solicitarles a ellos esa instrucción reforzada.

4 **Sra. Castro González:** Okey, gracias.

5 **Sra. Salas Rodríguez:** Igual tal vez para aclararle a doña Marisol, estaríamos tratándolo
6 exactamente igual que un proyecto en donde se paga ya una fiscalización y kilometraje de
7 acuerdo a la dimensión, la cantidad de casos y todo y esto de acuerdo a las tarifas
8 establecidas por el colegio, no es nada diferente a lo que ya tenemos establecido, inclusive
9 ya para los casos individuales se paga así también, entonces no es que se va a hacer una
10 cantidad mayor de visitas, porque las visitas a nivel de colegio son exactamente las mismas
11 obligaciones las que tiene un fiscal de inversión para un caso individual, así como tiene la
12 fiscalización de inversión para un proyecto a nivel de colegio y sus honorarios están
13 establecidos por el colegio, ¿qué es entonces lo que nosotros estamos solicitando aquí?,
14 es que esa supervisión esté más reforzada, que el ejercicio que él hace, revisen y verifiquen
15 muchísimos más aspectos como los que se revisan en un proyecto y no en un caso
16 individual, eso sería, pero a nivel de honorarios profesionales y todo eso ya está establecido
17 y estaría como dijo don Walter siendo cubierto por el bono, como siempre se ha hecho.

18 **Sra. Castro González:** Muy bien gracias.

19 **Directora Presidente:** Entonces se paga con recursos del Banco igual, estamos de
20 acuerdo gracias. Voy a poner un tema en la mesa y es el tema de la desarrolladora, nadie
21 lo comentó.

22 **Director Alvarado Herrera:** Ministra le sugiero el desarrollo de este tema en forma
23 confidencial porque el Banco está demandado, así que pida que su análisis sea
24 confidencial.

25 **Directora Presidente:** Totalmente de acuerdo con eso, entonces suspendemos la
26 grabación.

27 [Receso]

28 **Directora Presidente:** Don David, usted podría poner el acuerdo para someter a votación.
29 Entonces sometemos el acuerdo de aprobar la solicitud del financiamiento de los 120 casos
30 de bono vivienda del territorio indígena Cabécar, Grano de Oro Alto Chirripó, tomando en
31 cuenta su viabilidad técnica y financiera, el mandato oficial vigente y la voluntad expresa de
32 las familias y la ADI de continuar con el proceso. Entonces por el monto total indicado en
33 la pantalla durante 3 meses para la formalización y la tramitación de permisos de
34 construcción, un plazo de 13 meses en proceso constructivo, así como las

recomendaciones citadas en los informes de la Subgerencia de Operaciones, la Dirección FOSUVI y el Departamento Técnico e incorporando los 3 incisos incluidos como conclusiones que indican: Primero, que la resolución de los 120 solicitudes del financiamiento del territorio indígena Cabécar de Alto Chirripó es una prioridad institucional, la ratificación de la voluntad de las familias y la ADI permite avanzar hacia su aprobación en la sesión más próxima en apego al marco legal y a los principios de consulta y consentimiento informado.

B- Que se solicita que la entidad autorizada suscriba contratos de obra y administración conforme a los lineamientos de los proyectos con el mayor detalle de las obligaciones y responsabilidades de las partes, así como con las consecuencias del no cumplimiento en tiempo y forma, creo que debería ser ahí, ambos contratos deberán ser revisados y avalados sobre el BANHVI previo a su firma y C- Su ejecución deberá contar con una supervisión reforzada por parte de la entidad autorizada y del BANHVI que garantice el uso adecuado de los recursos, el cumplimiento del plan de inversión y del cronograma de ejecución de las obras, así como la pertenencia cultural de las soluciones.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Listo, muchísimas gracias.

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

Siendo las diecinueve horas con cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 52-2025****DEL 01 DE SETIEMBRE DE 2025****ACUERDO N°1:**

1-) De conformidad con lo establecido en el “Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda”, se reconoce que las sesiones de este Órgano Colegiado serán celebradas mediante las modalidades de presencialidad, virtualidad o semi-presencialidad, según se indique en la respectiva convocatoria.

