

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 58-2025

DEL 22 DE SETIEMBRE DE 2025

(Acta grabada en soporte digital)

Se inicia la sesión a las quince horas con diez 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, Julián Arias Varela, Miguel Arrieta Berrocal, Lina Rosa Barrantes Castegnaro y Eloísa Ulibarri Pernús. Los Directores Arias Varela, Carazo Campos y Arrieta Berrocal 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, participa en la sesión, por invitación de la Directora Presidente, la señora Diana Araya Rodríguez, asesora legal del Despacho de la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

- 1º. Aprobación de orden del día.
 - 2º. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones 53-2025 del 04/09/2025 y 54-2025 del 08/09/2025.
 - 3º. Presentación de informe sobre la situación y proyecciones de ejecución del PROERI –
- CONTINUACIÓN.

4°. Sustitución de 17 beneficiarios, cambio de lote en dos casos y modificación del financiamiento de gastos de formalización en seis casos del proyecto La Esperanza. (Oficio BANHVI-GG-OF-0880-2025)

5°. Autorización a funcionarias del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos para que participen en las sesiones de la Junta Directiva.

6°. Solicitud de aprobación de 43 bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-GG-OF-0878-2025)

7°. Solicitud de aprobación de 26 bonos extraordinarios individuales en las islas Chira y Venado. (Oficio BANHVI-GG-OF-0760-2025) – CONTINUACIÓN

1° Aprobación de orden del día

Directora Presidente: La propuesta de agenda es la que tienen en pantalla; si alguien tiene alguna observación al respecto.

Directora Ulibarri Pernús: Vuelvo a insistir lo de la vez pasada, que no vimos la correspondencia, que no llegamos, entonces a ver si la podemos adelantar un poco porque son 40 y pico de cartas las que tenemos, no sé lo que los compañeros decidan.

Directora Presidente: Estaría para empezar con la continuación del tema de PROERI, que ya habíamos avanzado, 43 bonos extraordinarios, 26 bonos extraordinarios, 7 bonos extraordinarios, solicitud de anulación de 4 bonos, sustituir un beneficiario del proyecto Cristal, un beneficiario del proyecto Veredas, proyecto Tierra Prometida, propuesta de actualización de metodología para evaluar el riesgo de legitimación de capitales, el informe de gestión de riesgos, la propuesta de política institucional de apetito de riesgo y la propuesta de modificación del reglamento, después correspondencia. Adelante don Dago.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, gracias, Ministra. Necesitamos incorporar en agenda, de última hora, una solicitud para sustituciones de beneficiarios en el proyecto de La Esperanza, cambio de lote y financiamiento de gastos de formalización, de un trabajo que se realizó durante todo el fin de semana y que hasta el día de hoy pudo terminarse y ante la urgencia de hacer este caso, quisiera que valoremos la posibilidad de incorporarlo en la agenda de hoy.

Directora Presidente: Qué les parece si incorporamos..., tenemos PROERI, puede ser como punto 4 para verlo de primero por el tema de La Esperanza que estamos en este momento para la inauguración y demás, para que ya eso todo vaya listo.

Sr. Muñoz Caravaca: Otra solicitud doña Grettel, para aprovechar que Mariella me ayuda con las exposiciones, el tema 15 quedó muy alejado de los demás temas de FOSUVI, para ver si lo podemos pegar antes que el tema 9, el de tipologías que es 16, subirlo al puesto 13.

Directora Ulibarri Pernús: Lo que pasa es que la señora de Riesgos es muy rápida, me preocupa que se nos queden esos temas que la Junta tiene mucha responsabilidad de aprobarlos, todo el tema de riesgos.

Sr. Hidalgo Cortés: Si tuviéramos una sesión adicional esta semana, podemos verlo.

Directora Presidente: Lo que hablamos Dago, es que era el jueves la vamos a hacer bien larga, de 3 a 7 de la noche, para poder ver mucho el tema de correspondencia primero y todo lo que nos quede hoy.

Entonces, con esta nueva estructura, no sé si alguien tiene alguna observación. No veo ninguna mano levantada, ¿la votamos don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Director Carazo Campos: Aprobada.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.

Director Arrieta Berrocal: Aprobada.

Directora Presidente: Aprobada.

Director Arias Varela: Aprobada.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobada.

Directora Presidente: Listo, continuamos con el punto de aprobación de actas.

2° Lectura y aprobación de las actas de las sesiones 53-2025 del 04/09/2025 y 54-2025 del 08/09/2025

Directora Presidente: Lectura y aprobación de actas de la sesión 53 y 54. Someto a votación la lectura y aprobación de esas 2 actas.

Director Alvarado Herrera: Aprobadas.

Director Carazo Campos: Yo apruebo la 54, la 53 no estuve.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobadas.

Director Arrieta Berrocal: Aprobada la 54 y no estuve en la 53.

Directora Presidente: Aprobadas ambas.

Director Arias Varela: Apruebo en las que estuve, ahí don David me ayuda.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobadas.

Directora Presidente: Listo, entonces don Dago seguimos con PROERI.

3° Presentación de informe sobre la situación y proyecciones de ejecución del PROERI – CONTINUACIÓN

Sr. Hidalgo Cortés: Ya viene don Alejandro para seguir.

[Se incorpora a la sesión el señor Alejandro Jiménez Elizondo, asesor de la Gerencia General]

Sr. González Zumbado: Buenas tardes, en sesiones pasadas se habló sobre el tema del acuerdo que se iba a tomar para la incorporación de Diana en las sesiones de Junta Directiva, pero finalmente el acuerdo no se tomó.

Directora Presidente: ¿No se ha tomado?, entonces hay que tomarlo, yo pensé que lo habíamos tomado ese día.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, ese día se escuchaba mal, esa participación es para asesorar a la Ministra, ¿verdad?

Directora Presidente: Sí.

Directora Ulibarri Pernús: Okey. ¿Ese documento no lo tenemos?

Sr. López Pacheco: No señora.

Directora Ulibarri Pernús: Para que nos lo mandaran por favor.

Sr. Hidalgo Cortés: Se los compartimos ahora, sí, con mucho gusto.

Sr. Jiménez Elizondo: De acuerdo. Habíamos quedado por la mitad, ya casi terminando realmente. Primero, buenas tardes, un gusto siempre venir a conversar con ustedes.

En la sesión anterior habíamos abordado hasta esta diapositiva que es el estado de ejecución en cuanto a los casos que están contemplados en el PROERI, yo detallaba en la sesión anterior que esto lo estamos viendo desde el punto de vista estrictamente de la gestión del Banco, pero más adelante vamos a ver alguna articulación que se ha hecho con respecto a la tramitación o la planificación que los desarrolladores están haciendo para completar los expedientes de algunas de las familias que todavía no han podido presentar su proyecto para el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en esa línea hablábamos de que dentro de los 4 procesos que estamos llevando que son rey Curré, Barras 3, la zona de convergencia intertropical y el huracán Julia. Teníamos ya 31 unidades implementadas,

desarrolladas y entregadas en Rey Curré que son la totalidad de las que se contemplaban en el empréstito.

Para el tema de Barras 3, teníamos 55 unidades que ya están en la entidad autorizada en el proceso de tramitación y que prontamente estarán ingresando al sistema una vez cumplan con los requisitos que esto dispone y se lleva al cabo todo el análisis técnico y legal que eso requiere.

Para el caso de la zona de convergencia intertropical hay 22 casos que ya han sido financiados y hay 2 en la entidad autorizada ya en proceso para terminar de procesar su tramitación al Banco.

Hay 15 casos de huracán Julia que ya han sido atendidos y 13 más que están en la entidad autorizada para prontamente ser presentados una vez que lleguen al acuerdo con la parte técnica de su tramitación.

Más adelante vamos a ver que además de esos casos, hay 102 familias que todavía están en proceso con el desarrollador para completar su expediente y ser presentado ante las entidades autorizadas, me refiero a 102 familias de casos de emergencia que son la zona de convergencia intertropical y el huracán Julia que están en ese proceso de tramitación y como bien lo indicaba esos montos que están como un asterisco de la zona de convergencia intertropical y del huracán Julia, no son los que originalmente la ley contemplaba para la ejecución de recursos en estos puntos.

A estos casos les estamos quitando en este momento el monto que originalmente se destinó cuando el Ministerio de Vivienda gestionó la tramitación de recursos en la ley; se habían tramitado para adquisición de terrenos; no obstante, como la ley estaba pensada y construida para la tramitación de casos mediante el proceso de licitación pública, entonces la ley no contempla la posibilidad de que mediante esa situación se adquiriera un terreno para desarrollo de una obra, entonces eso bloquea la utilización de una parte de los recursos que son alrededor de mil setecientos millones, que al final de cuentas no fueron presupuestados para el sector vivienda debido a esa particularidad.

Aquí podemos ver un poco más detallado el tema que les comentaba con respecto a la ejecución de recursos y los casos que están en tramitación o el proceso de conciliación de su expediente.

Para el caso de Rey Curré, tenemos un 100% de ejecución las 31 viviendas que estaban contempladas, ya están ejecutadas con cero pendientes y cero casos en el Sistema Financiero en su tramitación porque ya todos los riesgos que estaban en el empréstito fueron atendidos.

1 Para el caso de Barras 3 no hay ninguno ejecutado todavía por las particularidades que
2 teníamos en el proceso, hay 55 casos que ya están en la entidad autorizada en un proceso
3 de consolidación, pendientes de presentar el Banco para su análisis, 16 casos más que
4 están ahí siendo revisados por la empresa que está desarrollando los casos para valorar si
5 tienen la posibilidad de ser tramitados en este grupo, esa validación tiene una complejidad
6 importante ya lo hemos detallado en diversos espacios, por ser una finca de JAPDEVA en
7 donde tienes una buena parte del territorio en zona marítimo terrestre y otras condiciones
8 particulares, pero requieren para que logren llevar a este grupo de 55 un análisis bastante
9 detallado y completo para su tramitación.

10 La zona de convergencia intertropical tiene 22 casos ya financiados como bien les dije, hay
11 un porcentaje de casos pequeños de casos que son solo 2 que están en tramitación y hay
12 43 casos más que se encuentran todavía en las diferentes desarrolladoras que han
13 trabajado con las familias que estuvieron en este proceso que están pendientes de ser
14 presentados a la entidad autorizada ya para su tramitación.

15 Y en huracán Julia tenemos 15 casos en atendidos, los 13 casos que ya vimos que están
16 en tramitación y además casi 60 casos en las entidades autorizadas pendientes de la
17 tramitación.

18 Aquí vamos a ver el panorama desde la tramitación de las entidades autorizadas
19 encargadas de los casos, como vemos hay 5 entidades autorizadas involucradas en este
20 proceso, Grupo Mutual va más o menos por la mitad de los casos que tenían asignados, de
21 14 casos que tenía asignados, tiene 6 ya presentados 1 ya en la entidad autorizada
22 pendiente de tramitación y 7 en conformación de expedientes.

23 COOPEUNA, de los 34 casos, han podido atender 11 ya con financiamiento, tiene algunos
24 pocos en tramitación y 22 casos en conformación de expedientes.

25 COOPENAE, parece ser el que ha trabajado de manera más eficiente, no obstante, de
26 estos 35 casos que ya fueron tramitados, 31 corresponden al proyecto Rey Curré, por lo
27 tanto, de los casos que tiene asignados para emergencias ha podido tramitar solamente 4,
28 teniendo pendiente todavía 30 casos de concluir su proceso para presentar a la entidad.

29 En el caso de Costa Rica – Canadá, de los 105 casos que tenía asignados para las Barras,
30 vemos que no ha podido ejecutar ninguno, pero tiene 55 ya en tramitación y 50 pendientes
31 de análisis.

32 Y en el caso de COOPEALIANZA, que es la entidad que tiene más casos en tramitación, la
33 mayoría de estos en la zona sur por afectación del huracán Julia, tiene solamente 15 casos
34 atendidos, como tal, tiene 20 casos en análisis y tiene un número importante de casos

dentro de la estructura de PROERI que no han podido tramitar y no han podido llevar al Sistema para su tramitación y está todavía tratando de identificar una alternativa viable para su presentación.

En cuanto a estimación presupuestaria, tenemos el dato que ya habíamos visto de cuánto tiene ejecutado y cuánto tiene proyectado la ley de PROERI para el sector vivienda y tenemos un estimado o un ejecutado de las obras de cada uno de estos procesos. Para Rey Curré, por ejemplo, para ver un ejemplo de cómo lo tenemos articulado, ya hemos ejecutado cuatrocientos veinticuatro millones, pero lo que tenía PROERI presupuestado eran doscientos setenta y seis. Entonces en este caso hay un faltante de ciento cuarenta y ocho millones para poder ejecutar o que estaríamos en este momento teniendo como contrapartida para poder ejecutar la totalidad de los casos y así para todo el resto de los casos. En el caso de Barras 3, hay mil doscientos dos millones ejecutados, no obstante, la estimación de las obras para entender a las 105 soluciones ronda en dos mil doscientos millones de colones, son mil millones más de lo que se proyectó originalmente para la atención de estos casos; ese es uno de los casos más críticos.