No obstante, en el caso de las sesiones semi-presenciales que originalmente se hayan convocado para celebrarse de forma presencial, los miembros de la Junta Directiva que por razones de fuerza mayor deban asistir de manera virtual, al inicio de la sesión deberán dejar constancia de la razón por la que no han podido asistir presencialmente a la sesión.

2-) En el caso particular de la presente sesión, se dan por conocidas y se avalan las razones brindadas por los señores Directores que asisten de forma virtual.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:**CONSIDERANDO:**

ÚNICO: Que los artículos 21 y 27 inciso b) de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda y el artículo 11 del Reglamento de Funcionamiento de esta Junta, establece que, tanto las sesiones ordinarias como las extraordinarias deben convocarse con 3 días de anticipación, por lo menos, salvo que se haga durante el curso de una sesión y haya consenso de la totalidad de los miembros para sesionar en la fecha convenida. Asimismo, el artículo 27 del mismo cuerpo legal y el 11 de su reglamento, establece entre las funciones de la Presidencia de la Junta Directiva

la de convocar a las sesiones con 3 días de anticipación, presidir y dirigir los debates de las sesiones.

Por lo anterior, se considera necesario establecer una guía de presentación de asuntos que se sometan a conocimiento de esta Junta en función del principio de legalidad al que estamos sometidos, como también, garantizar que los asuntos sean enviados de manera oportuna a la Secretaría General de esta Junta para cumplir con lo establecido en la Ley y su Reglamento.

POR TANTO, SE ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar la siguiente:

GUÍA PARA LA PRESENTACIÓN DE ASUNTOS ANTE LA JUNTA DIRECTIVA

La presente guía de presentación es dirigida a todas las personas funcionarias del BANHVI que deban presentar asuntos para conocimiento de la Junta Directiva.

Toda la documentación que se eleve a conocimiento de la Junta Directiva debe ir acompañada de esta guía de presentación, en el mismo formato aprobado. No se recibirán asuntos sin el criterio técnico, legal y financiero correspondiente; tampoco se recibirán asuntos que no sean remitidos a la Secretaría de la Junta Directiva dentro del plazo establecido en este acuerdo.

Fecha:

N° de oficio:

RESUMEN EJECUTIVO

1. NOMBRE DEL DOCUMENTO. (Indicar nombre)

Objetivo: Explicar de manera clara, estructurada y detallada el objetivo que se pretende con el asunto sometido a conocimiento de la Junta Directiva.

2. RESUMEN EJECUTIVO DEL DOCUMENTO PRESENTADO.

Explicar de manera clara, concisa y con respaldo legal, técnica y financieramente la propuesta sometida a conocimiento de la Junta Directiva.

3. PRIORIDAD CONSIDERADA: (Marcar la casilla correspondiente con una X)

() Alta

() Media

() Baja

Justifique:

4. BLOQUE DE LEGALIDAD: *(Marcar la casilla correspondiente con una X el criterio presentado)*

Incluir el criterio legal, técnico y/o financiero debidamente firmado por el Superior Jerárquico de cada Unidad o Dirección administrativa.

- ☐ Aval de la Gerencia General BANHVI
- ☐ Criterio legal de entidad autorizada, con el aval de la Asesoría legal BANHVI
- ☐ Criterio técnico y de razonabilidad financiera del FOSUVI
- ☐ Criterio financiero de la Subgerencia Financiera BANHVI sobre la administración de los recursos

Justificar la no presentación del criterio:

5. RECOMENDACIÓN DE ACUERDO PARA LA JUNTA DIRECTIVA:

Considerando:

Justificar el marco legal, técnico y/o financiero que motiva el acto administrativo del Acuerdo.

Por tanto:

Redactar la propuesta de Acuerdo.