En el caso de la zona de convergencia intertropical, hay mil doscientos millones para la ejecución de estos casos, no obstante, vemos que la estimación que tendríamos que efectuar para atender a los 84 casos en las condiciones en las que están siendo atendidos hoy en día, que son en zonas céntricas como Desamparados, Aserrí y otros que tienen particularidades de que los costos del terreno son muy caros y que además no pueden ser esos costos incluidos dentro del PROERI para su financiamiento, nos deja que teníamos un déficit importante de dos mil seiscientos millones que no tendríamos dentro del PROERI para la atención de esos casos, si es que pudiéramos atenderlos a todos, que realmente, replico, es muy probable que de estos 84 no podamos atender a una buena parte, porque o no cumplen los requisitos, porque recordemos que en estos casos que se incluyeron en el PROERI fueron la totalidad de casos que fueron afectados por esa emergencia y por tanto no se hizo un análisis en ese momento de que el Ministerio de Vivienda desarrolló el proceso con el Ejecutivo, de que un porcentaje grande de estos casos que fueron afectados y que requerían un traslado no eran beneficiarios de un artículo 59 como tal, o no estaban dentro de los márgenes de atención del artículo 59. Entonces hay una parte de ese grupo, al igual que huracán Julia, que no van a poder ser atendidos ya de por sí. De igual forma vemos que para la atención total de los casos con la proyección financiera, falta una inversión importante.

De igual forma, para el huracán Julia que tenemos mil setecientos sesenta y un millones proyectados, pero la estimación de obras son dos mil doscientos setenta y cuatro con un faltante de quinientos millones.

Si lo lográramos ejecutar todo, en este momento realmente vemos que lo que proyectó PROERI y el faltante básicamente nos da un 50-50, se proyectó alrededor de 50% de lo que realmente iba a costar la ejecución de las obras para el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Aquí vemos un poco el estado de esa ejecución en términos de cada uno de los procesos siendo el azul el monto financiado, en anaranjado lo que el PROERI proyecta y el faltante en millones para cada uno de los casos, tal cual lo hemos analizado en la filmina anterior.

Un poco a qué corresponde este porcentaje de ejecución que ya llevamos, corresponde a un 15% de los 171 casos que estaban proyectados, de igual forma la zona de convergencia intertropical con 22 casos que hemos atendido, ya hemos consumido casi la mitad de lo que estaba proyectado para la ejecución del PROERI, entendiendo que en estos costos están incluidos los costos del terreno que no pueden ser utilizados con este presupuesto, de igual forma para los 2 casos complementarios de Barras y Rey Curré.

Una conclusión de este proceso, tenemos que PROERI constituye una herramienta que va a ser clave, creo yo, en el entendimiento de las dificultades que requiere la atención de emergencias y una parte de esos recursos que tiene el PROERI están enfocados en definir mejoras en la forma en la que el Sistema en general, el sector atiende los temas de emergencia y cómo podríamos dar una actualización, darle un marco de priorización y ejecución de acuerdos que permita agilizar esa atención de emergencias a futuro, ha permitido identificar oportunidades de mejora en la implementación de los casos aportando estos insumos que como les digo van a venir como complemento del PROERI para lograr esa estructura de atención, ha evidenciado retos, uno de ellos que lo he repetido varias veces en este proceso, se refiere a la articulación y a la comunicación entre las instancias que atendemos este tipo de casos, que si no tenemos la comunicación adecuada para atender casos tan importantes como estos, ahora el resto de casos que están ahí a la espera de tramitación pues difícilmente vayan a tener un buen fin y además refuerza el compromiso institucional con el cumplimiento de este programa y sus obligaciones, entre las cuales está lograr financiar y llevar adelante la totalidad de los casos que sea posible atender dentro de la estructura de la ley, tal cual lo dispone la ley, ya sea con recursos de este empréstito o con recursos de las partes involucradas, lo cual es un reto también para

el Sistema a futuro. Esa es la presentación que teníamos para el informe del PROERI, gracias.

Directora Presidente: Gracias Ale, creo que don Guillermo levantó la mano.

Director Alvarado Herrera: Sí, gracias. Después de la sesión anterior yo me quedé con 2 dudas, la primera era realmente, Alejandro, ¿qué es lo que tenemos según un cuadro que presentaste?, el que más nos preocupa es el tema de emergencias, no sé si por ahí andás el cuadro ese que nos expusiste la vez pasada de lo que estaba en ejecución, me dijeron que ahí no estaban reflejados todos los casos.

Sr. Jiménez Elizondo: Lo que hace falta son estos 102 casos que están en las desarrolladoras a espera de finalizar el proceso o los requisitos para ser presentados a una entidad autorizada, lo que ya está en la entidad autorizada para ser presentado o ya está en el Sistema en evaluación, son estos casos que vemos por acá.

Director Alvarado Herrera: Okey, pero esos 102, quisiera separar lo de Rey Curré y Barras de lo que es emergencias.

Sr. Jiménez Elizondo: Okey, lo podemos ver aquí, en los 2 casos de emergencias tenemos 43 casos en las desarrolladoras en análisis para la zona de convergencia intertropical y 59 casos en las desarrolladoras para el huracán Julia.

Director Alvarado Herrera: Okey, cuánto sumarían todas, a sabiendas de que la meta es 205, me dijiste, ¿verdad?, si todas estas culminaran su proceso porque lo que veo si me ponés ahí, 80 y qué están en las constructoras haciendo expediente, ¿qué número tenés ahí?

Sr. Jiménez Elizondo: Son 59 para el huracán Julia y 43 para la zona de convergencia intertropical.

Director Alvarado Herrera: El que más me preocupa Desamparados, Alajuelita, ¿cuánto tenemos todavía en expedientes?, ¿cuánto sumado todo eso?, que la meta es 205, ¿cierto?

Sr. Jiménez Elizondo: La meta son 84 casos para la zona de convergencia intertropical y 121 para el huracán Julia, ahí dan los 205 casos.

Director Alvarado Herrera: Okey, entonces sumemos todo para ver cómo andamos, porque entonces detrás de cada uno de esos expedientes, Alejandro, que ya hay un lote o una vivienda existente.

Sr. Jiménez Elizondo: Son 156 casos en proceso de tramitación.

Director Alvarado Herrera: Es decir, que estamos a 50 bonos, a 50 soluciones.

Sr. Jiménez Elizondo: Sí, que probablemente esas 50 soluciones difícilmente..., o son casos que ya por su condición económica no aplican para el Sistema o son casos que ya

dentro de los plazos no van a encontrar una solución viable para ser atendida por el empréstito, esos son los casos que ya las empresas han trabajado, han buscado y logrado encontrar alguna solución.

Director Alvarado Herrera: 156 en total.

Sr. Jiménez Elizondo: Sí, es que todas estas logran finalizar su proceso.

Director Alvarado Herrera: Pero iba entonces a la segunda duda que me quedé, la Ministra señaló que este era un proyecto de ley que duraba 6 años, pero se nos había señalado que las acciones que teníamos a cargo tenían que estar en 18 meses, si nos hacen falta 50 y resto, ¿por qué no plantear un proyecto urbanístico?, si tenemos 6 años de plazo, no sé si me estoy explicando.

Sr. Jiménez Elizondo: El plazo de responsabilidad para ejecutar lo que está contemplado en el PROERI es 6 años, no obstante, dentro de esa estructura hay unas figuras que tienen que dar fe y visto bueno de que la ejecución ha sido adecuada, que de momento están contratadas por un plazo limitado y que no cuentan con financiamiento más allá de la estructura de 18 meses que originalmente estaba planteada para su contratación, son las firmas de supervisión, esas firmas de supervisión hoy en día termina su proceso en enero del próximo año y estamos ya evaluando ante el escenario en el que están la mayoría de firmas ejecutoras, no solamente el Ministerio de Vivienda; de solicitar una ampliación, esa ampliación requiere de nuevos recursos para su financiamiento, si bien es cierto que podríamos ejecutar en el largo plazo muchas de estas obras, en el corto plazo, para poder garantizar que se devuelva el financiamiento al Sistema Financiero, tendríamos que hacerlo dentro de esa estructura o acorde con esa estructura de financiamiento que es la firma de supervisión.

Director Alvarado Herrera: Okey, entonces no es que tengamos un plazo de 6 años.

Directora Presidente: El proyecto tiene un plazo de ejecución de 6 años.

Director Alvarado Herrera: Sí, lo único es que para poder cobrar los recursos a PROERI, solo tenemos 18 meses.

Sr. Jiménez Elizondo: Tenemos el plazo de la firma de supervisión que era de 18 meses y que vamos a solicitar ampliación en unos meses, pero una vez que ya no contemos con esa figura, no podríamos solicitar los recursos.

Director Alvarado Herrera: Entonces, Alejandro, es que decís que esos 53 o 54 casos no se van a poder ya conseguir.

Sr. Jiménez Elizondo: Por lo menos no se va a poder en alguna medida retribuir en el Sistema si se atienden, tenemos la responsabilidad de atenderlos y de darles seguimiento durante el plazo.

Director Alvarado Herrera: Sí, sería como cualquier otro caso del Sistema, okey. La última era..., pero se fue Ericka, las consideraciones legales de lo que planteó la Auditoría, pero bueno, esperaré a que regrese Ericka, no sé si don Mauricio ya vio el tema de legalidad, pero esperaré entonces a Ericka para preguntarle, gracias.

Directora Presidente: Gracias don Guillermo. Continuamos con doña Eloísa y después retomamos la pregunta. Adelante doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Algunas dudas al respecto, ya me quité una que preguntó don Guillermo, o sea, de nada nos sirve correr ahorita si pareciera que se pierde la figura que nos permite reintegrar los recursos al Sistema, es lo que yo estoy entendiendo.

Sr. Jiménez Elizondo: Estamos en tramitación de una ampliación.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, exacto, estamos en tramitación, pero de ahí a que la aprueben y se solicitan recursos para el financiamiento, todavía más complicado sabiendo que el programa no lo tiene, supongo yo.

Sr. Jiménez Elizondo: Hay algunas partidas que se pueden utilizar y se va a necesitar, porque no es una situación exclusiva de nuestras firmas, sino que está pasando a las firmas ejecutoras que van a requerir un plazo un poco más extenso, pero no va a ser de mucho.

Directora Ulibarri Pernús: Es que vivienda es un tema de más larga duración. Cuando estamos hablando de [inentendible] está hablando de que están en desarrolladoras o constructoras, estar en constructora, ¿qué significa?, ¿qué ya tienen un terreno?, ¿qué ya están montándoles el expediente?, o sea, ¿cuál es su estado?

Sr. Jiménez Elizondo: De estos en particular es que las constructoras ya han logrado con las familias identificar una posible solución y están en el análisis de la alternativa, lo que es compra de vivienda o compra de lote y construcción están trabajándose por aparte, en un caso se está apoyando a las familias para que encuentren soluciones ya construidas que puedan cubrirse con el costo específico de la vivienda, que es lo que nos permite y para caso de lote y construcción, las empresas ya identificaron una posible alternativa y las familias están trabajando para consolidarla.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, estas familias pueden tener su solución en otro cantón que no tiene que ser de donde son originarias.

Sr. Jiménez Elizondo: Se han procurado mantener, porque es uno de los criterios que el empréstito solicita que se valore, que es que no se pierda el arraigo de estas familias de las

zonas en las que están; no obstante, en casos específicos en donde las familias han verificado que no tienen un arraigo particular, que no tenían fuentes de trabajo en la zona, que más bien les serviría irse a zonas, ya sea cercanas o un poquito más lejanas para buscar nuevas alternativas porque han encontrado una solución que les es viable, se han estado valorando, pero siempre con la adecuada justificación porque es uno de los criterios que, como les digo, el empréstito solicita que se valore.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, ahora lo que pasa es que como estamos hablando del Gran Área Metropolitana, que se pasen a otro cantón no es muy impactante, porque todos los cantones y sus alrededores todos tienen buenos servicios, entonces yo no veo ningún problema.

Sr. Jiménez Elizondo: Estamos priorizando de momento los alrededores del cantón que fue afectado, pueden ser cantones cercanos, porque no solamente representan una afectación para estas familias, sino tal vez son familias que tienen ya sus núcleos familiares viviendo ahí u otras personas que les funcionan como apoyo y sus niños en las escuelas, los servicios de salud en la misma zona, entonces estamos procurando porque así además la ley lo dispone que se mantengan por lo menos en un cantón cercano a la zona de afectación.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, pero entonces no hay limitación para eso, ellos se pueden ir ¿o todavía lo están pensando si lo van a permitir o lo están estudiando y todo eso?

Sr. Jiménez Elizondo: Se está valorando cada caso de manera independiente y si tiene la justificación adecuada para que el tema de arraigo pueda ser defendido ante la estructura de supervisión del empréstito, que es la que verifica que se cumpla con los requerimientos de la ley y uno de ellos, repito, es el tema del arraigo, entonces lo hemos valorado en esa medida.

Directora Ulibarri Pernús: Estoy viendo que son familias de emergencia básicamente las que están quedándose por fuera, pareciera, según los datos, todavía es más complicado porque son gente que no va a tener..., es que los otros algunos ya tienen el lugar donde habitan, otros no necesitan tierra, pero esos son más complicados.

Sr. Jiménez Elizondo: Son casos muy complicados

Directora Ulibarri Pernús: ¿Esto significa que estos se han dejado de último, o sea, ¿por qué?, sospecho yo que era mucho más fácil hacer los otros.

Sr. Jiménez Elizondo: No, son 2 estructuras completamente por aparte, los proyectos como tal y la atención de las emergencias, hay un equipo específico trabajando el tema de

emergencias que le ha dado total prioridad a la atención de estos casos y son los más críticos, pero también son los que hemos atendido de momento más cantidad, en términos de cuántas soluciones han logrado llegar al Sistema. Entonces no se les ha dejado de último, de ninguna manera, se ha tratado de trabajar de manera muy cercana con ellos desde todas las partes que están involucradas para que puedan solucionar su situación de vivienda.

Directora Ulibarri Pernús: Estos desarrolladores o constructores que están llamando ¿son constructores de casos individuales o son desarrolladores de proyectos grandes?

Sr. Jiménez Elizondo: Son constructores de casos individuales.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Y qué opción han encontrado ustedes para este monto que está en rojo?

Sr. Jiménez Elizondo: Una buena parte de ese monto que está en rojo, repito, es el costo de los terrenos, que no puede ser incluido dentro del empréstito, porque el empréstito no permite como tal y nosotros tenemos la obligación dentro de la estructura de la ley de garantizar mediante recursos de contrapartida. Nosotros me refiero a las partes que estamos involucradas, pero en este caso que tenemos la posibilidad porque somos los que manejamos recursos para vivienda, tenemos la responsabilidad de complementar en contrapartida lo que haga falta para la atención de los casos, todavía cuántos casos de estos van a llegar finalmente al Sistema, no lo podemos saber, porque, como indiqué, están en tramitación todavía y por lo tanto ese número rojo podría disminuir eventualmente.

Director Alvarado Herrera: Pero eventualmente lo pagaríamos nosotros.

Sr. Jiménez Elizondo: Tentativamente tenemos esa responsabilidad conjunta.

Directora Ulibarri Pernús: Pero pasarían a ser casos normales del Sistema.

Sr. Jiménez Elizondo: Pasarían a ser casos normales, pero el empréstito los certificaría como casos atendidos en PROERI porque la responsabilidad de poner la contrapartida está incluida dentro de la ley.

Directora Ulibarri Pernús: Escuche mal o hay una persona ahí o una instancia que es la que va a validar eso que ya se termina ahora en enero esa fase.

Sr. Jiménez Elizondo: Es una instancia que valida la ejecución de bonos adecuadamente dentro de los requisitos del empréstito, pero como el empréstito tiene ese ámbito de los 6 años y tenemos la obligación de ir atendiendo los casos, todos los casos que se atiendan en esos 6 años serán parte del programa PROERI.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, serán parte del programa, pero ya no financiados por PROERI, de nada nos sirve. Okey, gracias.

1 **Directora Presidente:** Perfecto, Ale muchas gracias. Ya volvió Ericka. Ericka, don
2 Guillermo tenía una consulta sobre PROERI para ver si usted se la podía aclarar.

3 **Director Alvarado Herrera:** Dije que tenía 3 inquietudes después de la presentación de
4 Alejandro en la sesión pasada y lo señalé y fue el tema de legalidad que abordó la Auditoría
5 y yo quisiera entonces saber del análisis de legalidad, si es que la Institución la hizo, ese
6 análisis de legalidad que mencionó la Auditoría y si lo hizo es poder ver las valoraciones.

7 **Sra. Masís Calderón:** ¿El análisis de legalidad sobre las consultas de Mauricio?, me
8 refresca Mauricio.

9 **Sr. González Zumbado:** Era de forma específica por los casos de Barras sobre el convenio
10 entre el INVU y JAPDEVA y la posibilidad de que el INVU administre estas propiedades y
11 otorgue las titulaciones para que las familias habiten en ese lugar. Y la segunda tenía que
12 ver con el contenido del convenio, doña Grettel aclaró que aparentemente podía haber
13 dudas con respecto a la versión del documento que se analizó, pero tenía que ver con el
14 hecho de la posibilidad de que ese convenio se pueda cerrar en cualquier momento por las
15 partes, porque está hecho a 50 años prorrogable a 50 años más y el riesgo es que en
16 cualquier momento se puede cerrar, ¿qué sucedería con las familias?. Se señalaba ahí que
17 el documento que se firmaba con las familias aclaraba ese aspecto y por lo menos en los
18 que yo revisé no lo vi, entonces no sé si realmente hay una forma de protección jurídica
19 para las familias con respecto a ese tema. Esas eran las consultas.

20 **Sra. Masís Calderón:** Bueno, sobre el convenio INVU – JAPDEVA, nosotros no hicimos el
21 análisis de legalidad como tal porque en todo caso no éramos parte, tampoco fuimos parte
22 de la reuniones como tal, no nos correspondía, esto es un convenio que fue suscrito como
23 tal, como dijo doña Grettel, por parte de JAPDEVA, por el presidente de JAPDEVA y por el
24 presidente de INVU. Obviamente sí tuvimos el conocimiento de los documentos y sí lo
25 revisamos, hicimos algunos comentarios internos, pero no fue que se nos tomó en cuenta
26 para que nos refiriéramos al mismo, evidentemente sí lo conocemos y conocimos igual
27 cuando fue suscrito por el Gerente de ambas partes.

28 El análisis de legalidad tampoco nos corresponde a nosotros, evidentemente ahí fue
29 revisado, como también le dije a doña Grettel, fue revisado con los colegas de JAPDEVA,
30 incluso ahí está la última versión, que yo tengo y que tengo conocimiento, está autenticado
31 por los abogados del Ministerio y por el INVU y por JAPDEVA y evidentemente me imagino
32 que quien redactó el documento es el que tiene que hacer el análisis de legalidad, reitero,
33 tengo mi criterio, es un criterio personal, tengo mis comentarios como abogada, pero no
34 tengo un análisis de legalidad porque no me corresponde.

En cuanto al contrato, igual hicimos nuestras observaciones, ya el contrato que suscribió propiamente en INVU con las familias beneficiarias; igual hicimos un análisis porque incluso aquí hice mi observación que ese contrato nosotros no lo habíamos revisado y que tampoco habíamos revisado una propuesta de certificación del artículo 10. En su momento, a inicios de este año, nos habían referido por parte del INVU el artículo 10 del reglamento del BANHVI de operaciones, que nos habían referido para que lo revisáramos, incluso don José David, el Viceministro, nos habíamos reunido con él y con don William, el asesor del INVU, para que también hiciéramos observaciones a ese documento de certificación de que cumplía los requisitos del artículo 10. Hicimos algunas observaciones y si igual referenciamos de que nos parecía que ese sí está ligado al convenio y que no tenía algunos aspectos de un contrato de autorización de uso que es como se le llamó a ese documento que tenían que suscribir las familias con el INVU; este contrato sí es un contrato que nace a la luz del convenio y como contrato tiene que tener plazo, tiene que tener cláusula de rescisión y de resolución, porque así incluso está señalado tal cual lo dice el convenio.

Nos pareció que esas cláusulas, como dice Mauricio, no estaban identificadas, pero igual en su momento nos indicaron que se habían hecho algunas conversaciones por parte del Ministerio con las familias y que así había sido la posición de las familias o de los abogados de las familias. Entonces, por lo tanto, no conocemos la última versión que nos dijo doña Grettel la semana pasada y pues aquí estaríamos nada más anuentes aquí para una presentación y que las partes que correspondan nos expliquen la parte de [inintendible]

Directora Presidente: Si gustan yo puedo explicarles eso don Mauricio del convenio. El convenio especifica que son 50 años prorrogables por otro periodo igual; en el convenio INVU-JAPDEVA, en el contrato, las familias..., de hecho nosotros enviamos la última versión de ese contrato y decía la misma cláusula que para efectos de dar mayor seguridad jurídica ante la ruptura de ese convenio entre el INVU y JAPDEVA, las familias no se vieran afectadas. Sin embargo, ellas mismas decidieron quitar esa cláusula y dijeron que no era necesario, en todo caso está apegado, el acuerdo está apegado al convenio, el convenio es claro que son 50 años con 50 años más de prórroga si fuese el caso, entonces así quedó. Adelante don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Gracias, como entiendo y lo explica don Alejandro, aquí vendrán a aprobación los bonos de Barras bajo estas condiciones que han señalado la Auditoría, explicado la Asesoría Legal y por supuesto a la hora de aprobar los bonos tendremos que ver las condiciones, así que yo sí creo necesario tener el criterio de la Asesoría Legal en ambas cosas, formal, y quisiera pedirlo, uno, porque al fin y al cabo hay

que ver esa relación de JAPDEVA con el INVU y su marco de legalidad para poder JAPDEVA haberle trasladado al INVU la protestad que le ha concedido, porque incluso yo que trabajé en el ICT, la figura de permiso de uso que me dicen que usted estudió esta última semana, conllevaba que lo diera la entidad dueña de la propiedad. Pero yo no me voy a extender en el tema, creo necesario pedir el criterio de legalidad porque si efectivamente, como dijo la Ministra, los criterios de legalidad lo realizaron las instituciones que formaban parte de esto, nosotros tenemos que ver las condiciones propias en las que damos un bono, que lo que debe significar es una solución de vivienda para la familia.

Cuando yo visité el lugar, no sé si Alejandro se enteró de mi presentación, creo que sí, la preocupación mayor de ellos era que para ellos esa tierra les pertenece y así lo dije aquí y lo que buscaban con la figura del alquiler es que ellos simplemente lo que hacían entonces las instituciones era desconocer lo que ellos creen es un derecho; pero no me voy a extender, en actas constan mis observaciones de lo que observé cuando estuve con las familias.

El segundo tema, yo sí quisiera ver por escrito las observaciones de legal con respecto al instrumento entre la familia y el INVU, porque, al fin y al cabo, me cabe entonces la misma interrogante, podemos tener un contrato INVU - familias y ¿cómo amarra eso con la institución dueña de la tierra?, porque al fin y al cabo habría que ver si hay un compromiso que lo amarre, porque una cosa es que dos entes se pongan de acuerdo y haya una tercera que es el dueño de la propiedad. Así que, sin entrar en mucho detalle, me quedé con esa observación de la participación de la Auditoría, así que yo quisiera conocer el criterio formal de esta Institución con respecto a la fórmula que JAPDEVA y el INVU han venido trabajando.

Directora Presidente: Gracias don Guillermo, creo que ahí lo que podríamos hacer entonces es preparar en una siguiente sesión la recopilación de los criterios. Voy a invitar a los abogados del INVU para que vengan a explicar lo que se desarrolló desde el punto de vista legal.

Director Alvarado Herrera: Ministra, si quieren venir yo no tengo el problema, a mí me interesa conocer el criterio de legalidad de la Institución, el otro día la aclaré, que los criterios legales de esta Institución los da la Asesoría Legal. Entonces pueden venir y exponer los alcances, pero yo sí creo, como ahora lo señalé, que la Asesoría nuestra brinde criterio porque al fin y al cabo vamos a aprobar un bono y tenemos que ver las condiciones, gracias.

Directora Presidente: Okey perfecto, entonces me parece que lo que podemos hacer es trasladarle la consulta a doña Ericka, para que doña Ericka brinde el criterio legal al

1 respecto. Se están aprobando bonos, no hay duda, pero recordemos que el convenio es
2 INVU – JAPDEVA, entonces eso es importante tenerlo claro; el convenio se firma entre
3 esas dos instituciones don Guillermo, no entra el BANHVI, pero entiendo por el tema final
4 de la aprobación del bono que es bueno que se evacuen todas las dudas que se tengan.

5 **Director Alvarado Herrera:** Yo nada más quería hacer un último comentario y es qué dicha
6 que se tienen 156 soluciones entrando, me parece que entonces el MIVAH y los entes
7 coordinadores lo han logrado, porque recordé dos tristes momentos que Alejandro los
8 conoce: el primero, la erradicación del precario que necesitábamos para construir la
9 circunvalación oeste, que a mi parecer fue un fracaso y, el segundo, la atención de Tomas
10 desde el 2010 y en el 2016, si mal no me recuerdo, devolvimos veintidós mil millones de
11 colones, porque la Dirección Ejecutiva que llevaba a cargo esto en el MIVAH no lo logró,
12 gracias.

13 **Directora Presidente:** Adelante don Dagoberto.

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Muy rápido, yo tengo 3 comentarios muy puntuales.

15 Primero, que de todo este proceso de PROERI llevamos, por medio de Alejandro, un control
16 estricto de los avances, el inventario de casos, el seguimiento, la coordinación con las
17 entidades, coordinación con las empresas que han presentado solicitudes y en varios
18 espacios que están creados para eso y en coordinación con el Ministro de Vivienda que
19 llevamos el pulso a esto.

20 Además, hemos generado informes periódicos, que Alejandro es el responsable de llevarlos
21 al día para ir visibilizando no solo los resultados, sino también las acciones que están por
22 implementar y por supuesto las lecciones aprendidas.