6. TIPO DE ACUERDO: *(Marcar la casilla correspondiente con una X)*

- ☐ Generalidades (seguimiento de acuerdos)
- ☐ Rendición de cuentas (acuerdos solicitados por la Junta Directiva)
- ☐ Planificación, estrategia (temas relacionados con la planificación institucional, presupuestos, POI, planes, entre otros)
- ☐ Control interno (temas relacionados con el control interno, gestión de riesgos, autoevaluación de control interno, cumplimiento de recomendaciones y disposiciones, entre otros)
- ☐ Dirección y supervisión (documentos para aprobación de parte de la Junta Directiva)
- ☐ Asuntos relacionados con programas de financiamiento
- ☐ Asuntos relacionados con entidades financieras
- ☐ Asuntos relacionados con la política financiera del SFNV
- ☐ Asuntos relacionados con el otorgamiento de condición de entidades financieras
- ☐ Asuntos relacionados con informes de unidades y direcciones administrativas
- ☐ Otros. (Especificar)

7. ARCHIVOS ADJUNTOS.

Indicar lo archivos que se somete a conocimiento de esta Junta Directiva. Los que no se indiquen en la presente guía no serán conocidos por el Órgano Colegiado.

Xxxxx

FIRMA de la persona funcionaria responsable

SEGUNDO: Se instruye a la Gerencia General para que comunique y haga de acatamiento obligatorio para todas las personas funcionarias del Banco Hipotecario de la Vivienda, la "Guía para la presentación de Asuntos ante la Junta Directiva". Asimismo, les comunique que cada exposente contará con 15 minutos para exponer.

TERCERO: Se instruye a la Gerencia General para que tome las acciones y previsiones que sean necesarias para garantizar que los documentos que someta al conocimiento de esta Junta Directiva en cada sesión, se remitan a los miembros de este Órgano Colegiado dentro de los siguientes plazos:

a) El jueves de cada semana para la sesión ordinaria del lunes de la siguiente semana.

b) El martes de cada semana cuando se convoque a sesión extraordinaria para el día jueves de esa misma semana.

CUARTO: Se instruye a la Secretaria de Junta Directiva para que vele por el cumplimiento de los plazos establecidos en este acuerdo, así como porque los asuntos que se conocerán en las sesiones incluyan la "Guía para la presentación de Asuntos ante la Junta Directiva". Asimismo, para que apoye a la Presidencia con el conteo del tiempo de 15 minutos de exposición brindado a cada exposente.

QUINTO: Se instruye a la Gerencia General para que verifique que todos los asuntos sometidos a conocimiento de esta Junta Directiva, cuenten con el aval de la Gerencia mediante oficio formal; así como con los criterios técnicos, legales y financieros que correspondan.

SEXTO: Se instruye a la Secretaria de Junta Directiva para que trimestralmente presente a este Órgano Colegiado un reporte sobre los acuerdos emitidos por la Junta Directiva y que se encuentren pendientes de ejecución.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:**Considerando:**

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0806-2025, del 29 de agosto de 2025, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el oficio BANHVI-SGO-OF-0372-2025 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Banco Popular y de Desarrollo Comunal, Coopeande No.7, R.L., y Coocique, R.L., para financiar diecisiete 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-0372-2025.

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 diecisiete 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 (€)