23 De ese proceso yo creo que las 3 principales situaciones que nos deben llamar la atención
24 y a la mejora continua tienen que ver con..., primero, la planificación de un proyecto tan
25 importante como este, lamentablemente al inicio eso no sucedió así, pero, bueno, como lo
26 dije en la sesión anterior, los que estamos ahora lo hemos enderezado.

27 El segundo tema que llama la atención, sin duda, es el de las estimaciones presupuestarias,
28 tanto respecto al valor real de una vivienda, como el tema de los terrenos. Desde que se
29 empezó a estructurar PROERI hicimos la observación y la salvedad en muchas ocasiones
30 a las autoridades del momento, de que si queremos construir viviendas necesitamos la
31 tierra, no se puede hacer vivienda si no hay tierra, es el punto de partida; aun así, en la ley
32 no quedó considerado.

33 Y el tercer tema que también lo hemos superado, es el de la comunicación. Las autoridades
34 en su momento no tenían comunicación con nosotros, yo se lo señalé incluso a doña

1 Grettel, igual se lo señalé a Ángela antes de que saliera del Ministerio, respecto a la forma
2 en que se determinó cuáles proyectos entraban a PROERI y cuáles no entraban y con qué
3 criterios. Lamentablemente el Banco en eso no tuvo ninguna comunicación, ninguna
4 participación y bien lo señalé antes, ahora a los que estamos nos toca salir adelante e
5 impulsarlo.

6 Por otro lado, también debo decirles que se han implementado un conjunto de acciones a
7 lo interno desde el punto de vista del funcionamiento, de la parte operativa, la priorización
8 y el análisis de estos casos, las instrucciones a las dependencias a cargo para que los
9 expedientes de PROERI, al igual que cualquiera que resulte ser prioritario, pase por un
10 canal expedito de atención en su proceso de análisis, todas esas indicaciones han sido
11 formalizadas con el personal. Y atendiendo la observación de don Guillermo Alvarado,
12 entonces nos corresponde analizar esto desde la perspectiva jurídica. Yo, Ministra,
13 considero que sí es importante también que los abogados de INVU y de JAPDEVA
14 expongan su posición, porque me parece que es relevante sabiendo que nace ahí,
15 independientemente de lo que podamos hacer nosotros, creo que eso le daría un marco
16 más amplio de discusión a la Junta Directiva para que conozcamos cuáles son los
17 elementos que los asesores jurídicos valoraron, más allá de los que nosotros consideremos,
18 sin dejar de lado el criterio nuestro, por lo menos yo sí considero que es importante.

19 **Directora Presidente:** Yo también coincido con eso, por eso lo propuse, pero a don
20 Guillermo no le pareció, pero yo creo que es importante.

21 **Director Alvarado Herrera:** No, yo no dije que no me pareció, le dije que por supuesto
22 podían venir a explicar los alcances.

23 **Directora Presidente:** Entonces podemos tomar ese acuerdo, bueno, no se si van a venir
24 los abogados de JAPDEVA, pero los podemos invitar, invitar a los abogados del INVU,
25 bueno, Ericka sí conoció el documento, pero lo trabajó más a fondo la gente del INVU.
26 Entonces para que hagan la exposición y que Ericka emita su criterio también.

27 **Sra. Masís Calderón:** Sí, yo de hecho a una reunión a la que fui, que fue en Casa
28 Presidencial y de hecho a esa yo hice igual algunas preguntas e hice algunas observaciones
29 porque no me parecía tal vez la figura que se estaba utilizando, pero después de eso nada
30 más a esa reunión asistí y ya en cuanto a este otro borrador del contrato como tal, igual ese
31 sí lo he visto más veces, pero en cuanto al convenio nosotros no tuvimos participación en
32 la redacción del convenio.

33 **Directora Presidente:** Perfecto, muchas gracias. ¿Doña Eloísa?

Directora Ulibarri Pernús: Nada más que yo quiera solicitar que se nos presentara dentro de tres meses el estado de este programa, como para ver ahorita que están presentando y cómo avanza para ese momento, me encantaría que funcione desde luego.

Directora Presidente: Gracias doña Eloísa, excelente idea, porque entonces podemos proponer un acuerdo para que se presenten informes trimestrales a la Junta, me parece muy bien. Muchísimas gracias Alejandro.

Pregunta, don David, tomaste el acuerdo este que se presenten informes trimestrales, entonces serían dos o no sé si lo hacemos en uno, primero invitar a los abogados del INVU y de JAPDEVA para que vengan a presentar los análisis legales del convenio y del acuerdo y, número 2, que la Administración presente informes trimestrales del programa PROERI a la Junta Directiva. ¿Podemos someter a votación los dos juntos?

Sr. López Pacheco: Claro.

Directora Presidente: Okey, entonces sometemos a votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Gracias, listo, gracias a todos, sigue el punto de La Esperanza, veamos el punto de La Esperanza y nada más para que no se nos quede, después de La Esperanza vemos un momentico el acuerdo de lo de Diana, si no se me va.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Jiménez Elizondo]

4° Sustitución de 17 beneficiarios, cambio de lote en dos casos y modificación del financiamiento de gastos de formalización en seis casos del proyecto La Esperanza

Directora Presidente: Adelante don Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Buenas, vamos a ver la solicitud de sustitución de 17 beneficiarios potenciales y la solicitud de cambios de lote y solicitud de financiamiento adicional para pago de los gastos de formalización de las nuevas familias que están proponiendo.

1 Como pueden ver ahí, no voy a mencionar los números de cédula, pero podemos mencionar
2 los nombres: Ricardo Jiménez Sánchez, Mario Cascante Castro, Irma Esquivel Morales,
3 Patricia García García, Víctor Alfaro Álvarez, Henry Paz Gómez, Didier Miranda Chavarría,
4 Jorge Delgado Montoya, Francisco Hernández Potoy, Hellen Marín Montero, Ania Zapata
5 Muñoz, Elman Steller García, Marilyn Monge Badilla, Hilda Esquivel Sánchez, Emilia
6 Obando Fonseca, Jorge Carranza Espinoza y Marilyn Calvo Serrano.

7 Como ustedes pueden ver ahí, el motivo de la exclusión, el señor Jiménez Sánchez no ha
8 podido ser localizado para que presente los requisitos, los ingresos del señor Cascante
9 Castro superaron el estrato 1.5, entonces por lo tanto no es candidato a recibir el beneficio
10 del artículo 59, la señora Loría Casasola no ha podido ser localizada para que presente los
11 requisitos, la señora García García, cuenta con una propiedad inscrita a nombre de ella, los
12 beneficiarios de don Víctor, don Henry, don Didier, don Jorge y Francisco no han podido
13 ser localizados para que presente los requisitos requeridos para el trámite del bono, doña
14 Hellen ya cuenta con un bono con Grupo Mutual Alajuela y los demás representantes del
15 11 al 17 tampoco han podido ser localizados.

16 Entonces, para eso se propone una lista de sustitutos, voy a leerlos rápidamente: don
17 William Acuña Cedeño con un núcleo familiar de 3, tenemos a doña Blanca Aguilar García
18 con un núcleo familiar de 4, es madre jefa de hijos, tenemos a doña Mercedes Blandón
19 Manzanares que es una jefa de familia y un sobrino, tenemos a doña Elieth Esquivel
20 Solórzano que es un núcleo de 4 y es madre jefa de familia e hijos, tenemos a doña Natalie
21 González Quesada que es madre jefa familia e hijo, tenemos a doña Angie Hernández
22 Oses, madre jefa de familia e hijo, tenemos a doña Jenny Herrera López, madre jefa de
23 familia e hija, tenemos a doña Jenny López Villegas madre jefa de familia e hija también,
24 tenemos a doña Dora Melina Mena que es jefa familia y sobrinas, son 2 sobrinas de 13 y
25 11 años, tenemos a doña Keilyn Miranda Chinchilla madre jefa de familia e hijo, ella tiene
26 30 y él hijo 7 años, doña Maribel Mora Abarca es madre jefa de familia e hijos, ella es de
27 51 y tiene un hijo de 22 y otro de 15 años, luego proseguimos con Jocselyn Quezada Pérez
28 madre jefa de familia e hijas, ella tiene 26 tiene una hija de 8, 6 y 4 años, doña Kattia Quirós
29 Hernández madre jefa de familia e hijos, tenemos a doña Zeidy Soto Méndez madre jefa de
30 familia e hijo, tenemos a doña Alisson Valverde Casto es jefa familia e hijo, ella tiene 23 y
31 él hijo 3 años, doña Laura Chacón Campos madre jefa de familia e hijos, 34, 12, 8 y 6 años
32 respectivamente y por último doña Carolina Gutiérrez Lizano que es madre jefa de familia
33 e hijos, con 43 años doña Carolina, 18 y 7 años los 2 hijos que tiene.

Condición en la que habitan estas familias, bueno, hay 11 familias, 10 casos de Naranjo de Alajuela, un caso de Desamparados de San José, una en condición prestada en Naranjo de Alajuela, otra arrimada en Naranjo de Alajuela y otra precaria también en Naranjo de Alajuela.

El caso de la que está en Desamparados es que ella es de Naranjo, pero por situaciones económicas está temporalmente ubicada en Desamparados de San José.

Solitud de cambio de lotes, además de esto se presentan, por el tamaño de las familias, que a la señora Kimberly Dayana Vázquez Rodríguez se le asignó la casa J6 según el acuerdo de Junta cuando se aprobó el proyecto en la sesión 50-2023 del 23 de octubre; sin embargo, su núcleo familiar ha aumentado un poco más por lo que la entidad autorizada solicita el traslado al lote D5, esto es porque es un núcleo numeroso, el lote D5, el monto del bono aprobado originalmente corresponde a ¢ 38,190,306.54 (treinta y ocho millones ciento noventa mil trescientos seis colones con cincuenta y cuatro céntimos) a un bono con un monto de ¢ 44,844,442.49 (cuarenta y cuatro millones ochocientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y dos colones con cuarenta y nueve céntimos), es igual al caso también de doña Karla Patricia Soza que se le asignó la casa E11 en el mismo acuerdo, sin embargo, igual su núcleo aumentó, entonces se solicita trasladarla al lote E6, pasando el monto del bono aprobado originalmente, igual en los mismos términos de la señora Kimberly Dayana.

Y además de esto, también requerimos para cubrir los gastos de formalización de doña Kimberly Dayana, de doña Blanca Aguilar, doña Jenny López Villegas, doña Zeidy Soto Méndez, doña Elieth Esquivel y doña Jenny Herrera, todos esos como ustedes ven, son montos muy pequeños, pero son montos que hay que considerar para un total de ¢643,896.39 (seiscientos cuarenta y tres mil ochocientos noventa y seis colones con treinta y nueve céntimos).

Entonces, doña Grettel, la recomendación va en tres partes; la primera es avalar la sustitución de las 17 familias incluidas en el acuerdo número 7 de la sesión 50-2023 del 23 de octubre de ese año, cuando se aprobó el financiamiento para el condominio vertical La Esperanza e incorporar al proyecto a las familias que antes mencionamos, que son estas que aparecen en el cuadro.

En el segundo punto, se solicita el cambio del lote de las familias detalladas en este informe según se indica a continuación, habíamos hablado que es J6 que es una vivienda típica pasarla al lote D5 y esto hace un incremento en el monto el monto original de ¢38,190,306.54 (treinta y ocho millones ciento noventa mil trescientos seis colones con

1 cincuenta y cuatro céntimos) a ¢44,844,442.49 (cuarenta y cuatro millones ochocientos
2 cuarenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y dos colones con cuarenta y nueve céntimos),
3 tanto para las 2 señoras que están proponiendo, son 2 lotes que vamos a tener en esos
4 campos.

5 Y por último, es avalar el financiamiento adicional por ¢643,896.39 (seiscientos cuarenta y
6 tres mil ochocientos noventa y seis colones con treinta y nueve céntimos), a efectos de
7 incluir la diferencia del monto de los bonos correspondientes a los gastos de formalización
8 que el BANHVI financia para las familias que se van a sustituir, las cuales se presentan en
9 este cuadro. Doña Grettel, ese sería el reporte de las 17 sustituciones, cambio de 2 lotes
10 de núcleo numeroso y gastos de formalización.

11 **Directora Presidente:** Perfecto, no sé si alguien tiene alguna consulta.

12 **Director Alvarado Herrera:** Sí, yo tengo don Walter algunas preguntas, porque como
13 ustedes señalan no hubo documento y no lo he visto, pero me llaman la atención tres cosas
14 que quisiera preguntar.

15 AYA conectó el día sábado externamente el proyecto, pero señaló la Presidenta Ejecutiva
16 del AYA que ella no ha tomado en administración el acueducto de Naranjo. Entonces, por
17 tal motivo yo quisiera preguntar ahora ¿quién desarrolla la conectividad interna?, porque
18 requiere la individualización de cada una de las soluciones y para esta individualización de
19 las soluciones con los micromedidores la familia es la que se apersona a la entidad
20 competente para pedir y pagar los derechos de instalación, que permite después el cobro
21 respectivo y eso incluso no solo con el agua, sino con la luz y da paso a la formalización.
22 Entonces yo quisiera, primero, tener claro ¿cómo fuimos a la formalización del proceso?,
23 ¿cómo se desarrolló el proceso de interconexión interno?, si la Muni es quien administra el
24 acueducto, no el AYA y ¿cómo pasamos a una formalización de sábado a hoy?, entonces
25 quisiera saber ¿qué se hizo?, ¿qué se actuó?