Tenorio Valverde Adriana María	1-1611-0531	2-263431-000	Guatuso	CVE	No aplica	23.000.000,00	171.267,66	570.892,21	23.399.624,55
Entidad Autorizada: COOPEANDE N° 7, R.L									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Arana Ramírez Rubí Yohana	2-0798-0184	587382	Los Chiles	CLC	4.000.000,00	11.760.000,00	53.920,40	539.204,00	16.245.283,60
Entidad Autorizada: COOCIQUE, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Chavarría Argüello Rafael	2-0300-0515	321417	Orotina	CLP	No aplica	9.300.000,00	271.793,43	271.793,43	9.300.000,00
Salazar Jara Estrella María de Jesús	2-0391-0963	448459	Orotina	CLP	No aplica	9.300.000,00	302.646,33	302.646,33	9.300.000,00
Bolaños Miranda Carlos Manuel Gerardo	4-0093-0643	247895	Sarapiquí	CLP	No aplica	15.189.000,00	154.769,58	515.898,60	15.550.129,02
Entidad Autorizada: BANCO POPULAR Y DE DESARROLLO COMUNAL									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Méndez Salazar Yeimilín Yustani	7-0298-0726	183264	Pococi	CLC	7.056.000,00	12.729.619,87	63.247,12	632.471,22	20.354.843,97
Espinoza Alvarado Joseline Tatiana	7-0234-0125	186438	Pococi	CLC	6.752.000,00	12.729.619,87	62.688,90	626.889,02	20.045.819,99
Jirón Buitrago Yamileth del Carmen	4-0319-0382	185361	Pococi	CLC	7.056.000,00	12.729.619,87	63.247,12	632.471,22	20.354.843,97
Salazar Miranda Jeannette	155843-251515	183265	Pococi	CLC	7.056.000,00	12.729.619,87	59.247,12	592.471,22	20.318.843,97
Esteller Arauz Dayana Isabel	7-0225-0921	196554	Pococi	CLC	8.120.000,00	12.729.619,87	195.602,68	652.008,92	21.306.026,11
Cantillano Vargas Estiven Josué	1-1419-0463	172932	Guácimo	CLC	9.000.000,00	15.560.840,90	220.463,57	734.878,56	25.075.255,89
Calderón Acuña Yeici Marleni	7-0206-0759	195171	Pococi	CLC	6.420.000,00	12.810.000,08	58.268,66	582.686,63	19.754.418,05
Peña Reyes Estela Herlinda	8-0154-0130	117626	Pococi	CLC	9.196.456,00	12.729.619,87	201.532,60	671.775,34	22.396.318,61
Acuña Madrigal Yessica Vanessa	1-1466-0434	235549	Puntarenas	CLP	6.000.000,00	13.949.925,21	64.183,39	722.183,69	20.527.575,68
Mejías Quesada Nicole Stephanie	7-0245-0227	195788	Pococi	CLC	8.767.200,00	12.750.246,03	199.313,74	664.379,13	21.982.511,42
Calderón Aguilar Margarita	7-0160-0289	185359	Pococi	CLC	7.272.000,00	12.729.619,87	190.931,26	636.437,52	20.447.126,13
Mora Retana Rosibel	1-1368-0655	105077	Puntarenas	CLC	7.500.000,00	11.760.000,00	61.777,75	617.777,50	19.815.999,75
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CVE: Compra de vivienda existente					CLP: Construcción de vivienda en lote propio RAM: Reparación, ampliación, mejoras y terminación de Vivienda				

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

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

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

5) En el caso del subsidio tramitado por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, a favor de la señora Tenorio Valverde Adriana Maria, será responsabilidad de la Entidad Autorizada verificar que la opción de compra-venta se encuentre vigente cuando se realice la formalización.

6) En el caso del subsidio tramitado por Coopeande No.7 R.L., a favor de la señora Arana Ramírez Rubí Yohana, la opción de compra-venta debe estar vigente previo a la formalización, firmada por las partes y la entidad autorizada deberá cargar el documento junto con los documentos de formalización en el expediente digital (Laserfiche).

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que por medio del acuerdo N° 1 de la sesión 37-2025, del 23 de junio de 2025, esta Junta Directiva aprobó, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento solicitado por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) para la compra de noventa y tres lotes urbanizados y la construcción de 107 viviendas en el proyecto habitacional Valle Real, ubicado en el distrito y cantón de Orotina, provincia de Alajuela.

Segundo: Que el inciso F del apartado 20 de dicha resolución, estable lo siguiente en cuanto al plazo del contrato entre el BANHVI y la entidad autorizada:

“F.- **Plazo:** El plazo del contrato es de diecinueve (19) meses en total, estos plazos cuentan a partir de la orden de inicio otorgada por la Entidad Autorizada, la cual no debe exceder 8 días naturales una vez firmado el contrato entre la Entidad y el Desarrollador y compuesto de la siguiente forma:

- Plazo para firma de contratos: dos meses.
- Formalización de operaciones: tres meses. Al momento de la formalización el contrato constructivo debe quedar debidamente firmado por todas las partes.
- Plazo para ejecución de las viviendas y conclusión de las obras infraestructura faltantes: 11 meses
- Plazo para liberación de retenciones: tres (3) meses posteriores a la entrega de las viviendas.
- Cierre técnico y financiero: tres meses

De acuerdo con la información suministrada en el formulario S-002-17 se indica un plazo de ejecución y conclusión de obras constructivas de once meses y tres meses para la formalización de las operaciones, el cual se considera razonable para el tipo de actividades a realizar.

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

Tercero: Que mediante oficio BANHVI-GG-OF-0807-2025, del 29 de agosto de 2025, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0771-2025, del 28 de agosto del año en curso, por medio del cual, la Dirección FOSUVI solicita corregir el referido inciso F, apartado 20, del acuerdo N° 1 de la sesión 37-2025, con el propósito de establecer, en lo conducente, las siguientes disposiciones: a) adicionar el plazo de tres meses para el cierre técnico y financiero de BANHVI; b) aclarar que el plazo de tres meses para el cierre técnico y financiero de la Entidad Autorizada se realizará en paralelo con un mes del plazo establecido para la liberación de retenciones; y c) modificar el plazo total de proyecto, pasando de diecinueve meses totales a veinticuatro meses en total.

Cuarto: 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° 1 de la sesión 37-2025, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0771-2025.

Por tanto, se acuerda:

1 Modificar el apartado N° 20, inciso F, del acuerdo N° 1 de la sesión 37-2025, para que se
2 lea de la siguiente forma:

3
4 “F.- **Plazo:** El plazo del contrato entre el BANHVI y la Entidad Autorizada es de veinticuatro
5 (24) meses en total, estos plazos cuentan a partir de la orden de inicio otorgada por la
6 Entidad Autorizada, la cual no debe exceder 8 días naturales una vez firmado el contrato
7 entre la Entidad y el Desarrollador, y compuesto de la siguiente forma:

- 8 • Plazo para firma de contratos: dos (2) meses.
- 9 • Formalización de operaciones: tres (3) meses. Al momento de la formalización el
10 contrato constructivo debe quedar debidamente firmado por todas las partes.
- 11 • Plazo para ejecución de las viviendas y conclusión de las obras infraestructura faltantes:
12 once (11) meses.
- 13 • Plazo para liberación de retenciones: tres (3) meses posteriores a la entrega de las
14 viviendas.
- 15 • Cierre técnico y financiero Entidad Autorizada: tres (3) meses (un mes en paralelo al
16 plazo para liberación de retenciones).
- 17 • Cierre técnico y financiero BANHVI: tres (3) meses.

18 De acuerdo con la información suministrada en el formulario S-002-17 se indica un plazo
19 de ejecución y conclusión de obras constructivas de once meses y tres meses para la
20 formalización de las operaciones, el cual se considera razonable para el tipo de actividades
21 a realizar.

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

26 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

27 *****

28
29 **ACUERDO N°5:**

30 **Considerando:**

31 **Primero:** Que Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual),
32 ha solicitado la autorización de este Banco para prorrogar el plazo del proyecto de vivienda
33 Ámbar II, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, cuyo
34 financiamiento fue aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 24-2024, del 01 de abril

de 2024, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Segundo: Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-0755-2025, del 21 de agosto de 2025 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0756-2025, del 22 de agosto del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio técnico efectuado a la solicitud de Grupo Mutua, concluyendo que, con base en el análisis de los argumentos señalados por la entidad autorizada, recomienda prorrogar por un total de 48 días (34 naturales y 14 hábiles) la fase constructiva, debido a retrasos en el abastecimiento de puertas metálicas. 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-0755-2025 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar a Grupo Mutua Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una ampliación por un total de 48 días (34 días naturales y 14 días hábiles) al plazo del proyecto de vivienda Ámbar II, con fecha final 27 de junio de 2025.