26 **Directora Presidente:** Don Walter, si gusta le contesto yo.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Con mucho gusto doña Grettel, adelante.

28 **Directora Presidente:** Don Guillermo, porque yo he coordinado muchísimo con la
29 Presidente Ejecutiva del AYA, el sábado se adelantó por parte del AYA haciendo la
30 interconexión basado en todo el criterio legal súper amplio con el que contamos, emitido
31 por la Asesoría Jurídica del AYA, donde está, por ejemplo, el mismo Rodolfo Lizano que es
32 experto en la materia de altísimo nivel, con eso se ejecutó la conexión, yo no sé..., porque
33 inclusive el mismo Alcalde emitió un comunicado diciendo que si eso significaba o no la
34 toma del acueducto, o sea, en ningún momento se notificó de la toma del acueducto por

1 parte del AYA, ni nada, me parece sumamente extraño que el Alcalde no tenga eso claro,
2 se conectó el agua al proyecto. Lo otro es otro tema y ahí tendrá que ver el AYA que
3 conviene, la conexión directa ya de cada vivienda al igual a como se ha visto con el ICE, le
4 corresponde a cada familia, entonces cada familia irá a la Municipalidad a hacer la solicitud
5 de la medición, porque, vamos a ver, el proyecto en cada vivienda ya tiene agua, desde el
6 sábado ya cada vivienda tiene agua, entonces cada familia va a ir a partir de mañana a la
7 Municipalidad, ya cuando mañana formalizan, entonces saliendo de la formalización se van
8 para la Municipalidad a hacer la solicitud ante la Municipalidad como corresponde por
9 procedimiento; esperamos que la Municipalidad autorice y ejecute lo que debe ejecutar,
10 porque de lo contrario estaría regalándoles el agua al proyecto, porque, recalco, las
11 viviendas tienen agua, lo que están yendo a pedir las familias es “cóbrenme”, básicamente.
12 Entonces yo no creería que la Municipalidad vaya a decir que no hace eso.

13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tal vez ahí para ampliar un poquito más lo que dice doña Grettel.
14 Como decía doña Grettel, ya cada vivienda tiene agua, la solicitud es el servicio para que
15 inicie la medición del consumo de ese servicio. En la parte eléctrica, igual, el ICE fue el fin
16 de semana, calentó líneas, incluso hoy ya el ICE se apersonó con una móvil al proyecto y
17 ahí las familias empezaron a solicitar formalmente el servicio eléctrico para cada una de
18 sus vivientes, de manera individualizada también.

19 **Director Alvarado Herrera:** Sí, pero no me queda claro de esto de que las familias..., yo
20 tengo clarísimo que las familias, bajo un trámite personal, van al administrador del servicio,
21 llenan la fórmula de conectividad, pagan lo que tienen que pagar por ello y después de ese
22 proceso viene todo el proceso de formalización. Pero sigo sin entender cómo vamos a ir al
23 proceso o cómo se ha ido el proceso de formalización, si sabemos que efectivamente entre
24 la Municipalidad y el Gobierno hay un conflicto, bueno, voy a corregir, entre el Alcalde que
25 es la autoridad administrativa y el Gobierno hay un pleito, entonces, ¿qué pasa si la
26 Municipalidad no brinda la aprobación de lo que tenga que hacer?

27 **Directora Presidente:** Ayer justo, don Guillermo, tuvimos una amplia reunión con AYA, los
28 abogados de AYA, la presidencia del AYA, todos nosotros, la empresa desarrolladora y la
29 entidad autorizada, donde se analizó todo el tema. Don Rodolfo Lizano, reitero, presentó
30 todo el análisis legal y se dispuso a eso, vamos a ver, el procedimiento lo tiene que seguir
31 la Municipalidad, reitero, el Gobierno ha sido..., tal vez ustedes en esta parte y obviamente
32 los medios de comunicación no dicen esas cosas, pero nosotros pusimos como 4 veces
33 cartas blancas en la mesa para solucionar esto. La Municipalidad, en la figura del Alcalde,
34 no tomó una sola de las soluciones; si el Alcalde, por un tema de orgullo, capricho y el pleito

que tiene con el Gobierno insiste en no medir el agua, estaría la Municipalidad entrando en una ineficiencia ya demostrada en el tanto no está gestionando el cobro, estaría teniendo una factura todavía más alta de la que ya tiene de agua no contabilizada. Entonces, digamos, si no aceptan la solicitud que las familias van a ir a hacer, el único afectado es la Municipalidad, porque el AYA ya le dio agua a las familias, más bien este es un acto de responsabilidad a pesar del pleito, de esta cosa mediática de nosotros y de las familias de ir y decir, como corresponde, tenemos agua, pero queremos pagarla, cobren. Ahora, como son muy responsables y poco orgullosos a pesar de que el pleito parece otra cosa definitivamente, buscamos un plan B, ¿verdad don Dagoberto?, y el plan B es que si el Alcalde no acepta ir a medir el agua a cada vivienda y generar el proceso de cobro que, reitero, solamente es responsabilidad de él y si no lo hace es irresponsabilidad de él, por tanto, nosotros vamos a decirle al desarrollador y se lo acordamos ayer, que ponga un macro medidor afuera del condominio para que la Municipalidad llegue ahí y ni siquiera tenga que entrar a ver cuánto fue el uso de agua de cada una de las viviendas, sino que haya un macromedidor que llegue y la administración del condominio pague mensualmente. Esto, mientras que la Municipalidad hace lo que tiene que hacer; pero justamente, don Guillermo, por este tema nos reunimos ayer, porque sospechamos lamentablemente de que tenga alta posibilidad que la Municipalidad diga que no, pero todos los análisis lo único que dicen es: si la Municipalidad no quiere cobrar, el que pierde es él.

Director Alvarado Herrera: Bueno, yo puedo comprender en lo que está, Ministra, el Gobierno y lo que ejecutó el AYA y con la aclaración que ayer hizo la Presidente Ejecutiva me quedó más claro, en el sentido de que ella no ha asumido la administración del acueducto. De ahí más bien viene mi preocupación que entonces no tenemos un tema suficientemente con los demás casos, no tenemos más que hoy hubo un tema todavía de incertidumbre y esa era la preocupación que tenía porque tradicionalmente lo que se hace, ya lo he dicho, una vez que las familias van, pagan la conexión, las conexiones de agua y luz están claras, entramos en el proceso de formalización.

A mí más bien me apenaría mucho que efectivamente tengamos que, por este pleito entre el Alcalde y el Gobierno, tengamos que ir a una solución como la que usted señaló, que haya un macromedidor, que ya ha sido claramente analizado en esta Junta Directiva el perjuicio que nos causa a nosotros en la cultura condominal interna y de ahí más bien, por qué la Administración y las entidades han venido trabajando para que no sea un motivo de conflicto y aquí se ha analizado precisamente para lograr que las personas paguen con base a su consumo y no voy a entrar en la problemática, pero sí lo señalo, porque aquí la

1 Administración sabe de eso porque lo hemos discutido y hemos ido a la solución de los
2 micromedidores. Así que más bien yo lamentaría que por este enfrentamiento y no buscar
3 lo que yo sí apoyé en esta Junta, que era una carta de entendimiento que permitiera a las
4 dos partes poder ver los estudios técnicos que pudieran dilucidar una inversión futura y que
5 acabáramos con este tema. Entonces, Ministra, yo no voy a votar esto hasta que no se me
6 dé por escrito lo que se ha actuado y yo pueda valorarlo legalmente, porque no es el
7 proceder normal de los proyectos del Sistema y es una lástima más bien que no lográramos
8 ponernos de acuerdo y si había inversión futura para que al final la Municipalidad, el Alcalde
9 o todos, pudiéramos entonces resolver como se debe este tema. Igualmente lamentaría
10 que estemos entregando soluciones cuando todavía tenemos una problemática que no
11 sabemos cuál es la actuación de la Municipalidad, que es el administrador del acueducto,
12 gracias.

13 **Directora Presidente:** Tal vez, doña Eloísa, porque don Guillermo ahorita hizo un
14 comentario y tiene razón, porque no nos hemos visto después de eso y entonces no les he
15 podido informar, pero les quiero contar que quien no aceptó la carta de intenciones fue el
16 Alcalde, don Guillermo, nosotros fuimos y lo presentamos, es más, se lo digo así, por 2 días
17 yo estoy literalmente trabajando para el Alcalde, la carta de intención decía, no, quiero que
18 le quite este artículo, okey está bien, volví a mandar la carta, no, ahora es esta coma, volví
19 a mandar la carta, no, ahora esta palabra, o sea, literalmente me tuvo trabajando para él
20 como dos días, la carta de intenciones se envió, si no me equivoco un jueves o un viernes,
21 todo lo ejecutamos inmediatamente porque nos urgía, entonces pedía un cambio y yo
22 inmediatamente se lo mandaba, ahí están los correos que lo hacen constar, el Presidente
23 Municipal la firmó, pero el Alcalde no la firmó, increíblemente y lo digo y lo voy a decir el
24 miércoles en la inauguración y Dagoberto es testigo de esto y Walter también, tuvo el
25 descaro, porque no hay otra palabra, de hacernos una contrapropuesta de firmar un
26 convenio, entonces dijimos okey, firmamos un convenio, cambiémosle el nombre de carta
27 de intenciones por convenio, pero resulta que me solicitaron el sábado una reunión para el
28 martes, porque el lunes era feriado, 15 de setiembre, para el martes 16 a la que se suponía
29 vendría a mi Despacho el Presidente Municipal, tres regidores y el Alcalde, por supuesto
30 que en mi agenda le di un espacio ahí y adivine qué, llegó el Presidente Municipal, dos
31 regidores, porque el otro se enfermó y no pudo venir, y no llegó el Alcalde, como era de
32 esperarse, pero mandó con ellos una propuesta y lo conectamos telefónicamente donde lo
33 que pedía era firmar el convenio para que el Banco le reintegrara, escuchen, doscientos
34 trece millones de colones que él invirtió en el acueducto, como que esto era fuera el Banco

de [inintendible] y por qué digo el descaro al que llegó y lo voy a decir en el discurso el miércoles para que toda la comunidad lo sepa, él hizo una inversión de doscientos trece millones de colones en el acueducto, para limpiar el acueducto y no sé qué, pero lo hizo con presupuesto de la Municipalidad, que anda buscando que alguien le reintegre la plata, para qué quiere el Alcalde de vuelta la plata que ejecutó con el presupuesto planificado de la Municipalidad, qué hay detrás de su intención absolutamente ilegal y que Dagoberto y yo obviamente le dijimos, “sorry” pero esto no lo vamos a hacer, no procede y bajo esas condiciones no firmamos ni carta, ni convenio, ni nada. Imagínense ustedes, exigirle a este Banco que le reintegre los doscientos trece millones de colones y fuimos muy enfáticos y claros y hasta lo llamamos por teléfono, para decirle “señor Alcalde lo que usted nos está diciendo simplemente, usted mismo que trabajó a la administración pública sabe que es improcedente y perdón por la [inintendible], digamos, de hacer una propuesta de esas y además de que no corresponde, no logramos entender el trasfondo de por qué necesita que se le dé vuelta esa plata, está sumamente sospechoso, don Guillermo, en esas condiciones yo no firmó ni media carta de intenciones y le dijimos: si usted quiere reiteramos lo que propusimos en la carta de intenciones, que esa fue nuestra propuesta, y una vez más, como quinta vez, se la volvemos a poner en la mesa, hacemos una carta de intenciones o un convenio donde se diga que aquí vamos a hacer estudios técnicos que nos lleven a identificar la necesidad de mejoras u obras nuevas de infraestructura y lo llevamos a la Junta Directiva del BANHVI para ver si se aprueba parcial o totalmente o busco recursos de INDER, que ya me los había ofrecido u otra opción, ¿lo ponemos en la mesa? y dijo no, ahí es donde créanme que como Gobierno uno dice hicimos lo que teníamos que hacer, porque lamentablemente la situación del Alcalde es totalmente, para no usar la palabra que todos sabemos que deberíamos usar, alejada del [inintendible] entonces ahí no hay convenio, ni carta de intenciones, entonces yo si les voy a pedir por favor que bajo esta aclaración que don Guillermo no la tenía ni nadie de ustedes, porque tienen toda la razón del mundo no habíamos tenido momento para contarles esto, sometamos esto a aprobación, porque de por sí, reiteramos, las familias van a seguir el debido proceso de cualquier servicio público; hoy firmaron con el ICE, el ICE llegó el sábado, calentó líneas, ya había agua; entonces el ICE dice: okey, vamos, calentamos líneas; y hoy están firmando el contrato individual de cada familia, lo mismo debería de pasar con la Municipalidad con el caso del agua y más bien nosotros, don Guillermo y compañeros, nosotros más bien debimos ser demandantes y exigentes ante la Municipalidad de que tienen que hacer el debido proceso que le corresponde en este

momento, que es poner los medidores, el macro medidor, estamos totalmente claros, no es la solución, sería una solución temporal con un único objetivo, que las familias tengan que pagar el agua, porque tampoco queremos propiciar que sigan como vivían en los asentamientos informales que no pagaban, pero sí es importante esa aclaración y yo sí quiero pedirles por favor el apoyo para votar esto hoy, porque me daría muchísima lástima con esas familias, la inauguración va el miércoles, es una realidad que tenemos, ¿cuántos a hoy Dago?, noventa y pico ya.

Sr. Hidalgo Cortés: Cerca de 90.

Directora Presidente: Exacto, la hacemos con o sin esto, la inauguración va para adelante, pero me daría muchísima lástima con estas familias que quedarían por fuera si no se aprobara, entonces sí les pido el apoyo. ¿Doña Lina?

Directora Barrantes Castegnaro: Entiendo que esto, desde un principio, desde que empezamos con el problema ha sido una situación atípica, una situación donde no está privando el derecho ni la justicia, ha habido una serie de pleitos que no tienen nada que ver con los beneficiarios, porque los beneficiarios son terceros de buena fe en esto. Qué culpa tiene alguien que está desde hace no sé cuántos años haciendo fila y que va a tener una casa construida en que el Alcalde odia al Presidente y que el Presidente odia el Alcalde y que el Alcalde odia al ex Vicealcalde porque esté peleado y que el constructor sea hijo del ex Vicealcalde. Es decir, es una situación totalmente absurda y totalmente sin sentido, entonces yo quiero respaldar lo que dice la Ministra y pedirles que le demos el voto a este cambio, lo cual no tendría nada que ver con si hay un macro medidor, no hay un macro medidor, si el Alcalde tenía buena fe o no tenía buena fe, si se le presentaron solicitudes de convenios, si quería el acueducto o no quería el acueducto, el tema de estos casos ¿cuántos son Walter?

Sr. Muñoz Caravaca: 17.

Directora Barrantes Castegnaro: De esos 17 cambios que estamos haciendo, no tienen ninguna relación con lo otro, como dice la Ministra, con estos 17 o sin estos 17 conectaron el agua, la gente tiene agua, se formalizaron los casos, la gente tiene luz y les irán, me imagino, a entregar las llaves el miércoles. Lo que pasa es que estaríamos afectando a 17, que haríamos crecer el problema en 17 víctimas más. Así que, bueno, yo respaldo la propuesta de la Administración, respaldo el criterio de la Ministra y me parece que deberíamos aprobar esto, gracias.

Directora Presidente: Gracias doña Lina, ¿doña Eloísa?

Directora Ulibarri Pernús: Desgraciadamente, hablando de legalidad, de lo que es legal y no, aquí el municipio es el dueño del acueducto, es como que vayas a San Antonio y les hagás lo mismo, ellos están legalmente, son los que son los dueños del acueducto de Naranjo, y eso es lo legal, que haya un Alcalde [inintendible] o con problemas o que se lleve mal con aquí y allá, desgraciadamente eso está fuera de nuestro alcance y eso nos puede pasar en cualquier lugar donde el AYA no sea el propietario del acueducto del lugar, ¿por qué el ICE es fácil?, porque el ICE no tiene ningún problema, o sea, porque dice que no tiene nada que ver con la propiedad o [inintendible] al ICE le queda muy fácil ir y poner y darle a todo el mundo..., filmarle los documentos y permitirles que se interconecten porque me imagino que el constructor le está autorizando a todos porque el constructor es un momento del proyecto me imagino que el constructor está autorizando a todos, porque el constructor en este momento es el responsable del proyecto, me imagino que el constructor está autorizando a todos con una nota que vayan y se interconecten, eso es lo que hace uno...

Directora Presidente: Exacto, la junta administradora.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, es el dueño del proyecto, la junta administradora en este momento no tiene nada que ver, la junta administradora me imagino que existe, me imagino que ojalá la hayan nombrado las familias, porque si no, el desarrollador es el dueño del condominio en este momento y no hay nadie formalizado, solamente la empresa es la dueña y hace y deshace en el condominio que quiera. Así que por eso es que esas cosas se facilitan así, que la gente va y también podrían ir a la Muni, sabemos que por lo que yo entiendo, los medidores de las casas están en la Municipalidad y por lo tanto aquí la única solución, si es cierto poner un macro medidor eso es lo que hace el AYA, poner un macro medidor y ahí lo que va a tener problemas las familias, si es que les va bien, es que les van a poner a todos, justos por pecadores, gasten o no gasten agua y en un macro medidor el costo se incrementa mucho porque es por metros cúbicos y dependiendo del número de metros públicos sube el precio si es que usan el mismo mecanismo del AYA, entonces ahí va a salir todo mundo más o menos perdiendo.

A mí me da mucha pena también, pero me preocupa mucho las familias, todo este tema sinceramente me preocupa muchísimo que como miembro de Junta Directiva de este Banco yo esté autorizando algo que todavía no es lo que debe suceder, aquí debería suceder que la Alcaldía se haga algún tema, creo yo que de alguna manera debe haber un procedimiento legal que se pueda el AYA tomar la administración del lugar, porque en este momento la alcaldía tiene la administración, porque el AYA se la ha dado, hasta donde yo

1 entiendo, la parte legal es que ellos son administradores de acueductos porque el AYA se
2 los permite, si no quieren que sea que se lo quiten y hagan el procedimiento legal para
3 hacerlo y el AYA tome el acueducto y entonces se manejen las cosas como deben ser, pero
4 en este momento no se puede, pero la AYA debería hacer el procedimiento
5 correspondiente.

6 **Directora Barrantes Castegnaro:** Ni lo estamos votando nosotros, es decir, yo coincido
7 totalmente con lo que decís de que te preocuparía que este Banco esté tomando una
8 decisión que no es la mejor, pero no la estamos tomando porque tiene que ver con nosotros,
9 es una historia entre AYA y la Municipalidad, el Banco ni obligó al AYA, ni firmó, ni es parte
10 de un convenio, nosotros lo que estamos votando en este momento es el cambio de unos
11 señores por otros.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, eso es lo que está ahí puesto, yo estoy hablando un
13 poco de la situación, esos son otros cien pesos, yo lo que digo es que nosotros como Banco
14 y con los requisitos que pedimos y con el cumplimiento de la ley y no sé qué y no sé cuánto,
15 no deberíamos estar formalizando este proyecto, para empezar, porque no está cumpliendo
16 los requisitos que en este Banco se necesitan para aceptar, que aquí haya una presión
17 política, que es lo que yo creo que hay, para que las cosas sucedan es diferente, pero yo
18 creo que no es correcto lo que estamos haciendo, no deberíamos estar yendo a formalizar
19 este proyecto y yo igual que Guillermo firmé y yo sé que seguramente se hizo todo ese
20 proceso y el Alcalde es así, no va a acceder de ninguna manera, el único remedio es si le
21 hacen una acción legal, si legalmente le quitan el acueducto, si no yo no veo ninguna opción
22 por el momento dada la situación que estoy escuchando, o sea, es un problemático, yo no
23 lo conozco, pero desgraciadamente no sé, el Alcalde es el que tiene la protestad.

24 **Directora Presidente:** Doña Eloísa perdón, yo le quiero decir otra parte importante que no
25 dije, la reunión de ayer fue la [inintendible] , pero que aclara mucho lo que usted acaba de
26 decir. Vamos a ver, para nada se ha descartado quitarle el acueducto, si el Alcalde no dice
27 que sí a las solicitudes individuales de las familias posiblemente adivine que está haciendo,
28 o sea, es que yo no creo que sea tan poco inteligente de parte de él hacer eso, porque lo
29 único que hacemos es aumentar la factura de agua no contabilizada y automáticamente
30 ponerse para que el AYA con más fuerza le quite el acueducto, o sea, si usted es una
31 persona racional usted accede a lo que le están solicitando, que de por sí ya desgaste
32 político ya no puede tener, entonces sí quería dejar eso claro, no es, lamentablemente, no
33 es la normalidad del proceso de cualquier otro proyecto, pero porque lamentablemente la
34 otra parte, que en este caso es la Municipalidad, simple y sencillamente lo ha hecho

imposible. Por lo demás todo se ha tramitado con la debida normalidad y por supuesto que ante la problemática con este señor entonces aquí el proceso cambia un poquito respecto a un proyecto normal, pero a lo que queremos llegar es que vayan y hagan la solicitud a la Municipalidad las familias como en un proyecto normal, si les dice que no van a colocar el servicio, si les dice que no, ahí queda la constancia de que el alcalde les dijo que no, procedemos con el plan de un macro medidor para dar el mensaje, una vez más, no aceptaste, pero aquí ponemos el macro medidor, no venga a decir que en este proyecto el BANHVI, por ejemplo, está incentivando a que no se contabilice el agua, todo es bajo su responsabilidad, mientras tanto entonces se soluciona realmente desde la raíz el asunto con la Municipalidad y se tiene ya la solución definitiva. A lo que quiero ir es que la solución definitiva está en pie, estas soluciones que estamos presentando ahorita, el macro medidor sería algo muy temporal que esperaríamos [inentendible] eso por un lado, y lo otro que quería, tal vez Dagoberto pedirte ayuda a vos, es que me preocupa que quede en actas lo que doña Eloísa acaba de indicar de que el proyecto se estaría aprobando sin cumplir con los requisitos normales, que eso me preocupa mucho, usted podría aclarar cómo ha sido el proyecto y por qué usted como Gerente y yo, hemos continuado avanzando con el proyecto porque cumplía con toda la especificidad y porque el proyecto cumplía con todo eso.

Sr. Hidalgo Cortés: Voy a ir en varias partes porque ya hemos tocado muchos temas. Yo antes quisiera que separemos lo que hoy estamos presentando de la discusión de fondo, porque la otra discusión es una discusión de fondo, vamos a ver, las solicitudes de sustitución de beneficiarios, el cambio de lotes y financiamiento de gastos de formalización, no tienen que ver con los temas de fondo en cuanto a disponibilidad de servicio del agua potable, excepto para el momento en que lleguemos a formalizar, lo que estamos sustituyendo hoy, yo para efectos de la sustitución no veo ningún problema, por eso lo sugerí hoy que quedó listo.

Voy a ir a algunos temas de fondo que se han discutido. El primero tiene que ver sobre quién es el responsable y quién tiene la potestad y las competencias para otorgar el servicio de agua potable y en este caso, como bien lo han enseñado ustedes, efectivamente es la Municipalidad de Naranjo. Cuando el proyecto La Esperanza se tramitó, cuando el proyecto La Esperanza lo aprobamos, la Municipalidad otorgó la disponibilidad de agua, esa disponibilidad de agua fue otorgada por el Alcalde anterior, no fue don Randall quien es hoy el Alcalde; con esa disponibilidad de agua se aprobó el proyecto, con esa disponibilidad de agua se obtuvieron los permisos de construcción del proyecto y con esa disponibilidad de agua el proyecto se construyó, incluso en el camino hubo una actualización de la

1 disponibilidad de agua y fue válidamente emitida por la Municipalidad, ¿qué sucede
2 prácticamente al final del proyecto?, al final de la fase constructiva, la misma Municipalidad
3 dice: vean el Alcalde no tenía competencias para otorgar la disponibilidad de agua potable
4 y además dice que existe un conflicto o un aparente conflicto de interés porque el ex
5 Vicealcalde es el papá del desarrollador y en torno a eso surge toda la discusión que
6 originalmente es el primer problema que se presenta en este proyecto, lo cierto es que
7 antes de que el proyecto se aprobara a nosotros nos llegó ese ruido, esas consultas y
8 procedimos de inmediato a gestionarlo ante la Municipalidad para que ellos explicaran a ver
9 qué había pasado. Además, algunos de ustedes lo recuerdan, muchos vecinos de Naranjo
10 se agarraron de esa situación, de esos cuestionamientos y señalaron entonces que no
11 había agua porque el ex Alcalde no tenía potestades y porque el Vicealcalde anterior podría
12 estar ante una situación de conflicto de interés. Eso lo vimos antes de que se aprobara el
13 proyecto; en julio del 2023 la Asesoría Jurídica de la Municipalidad de Naranjo y el Alcalde
14 en ese entonces, que no es de hoy, emiten un informe, emiten un criterio y en ese criterio
15 concluyen los siguiente, voy a ir directo a las conclusiones, hablan de que en el oficio 175
16 de junio del 2022, mediante el cual se otorgó la disponibilidad de agua planteada por la
17 empresa Mar Azul, dice que fue emitida en el marco de la legalidad y con fundamento en
18 las competencias municipales que le corresponden por la materia territorial nacional.