2) Los rubros establecidos posteriores al plazo constructivo (cierre técnico y devolución de garantías), deben reajustarse a este nuevo plazo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (en adelante Fundación CR-Canadá), ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), ciento veinte operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven

1 en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena Cabécar de Chirripó, ubicado
2 en las provincias de Cartago y Limón.

3
4 **Segundo:** Que por medio de los oficios BANHVI-DF-OF-0803-2024, BANHVI-DF-OF-0907-
5 2024 y BANHVI-DF-OF-0964-2024 – los cuales son avalados por la Gerencia General con
6 las notas BANHVI-GG-OF-0866-2024, BANHVI-GG-OF-0960-2024 y BANHVI-GG-OF-
7 1021-2024 – la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la
8 solicitud de la Fundación CR-Canadá y con base en la documentación presentada por la
9 entidad, los estudios realizados por la esa Dirección y la verificación de la normativa vigente
10 para este tipo de operaciones, recomienda aprobar las respectivas solicitudes de Bono
11 Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en los citados informes.

12
13 **Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han
14 presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la
15 Administración, en los mismos términos que se proponen en los informes BANHVI-DF-OF-
16 0803-2024, BANHVI-DF-OF-0907-2024 y BANHVI-DF-OF-0964-2024 de la Dirección
17 FOSUVI, adicionando instrucciones para garantizar el uso adecuado de los recursos, el
18 cumplimiento a cabalidad del plan de inversión y el cronograma de ejecución de las obras.

19
20 **Por tanto, se acuerda:**

21 **1)** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, ciento veinte operaciones individuales
22 de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, por la suma total
23 **¢2.282.988.029,69** (dos mil doscientos ochenta y dos millones novecientos ochenta y ocho
24 mil veintinueve colones con 69/100), para igual número de familias que viven en situación
25 de extrema necesidad en el territorio indígena Cabécar de Grano de Oro, Alto Chirripó,
26 actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad
27 autorizada y la empresa AJIP Ingeniería Ltda., cédula jurídica 3-102-341088, como
28 constructora de las viviendas. Lo anterior, tomando en cuenta su viabilidad técnica y
29 financiera, el mandato judicial vigente y la voluntad expresa de las familias y la ADI de
30 continuar con el proceso.

31
32 **2)** Para estos efectos, se autorizan ciento veinte operaciones de Bono Familiar de Vivienda,
33 de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Nombre	Cedula	Área (m²)	Monto de la construcción (€)	Monto de transporte (€)	Fiscalización (€)	Kilometraje (€)	Gastos de formalización (€)	Pruebas de calidad (€)	Monto del Bono (€)
Aguilar Aguilar Ana Luisa	702080286	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Aguilar Aguilar Floribeth	702780304	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Aguilar Aguilar Ileyda Lurdi	702550125	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Aguilar Aguilar Nancy	703450069	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Aguilar Aguilar Sandra	702080195	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Aguilar Herrea Levi	702880571	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Aguilar Herrera Betzabé	702880750	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Aguilar Herrera Eulidina	703340423	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Aguilar Herrera Maricel	702910776	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Aguilar Herrera Marivera	702910777	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Aguilar Herrera Ruth	702550127	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Aguilar Jiménez Anita	702080213	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Aguilar Jiménez Aurelia	702970984	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Mijael Obando Paz	702080077	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Aguilar Jiménez Lilliana	702720854	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Aguilar Jiménez Maruja	901010501	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Aguilar Jiménez Wendy	304960550	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Aguilar Mora Karlan	703220500	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Aguilar Payan Arelis Edy	702180891	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Aguilar Payan Elizabeth	702740130	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Almegor Madrigal Mayuri Francinny	702950004	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Bañez Herrera Elgia	702820598	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Bañez Herrera Reina	702820597	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Camacho Salazar Noribeth	702370966	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
García Madrigal Verequias	305450494	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Herrera López Marcela	702550130	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Herrera Aguilar Erica	703100363	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Herrera Aguilar Marjorie	702600026	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Herrera Madrigal Carmen	901020060	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Herrera Morales Eusebia	702820600	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Herrera Morales Leticia	702820601	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Jiménez Aguilar Angela	702550119	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Jiménez Aguilar Serafina	702130913	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Jiménez Aguilar Vernardita	703380380	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Jiménez Jiménez Grace	703060511	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Jiménez Jiménez Laura Maria	305440844	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Jiménez Jiménez Mercedes	703120135	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Jiménez Jiménez Ruth	702550124	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Aguilar Aguilar Juan Ciriaco	303010213	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Jiménez Morales Jenny	703070147	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Jiménez Morales Margarita	702310918	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67