19 Ese es un uniforme de la Asesoría Jurídica de la Municipalidad de Naranjo y el Alcalde de
20 ese entonces que no es don Randall Vega el de hoy, esa es una conclusión y en el por
21 tanto termina diciendo este informe que en el caso concreto del oficio con el que se otorgó
22 la disponibilidad de agua para que se llevara a cabo el proceso constructivo por parte de
23 Mar Azul, que es la empresa que tiene a cargo las obras, la Municipalidad en manos del
24 Alcalde de ese entonces ha actuado conforme al ordenamiento jurídico aplicable y, por lo
25 tanto, no existe conflicto de interés ni de favorecimiento indebido a la citada persona
26 jurídica. Ese es un documento emitido por la Asesoría Jurídica de la Municipalidad y el
27 Alcalde de ese entonces y termina diciendo que se rechaza categóricamente cualquier
28 comentario o acusación infundada que tenga como finalidad generar confusión en la opinión
29 pública y señala que el accionar del gobierno local siempre ha sido y será hasta finalizar su
30 gestión, orientada a garantizar la administración de los intereses de los servicios del cantón
31 de Naranjo.

32 Entonces, antes de que el proyecto se aprobara esto existía, este es un documento que
33 circuló y que por lo tanto le da la validez a la disponibilidad de agua que otorgó la
34 Municipalidad. Aclaro todo esto porque andan circulando unos reels, unos Tiktok y un

1 montón de cosas de algunas personas que señalan que nosotros conocíamos de esta
2 situación y que nosotros no hicimos nada; es falso y vamos a proceder a aclararlo mañana.

3 **Directora Presidente:** Ahí quiero hacer un paréntesis, perdón Dago, que también yo he
4 hablado con Dagoberto, esto hay que aclararlo porque también nosotros quedamos
5 [inintendible] nosotros Junta Directiva del Banco, todos, o sea, ahí ese señor y ya Dago me
6 lo aclaró, sale con un poco de oficios y correos electrónicos dirigidos a la Junta, entonces
7 estamos quedando como Junta según él, la Junta nunca atendió, Dago me dice lo contrario,
8 entonces yo le digo a Dago que hay que salir a aclarar esto, digamos, yo no soy mucho de
9 levantarle el perfil a ese tipo de *tiktokers*, pero este particularmente me preocupa mucho
10 porque él muestra pantallazos de correos a la Junta, de oficios al Gerente, entonces yo creo
11 que toca.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Eso es importante aclararlo porque se ha mencionado el tema de
13 posible conflicto y si el Alcalde podía en ese momento emitir o no la disponibilidad, el
14 proyecto se llevó a cabo naturalmente ante esa diferencia de criterio del Alcalde anterior y
15 del Alcalde actual, ellos presentan un par de procesos de los cuales ya hemos hablado, uno
16 de lesividad y también han presentado una media cautelar para que se suspenda el acto
17 administrativo mediante el cual se dio la disponibilidad. Lo cierto es que ambos procesos
18 están siendo tramitados por la vía judicial que corresponde y ni el Banco, ni el desarrollador,
19 ni la entidad autorizada, ni el fiduciario, hemos sido notificados de una resolución judicial
20 que deje sin efecto la disponibilidad de agua con la que se construyó el proyecto.

21 Nosotros fuimos notificados como parte interesada, por ser los interesados, la semana
22 pasada; nos apersonamos para referirnos a la medida cautelar y mañana nos vamos a
23 apersonar para referirnos a la lesividad, aunque no hemos sido notificados lo vamos a hacer
24 de manera oficiosa para señalar todo esto que he indicado. Ya la empresa desarrolladora
25 se ha referido al tema, ya eso consta en el expediente.

26 Eso por ahí, ¿qué sucede?, terminamos las obras, se construyen las obras conforme al
27 plano, conforme al presupuesto y conforme a lo que aprobó efectivamente esta Junta
28 Directiva y después de haber atendido otra solicitud de la Municipalidad, que también
29 conocimos acá para la construcción de un desfogue en el proyecto, entonces el
30 desarrollador procede como corresponde a tramitar la solicitud de interconexión del servicio
31 de agua potable, trámite que se realiza ante la Municipalidad, porque como expliqué, le
32 compete y fue quien otorgó la disponibilidad y otorgó los permisos y a partir de ese momento
33 la Municipalidad dice no, no vamos a interconectar porque tenemos el proceso de lesividad,

1 tenemos la medida de cautelar, el tema está en sede judicial y hasta que se resuelva el
2 Alcalde dice: no hago nada.

3 Como una medida,, digamos a nivel de la Administración para buscarle una solución,
4 entonces hemos llevado a cabo el proceso que ahora explicaba la Ministra. Desde el 20 de
5 agosto yo me fui a una reunión con el Concejo Municipal y les dije: vean señores, para
6 todos los efectos el acto administrativo con el cual se aprobó el proyecto sigue vigente, es
7 creador de derechos y obligaciones y no existe ninguna resolución judicial que diga lo
8 contrario, por lo tanto, sigue vigente y si ustedes quieren anularlo entonces deben acudir a
9 la vía correspondiente. No obstante, tenemos cuatro mil setecientos millones de colones
10 invertidos, esas familias están esperando y tenemos que avanzar y les ofrecimos una
11 posibilidad alternativa, que fue la que luego discutimos aquí en la Junta Directiva y con la
12 que se autorizó a la Ministra a suscribir la carta de entendimiento o convenio o como
13 queramos llamarle para buscar una solución.

14 Efectivamente, como explica doña Grettel, se les envió la carta, se les envió la propuesta,
15 nos reunimos con el equipo, la última vez fue el martes de la semana anterior, como decía
16 la Ministra y no aceptaron esa posibilidad. En su lugar, el mismo día de la reunión nos
17 proponen que les hagamos un reintegro de doscientos dieciséis millones de una inversión
18 que ellos hicieron antes de permitir la disponibilidad de agua, porque solo así podían hacerlo
19 y proponen un reembolso. Esa nota llegó el mismo martes, justamente en el momento que
20 estábamos en la reunión en el despacho de la Ministra, en el Ministerio, inmediatamente
21 tomamos el teléfono, llamamos al Alcalde, le hablé directamente y le dije: eso no es factible
22 y lo mismo hizo la Ministra ese día; entonces le dijimos: no señor, aquí no se puede
23 reembolsar, primero, porque no está apegado a la ley y, segundo, porque es una inversión
24 que ustedes hicieron con fondos públicos y además no fue supervisada por el Banco; por
25 lo tanto no es de recibo, mantenemos la posición de llegar a una eventual negociación para
26 financiar total o parcialmente una mejora al acueducto en el tanto esté relacionado al
27 proyecto, como se discutió aquí en la Junta Directiva; no obstante, eso no fue aceptado y
28 bueno, tampoco el Concejo pudo tomar el acuerdo para decirle al Alcalde que procediera
29 con la interconexión. Eso fue martes; el miércoles, después del trabajo que ha estado
30 haciendo la Ministra directamente con el AYA, se le remite al Concejo Municipal un acuerdo
31 de la Junta Directiva de Acueductos y Alcantarillados donde les da 48 horas para que hagan
32 la interconexión, la supervisión viene y ante la negativa, el día de sábado se llevó a cabo la
33 interconexión.

Entonces a hoy el proyecto a lo interno cuenta con el servicio de agua potable, ese servicio de agua potable es capaz de llegar a los servicios y por lo tanto es capaz de llegar a los apartamentos.

¿Cuál es el tema en discusión en este momento?, el tema en discusión es quién regulariza, quién cobra, quién contabiliza los servicios de agua potable y efectivamente, tal y como lo indica Acueductos y Alcantarillados en un informe, Ministra, que recibimos hoy, efectivamente entre el análisis jurídico que hace Acueductos y Alcantarillados concluye que el gobierno municipal sigue siendo el operador del acueducto y el AYA no está asumiendo su operación; entonces sigue siendo responsabilidad de la Municipalidad la operación del acueducto y esa es la situación en la que estamos.

Ahora, respecto a las familias, el sábado también tuvimos una sesión de trabajo bastante amplia donde valoramos todo lo que tiene que ver con el proceso de entrega, de formalización y de inauguración del proyecto y hablamos justamente en que sí existe un riesgo, el riesgo es que la Municipalidad diga que no, porque lo hablamos directamente, efectivamente sí existe, pero dentro de las competencias y las responsabilidades de la Municipalidad está el operar el servicio de agua potable.

La posición de Acueductos y Alcantarillados es que hoy sigue siendo responsabilidad de la Municipalidad, pero si no lo aceptan vamos al plan B, el plan B es la instalación de un macro medidor, medir el consumo y con eso que la administración del condominio se encargue de pagarle el importe a la Municipalidad; si la Municipalidad no quiere cobrarle, será agua no contabilizada, esa es la situación a hoy.

El proceso de formalización se va a ejecutar con los mecanismos ordinarios. Aquí la única diferencia en el proceso es que primero se ejecutan los procesos ordinarios de recepción de obra y después ejecutamos el proceso de formalización, pero ante la negativa de la Municipalidad aparentemente se rompe el círculo con el que ordinariamente se llevan a cabo las formalizaciones y esa es la situación que tenemos a la fecha.

La indicación ha sido que cada familia debe presentarse a la Municipalidad y ver qué reacción va a tener la Municipalidad, eventualmente si el AYA tiene que tomar otra medida como evaluar administrar o no el acueducto, pero lo cierto es que ya la conexión fue realizada completamente por AYA.

El informe jurídico lo recibimos hoy, hace media hora, no lo he revisado aún, le eché una ojeada por encima y vamos a verificar qué señala el AYA al respecto.

Directora Presidente: Gracias don Dago, adelante don Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Nada más, ya que se ha ampliado bastante el informe que dio don Dagoberto, quiero volver a retomar que estamos viendo aquí en ese momento, son 17 sustituciones e indistintamente de la complejidad de lo que ha sido la conexión del agua y que todavía está activo ese tema, hoy es un acto administrativo distinto, o sea, son 17 sustituciones las que les estoy solicitando a ustedes que por favor lo consideren para aprobación; una cosa no va con la otra, esto es indistintamente si el agua el AYA lo va a conectar, si lo va a reconocer el AYA, si lo va a reconocer la Muni. Las 17 sustituciones tienen que darse y eso es lo que estamos planteando en este momento; entonces yo les pediría por favor, para continuar con la gestión, porque hay muchos puntos ahí en la agenda, que analicemos específicamente las 17 sustituciones y si ustedes tienen dudas, más adelante podríamos aclararles con un informe ya con los últimos informes que hemos estado teniendo a nivel del AYA para poder entonces proseguir con el tema de La Esperanza.

Directora Presidente: Don Guillermo adelante.

Director Alvarado Herrera: Yo quisiera entrar en lo que acaba de señalar don Walter y por qué lo relacioné en mi exposición anterior. Primero, don Walter, yo no tengo el documento que explique cada uno de los casos, aquí aprobamos las sustituciones cuando se nos envía formalmente y por escrito el criterio; empecemos por ahí. Se nos informó ahora que por el trabajo que se había hecho el fin de semana tenían que presentar estos casos y una miembro de esta Junta Directiva señala que efectivamente se ocupa para que las familias puedan efectivamente estar en el proceso de formalización. Entonces, lo primero que quisiera aclararte don Walter es que a diferencia de otras veces, recibimos los procesos de sustitución con un documento formal y no en una presentación y una cosa es una cosa y otra cosa es otra cosa.

Lo segundo que quisiera explicarte es que anoté sólo tres casos: Mario Cascante, Patricia García y Belén Marín, que tienen condiciones o tener propiedad o tener bono, todos los demás se dice que no se encontraron y ahí a mí me surge la pregunta, ¿es porque se anda corriendo en la formalización?, porque la verdad yo no encuentro una explicación de por qué correr, trabajar un fin de semana porque hay una presión política de inaugurar ese proyecto el día miércoles. Entonces, como no he visto documentos ni he podido analizarlos, de la presentación así tan rápida que usted hizo en 10 minutos, yo sí vi que hay una mayoría de esas 17 familias que no se ubicaron y ahí entonces me pregunto: no se ubicaron porque al final estamos corriendo en el proceso de formalización o porque efectivamente se han hecho todas las..., como cuando nos dicen que la entidad autorizada ha hecho todas las

1 gestiones, bajo publicaciones, etcétera y lo que más me llena de preocupación de no
2 encontrar familias es que estamos erradicando un precario en la autopista, entonces uno
3 dice, bueno, qué explicación puede haber cuando las familias de este proyecto están ahí.
4 Pero no voy a entrar en ese análisis porque al final no es un asunto que pueda ahora verlo
5 porque no he tenido ni el documento, ni las condiciones para preguntar; así que por eso lo
6 hago don Walter, aun cuando usted corra en la búsqueda de que yo apruebe estas
7 sustituciones sin ni siquiera tener un documento, sino sólo una exposición de 10 minutos y
8 no haber podido ni siquiera valorar yo caso por caso, más que en la presentación ver que
9 tres familias son las que tienen un bono o una propiedad.