Jiménez Murcia Miriam	702970049	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Jiménez Payan Johanna	305090686	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Jiménez Salazar Adeilaida	703070835	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Jiménez Salazar Mireya	702140546	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Madrigal Aguilar Ana Lía	702080234	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Madrigal Aguilar Noemi	702340959	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Madrigal Camacho Eloísa	703210107	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Madrigal Jiménez Luria	303650421	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Madrigal Morales Brigilda	702990046	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Madrigal Morales Priscila	702840881	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Madrigal Payan Lolita	702130949	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Madrigal Payan Susana	702950759	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Madrigal Salazar Marta Iris	703310808	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Madrigal Salazar Nautet	702990823	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Madrigal Salazar Yahaira	702900647	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Madrigal Salazar Zeneida	703290635	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Martínez Jiménez Erminia	305450331	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Mora Mora Arelia	702980471	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Mora Payan Estefani	703260492	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Morales Aguilar Dosasnora	702970987	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Morales Jiménez Albertina	702080281	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Morales Jiménez Corcia	702080284	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Morales Jiménez Evangelina	901010583	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Morales Jiménez Lourdes	703050999	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Morales Madrigal Laura	702970992	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Murcia Jiménez Esperanza	901010757	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Murcia Payan Dennia	702970739	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Murcia Payan Elvia	702970738	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Obando Payan Luz Minda	702300648	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Obando Salazar Esvina	702550123	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Payan Aguilar Ana Marcela	703210718	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Payan Aguilar Cintia	703210726	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Payan Aguilar Deysa	702550131	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Payan Bañez María de los Angeles	901000858	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Payan Brenes Mayela	702090676	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Payan Brenes Yorleny	702990047	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Payan Jiménez Iselda	702130907	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Payan Jiménez Luz Marina	703240484	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Payan Madrigal Mary	702570688	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Paz Payan Greis Deidamia	702740620	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Paz Payan Sussy	305390229	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Salazar Camacho Keydi	703210110	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Salazar Céspedes Elvia	703160958	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80

Salazar Obando Elizabeth	703090197	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Yamileth Paz Murcia	305440310	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Estenia Bañez Paz	305220916	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Kattia Aguilar Ortiz	304920411	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Yorleni Bañez Paz	305390263	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Marlene Aguilar Payan	303710836	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Maritza Aguilar Bañez	304570982	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Jiménez Aguilar Claudina	702130929	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Jiménez Jiménez Loria	702080157	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Jiménez Salazar Percy	702080046	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Madrigal Jiménez Seidy	702760415	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Madrigal Payan Sara	702130950	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Morales Jiménez Esperanza	702950227	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Ortiz Jiménez Yohana	703050523	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Payan Bañez Zeneida	304580320	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Masis Moya Raquel	305330248	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Jossetty Sanabria Ortiz	304850672	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Obando Chávez Gladys	304570814	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Yuseth Bañez Jiménez	305310955	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Virginia Jiménez Madrigal	901030402	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Valerio Bañez Jiménez	702080147	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Savino García Bañez	901000777	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Ruditt García Obando	304570960	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Rosenda Obando García	703440967	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Ovilio Bañez García	901000902	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Ovidio García García	304570818	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Omar García Bañez	304590118	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Noribeth Payan Herrera	702070968	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Mariela López García	702080179	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
María Carlan Segura Segura	305030538	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Keylin Yamith Ortiz Moya	305190260	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Jiselt Vanecia Salazar Aguilar	304680575	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Ericka Paz Murcia	305440308	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Ana Saray Céspedes Morales	113920457	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67
Alicia Salazar Brenes	305320389	54,00	18 146 054,29	1 431 742,35	165 921,83	44 929,26	228 414,04	32 967,03	20 050 028,80
Adriana López Aguilar	305450441	45,00	16 671 418,96	1 431 742,35	153 424,29	44 929,26	215 358,78	32 967,03	18 549 840,67

1

2

3) Los gastos de formalización ya incluyen el monto correspondiente de IVA por gastos legales.

3

4

5

4) La entidad autorizada y el fiscal de inversiones deberán velar porque las viviendas se construyan en el lugar indicado en el croquis de ubicación adjunto al expediente de las

6

1 familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad autorizada deberá de
2 informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias
3 del cambio efectuado, con el aval del fiscalizador de inversiones.

4
5 **5)** La entidad autorizada deberá realizar una fiscalización de obras rigurosa, para garantizar
6 la adecuada inversión de los recursos girados por el BANHVI, en la cual se garantice que
7 las maderas poseen el tratamiento correspondiente, según lo presupuestado por la
8 empresa constructora.

9
10 **6)** Los gastos de kilometraje son liquidables, respecto a la cantidad de visitas del fiscal de
11 la obra al sitio de la construcción, lo cual deberá estar sustentado por la entidad autorizada.

12
13 **7)** La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones
14 habitacionales a las familias, que las viviendas se encuentren en excelentes condiciones
15 de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados
16 que se están financiando.

17
18 **8)** En caso de que el constructor solicite un adelanto de recursos, éste deberá rendir
19 garantías ante la entidad autorizada para responder por el giro de los recursos para la
20 construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en el artículo 133 del
21 Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el acuerdo
22 N° 13 de la sesión 32-2012, del 14 de mayo del 2012, de la Junta Directiva del BANHVI. La
23 garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de recursos girados,
24 definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión
25 realizada en el terreno, esto último debidamente certificado por el fiscal de inversiones de
26 la entidad autorizada.

27
28 **9)** El plazo es de tres meses para la formalización y la tramitación de permisos de
29 construcción, y un plazo de 13 meses para el proceso constructivo. Posteriormente se
30 realizará el cierre técnico y financiero en cada expediente con el aval de la entidad
31 autorizada y la recepción de la vivienda por parte del beneficiario.

32
33 **10)** El monto correspondiente por concepto de acarreo de materiales, el cual se realizará
34 vía terrestre, deberá ser liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del fiscal

de inversiones de la entidad autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada familia, los cuales podrán ser verificados por el BANHVI en sus auditorías.

11) Deberán atenderse las recomendaciones contenidas en el informe técnico BANHVI-DT-IN-0102-2024 del Departamento Técnico del BANHVI.

12) La resolución de las 120 solicitudes de financiamiento del territorio indígena Cabécar de Alto Chirripó es una prioridad institucional. La ratificación de la voluntad de las familias y la ADI permite avanzar hacia su aprobación en la sesión más próxima, en apego al marco legal y a los principios de consulta y consentimiento informado.

13) Se solicita que la entidad autorizada suscriba contratos de obra y de administración conforme a los lineamientos de los proyectos, con el mayor detalle de las obligaciones y responsabilidades de las partes, así como las consecuencias del no cumplimiento en tiempo y forma. Ambos contratos deberán ser revisados y avalados por el BANHVI previo a su firma.

14) La ejecución de las obras deberá contar con una supervisión reforzada por parte de la Entidad Autorizada y del BANHVI, que garantice el uso adecuado de los recursos, el cumplimiento del plan de inversión y del cronograma de ejecución de las obras, así como la pertinencia cultural de las soluciones.

Acuerdo Unánime y Firme.-