10 Y lo segundo que quisiera señalar es que al final yo veo en esta ejecución un montón de
11 riesgos, precisamente por lo que decía el Gerente, se cambió el procedimiento de
12 formalización porque nosotros vemos primero la aceptación de todos los servicios y
13 después vemos el tema de formalización y, entonces, si nos metemos en un pleito que tiene
14 el gobierno con el Alcalde y estamos todos corriendo por esto, ¿por qué no formalizar en
15 15 días cuando las familias se apersonen a la Municipalidad?, y se les apruebe o se les
16 rechace e incluso, les voy a decir, incluso vean el riesgo, porque estamos caminando en
17 hechos futuros inciertos, ¿qué pasa incluso si la media cautelar se aprueba y se ordena la
18 no conectividad?, y no es porque yo no tenga claro, como ya lo he externado incluso en el
19 WhatsApp del Banco, yo me alegro que hoy este proyecto que tuvo disponibilidad, como
20 dice el señor Gerente, y está construido se le hayan conectado los servicios, porque esa
21 era la finalidad de tener la disponibilidad y de construir, que las familias puedan tener el
22 servicio, formalizarse y tener su vivienda; pero ese no es el tema, el tema es las
23 aprobaciones y las actuaciones que estamos haciendo de sábado a lunes por estar
24 corriendo en un proceso de formalización que sin duda alguna tiene un riesgo que está
25 anclado a hechos futuros que son inciertos, la reacción de la Muni e incluso aquí se ha
26 discutido de una medida cautelar presentada por el Alcalde para que se impida la
27 conectividad mientras se hacen los análisis de mejorar las obras del acueducto.

28 Entonces, don Walter, a mí eso me llena de mucha incertidumbre y por eso termino diciendo
29 y reiterando lo que ya dije, yo quisiera analizar lo actuado y quisiera ver por qué esta
30 Institución está corriendo el fin de semana y personal nuestro está trabajando sábados y
31 domingos para poder cumplir con una presión política de inaugurar un proyecto el día
32 miércoles, por qué inaugurar un proyecto el día miércoles si al final no teníamos el proceso
33 de formalización y ante esto vuelvo entonces a reiterar que hasta no poder analizar lo
34 actuado, incluso verificarlo legalmente y ver el informe formal de las sustituciones y por qué

1 no encuentran a la gente, si se tomaron todas las acciones, cómo es esto que no encuentran
2 a la gente cuando estamos erradicando un precario en la autopista donde las personas
3 tenían que vivir ahí, me llena de muchísima incertidumbre y esa incertidumbre me lleva al
4 riesgo y por supuesto este Banco se administra por riesgos y estamos corriendo un enorme
5 riesgo en materia de hechos que no sabemos cómo se van a resolver porque son futuros e
6 inciertos, gracias.

7 **Directora Presidente:** Don Dago, ¿usted me haría el favor de explicarle a don Guillermo
8 por qué es que se indica que no se encontraron a las familias?

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Voy a empezar por indicar que el objeto original del proyecto,
10 efectivamente, era erradicar a todas las familias que están en el asentamiento La Radial,
11 que es el que está en la entrada de Naranjo. No todas las familias, don Guillermo, de La
12 Radial calificaron o aceptaron por múltiples razones; unos no calificaban por núcleo familiar,
13 por la situación migratoria, etcétera. Entonces, de La Radial hay un grupo de 15 familias,
14 el resto de las familias son del entorno cercano al proyecto, del cantón de Naranjo y todas
15 en condición de extrema pobreza; entonces al igual que sucede en todos los proyectos
16 cuando aprobamos los potenciales beneficiarios con cumplimiento del artículo 23 del
17 reglamento de operaciones, una vez que la entidad realiza los análisis se determina que
18 hay gente que no califica o simplemente no aparece. Esas gestiones están documentadas
19 en este proyecto y en cualquier otro en el expediente que lleva la entidad autorizada.

20 Cuando yo señalaba que se trabajó el fin de semana, es porque el fin de semana hubo que
21 preparar varias cosas y efectivamente esta fue una de esas, pero estas sustituciones no
22 surgen por el proceso de formalización de entrega o de inauguración; este proceso de
23 sustituciones surge incluso desde antes, pero estaban pendientes aquí en trámite y ante la
24 decisión de entregar el proyecto, una vez que se realizó la interconexión que se realizó el
25 día sábado, entonces simplemente aceleramos el proceso.

26 El informe correspondiente lo recibí hoy cerca del mediodía y procedí a enviarlo, además
27 de la presentación también tienen un documento, lo que pasa es que ustedes
28 evidentemente no lo han visto porque, como expliqué al inicio de la sesión, pedimos agregar
29 esto para cerrarlo. Esa es la razón, don Guillermo, del tema de las familias que no aparecen.
30 Si la Junta Directiva quisiera un mayor detalle de las gestiones realizadas y por qué razón
31 no aparecieron, habrá que solicitárselo a la entidad como corresponde; normalmente no lo
32 hacemos en otros casos, pero si fuera el caso habrá que ejecutarlo, y esa es la razón por
33 la cual tramitamos la sustitución. Repito, una cosa es la sustitución y otra cosa es el tema

de fondo de si formalizamos, si no formalizamos y la situación del agua que, repito, hace minutos recibimos el criterio jurídico del AYA, entonces lo voy a revisar como corresponde.

Directora Presidente: Gracias Dagoberto, yo sí lo voy a someter a aprobación definitivamente, a votación porque no quiero afectar a estas familias que estarían lastimosamente quedando fuera del proceso ahora de una manera absolutamente injusta. Lo que se está trayendo hoy es el aval a una sustitución, no tiene nada que ver con la formalización y demás del proyecto; si se necesita traemos después un informe del proyecto o demás de todas las actuaciones. Si algo puedo reiterar es que lo que ha ejecutado el gobierno ha sido 100% estudiado desde el punto de vista legal, ha sido sumamente estudiado legalmente, así que si después tenemos que entrar o continuar con un proceso legal, le haremos frente, porque creo que es el derecho de tener la vivienda y el agua y todos los servicios lo que nosotros como Banco, que tenemos además invertidos cinco mil millones de colones prácticamente en ese proyecto, nos debería interesar.

Lo otro es otro proceso por la parte totalmente, entonces yo sí voy a someter a votación. Don David por favor el acuerdo entonces.

Sr. López Pacheco: Inicia acá, la sustitución de 17 familias es el primer acuerdo, el cambio de lote para 2 familias y el financiamiento de gastos de formalización para completar la diferencia a 6 familias, esos tres.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón las 6 familias, ¿qué?

Sr. López Pacheco: Las 6 para completar la diferencia de gastos de formalización de los nuevos beneficiarios, solo para 6, no los 17. Eso sería.

Directora Presidente: Entonces sometemos a votación, por favor. Don Guillermo adelante.

Director Alvarado Herrera: Yo, como ya lo expliqué, voy a votar negativamente, no porque no crea que estas familias puedan contar con una vivienda o que las esté dejando afuera; no, yo lo que veo es que las cosas se tienen que hacer en base a los procedimientos normales de esta Institución y, como lo dije anteriormente, aprobar sustituciones sin que ni siquiera tengamos el documento, solo una exposición de 10 minutos, cuando el mismo Gerente nos dice que hasta la tarde se le envió a don David el documento y por tal motivo ni don David, ni yo hemos podido tener acceso a ello, agradezco la explicación de don Dagoberto, pero me hubiera gustado que el documento lo pudiese yo leer y decir que efectivamente el mecanismo con el que hoy se corre ya había sido analizado por esta Institución desde fechas anteriores.

Lo otro, por supuesto, no veo en todo este corre corre del proceso de formalización algo a lo que está acostumbrada esta Institución; me parece que hay un enorme riesgo por lo que se está tratando de formalizar este proyecto para tener un acto político el día miércoles. Suficientemente explicado, lo voto negativamente hasta no poder, primero, tener el documento de sustituciones y analizarlo; y segundo, tener las valoraciones legales para ver por qué se está corriendo tanto en formalizar un proyecto que sin duda alguna tiene grandes riesgos al anclarse en hechos futuros que ha quedado claro que son inciertos, gracias.

Director Carazo Campos: Gracias, bueno un par de cosas, yo pediría que las justificaciones de los cambios de las familias queden en el acuerdo por favor, que la Administración los pase para que queden en la justificación de cada cambio, que cada una de las familias que van a cambiar no se encontraron o que no quieren continuar con el trámite, que toda esa justificación quede adherida en el acuerdo, por favor don David, que eso sea pasado por la Administración, de cada uno de los casos.

Dos, dejar claro que nosotros no estamos aprobando ninguna formalización, que eso es responsabilidad de la entidad autorizada y que ellos serán los que tendrán que ver si formalizan o no con las familias, no nosotros, no es la Junta Directiva como tal, entonces que nosotros simplemente estamos aprobando cambios de beneficiarios como lo hemos hecho en muchísimas ocasiones y que creo que es lo que estamos haciendo en este trámite. Entonces el tema de la formalización es un tema de la entidad autorizada que deberá velar porque se cumpla toda la normativa vigente y la Administración deberá velar para que todo lo que esté en esa formalización cumpla con la respectiva normativa y todos los trámites que se hace siempre para estos proyectos. Entonces, quedando eso claro, yo apruebo el cambio de las familias, viendo que la Administración hoy y don Walter indican que se hizo toda la búsqueda de las familias, que se hicieron todos los trámites respectivos para hoy estar claros que las 17 familias no pueden continuar y se autoriza el cambio de estas familias que podrán tener su vivienda debidamente. Yo lo apruebo en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Yo también lo apruebo en firme, insisto en que esto no es una discusión sobre si el procedimiento del acueducto lo hizo bien Acueductos o si la Municipalidad tenía razón, lo único y sí ya se formalizaron 90 casos, lo único que esto cambia es que haya 17 familias más que duermen bajo un techo decente a partir del miércoles y como siempre eso es lo que a mí más me interesa. Así que lo apruebo con mucha certeza conmigo misma de que estoy haciendo lo correcto, que si el Banco corrió mucho, que si hubo muchas presiones, lástima que hace 10 años no hubo tantas presiones y no corrió tanto el Banco y nos han pasado cosas como Miravalles, como La Flor, como

un montón de historias en las que nos hemos quedado a medio palo, a mí me alegra que el Banco haya corrido tanto, me alegra que la Ministra se haya movido tanto y que hayan logrado llevarnos a puerto el miércoles.

Sr. Hidalgo Cortés: Perdón Ministra, una precisión nada más, tal vez no lo explicamos, no se han formalizado, ninguno, se van a formalizar allá, por aquello para que quede claro.

Director Arrieta Berrocal: De acuerdo en firme, según recomendación de la Administración.

Directora Presidente: Gracias, de acuerdo en firme, según la recomendación de la Administración y lo que hemos aquí explicado ampliamente.

Director Arias Varela: De mi parte igual, de acuerdo en firme, considerando que lo que estamos haciendo es una sustitución, así como lo dijo don Walter y quedó justificado técnicamente.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, yo voy a razonar mi voto, de las 3 propuestas, voy a aprobar el 2 y el 3, son familias que ya estaban ahí y requieren recursos para su formalización, etcétera y ya los habíamos visto anteriormente. Con respecto al 1 no lo voy a aprobar hasta tanto venga el razonamiento de las familias que estaban anteriormente, como se hacen en todos los casos y se nos explica por qué la familia se retira y entra un sustituto. Cuando eso venga con mucho gusto estoy en toda disposición de estudiarlo, gracias.

Directora Presidente: Gracias doña Eloísa, muchísimas gracias a todos, gracias don Walter.

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

5° Autorización a funcionarias del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos para que participen en las sesiones de la Junta Directiva

Directora Presidente: El acuerdo para que doña Diana y doña Marisol, la Viceministra, me puedan acompañar en las sesiones de Junta Directiva, pero hay que presentar la propuesta. Entonces la propuesta de acuerdo es: se autoriza la participación de manera permanente en la sesiones de Junta Directiva a la señora Marisol Castro González, Viceministra de Vivienda, y de la señora Diana Araya Rodríguez, como asesora de la Presidenta de esta Junta; asimismo se les autoriza a realizar las intervenciones que correspondan de

conformidad con el artículo 25 de la ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el artículo 54 de la Ley General de la Administración Pública. Entonces lo someto a votación, don Guillermo por favor.

Director Alvarado Herrera: Yo estaría acuerdo en votarlo por supuesto porque usted tiene el derecho de poder tener su asesoría legal como todos y no tengo el problema de que la asista también en esta Junta. Lo que no quisiera aprobar es el término “permanente” sino cuando así usted lo requiera, porque al fin y al cabo quien requiere de un criterio de legalidad por algún tema que se discute en esta Junta, lo verá usted con su asesora legal.

Por supuesto tampoco tengo problemas de que la Viceministra participe cuando efectivamente también exista la necesidad de que pueda ver un tema en el cual también pueda asesorar a la Presidenta de este Órgano, lo que si quisiera es pedirle a Legal es que me aclare lo de “referirse”, porque yo comprendo que uno recibe asesoría personal y uno es el que trae aquí la argumentación legal que ha consultado y ahí es donde por la intervención de la Asesoría Legal de la vez pasada quisiera preguntar si eso de referirse al órgano es algo que legalmente se puede contemplar o ,por lo que entendí de su exposición, lo que es que la asesoría legal de la presidenta se lo comunica a ella, gracias.

Sra. Masís Calderón: Más bien no sé, le voy a aclarar, lo que dice el artículo 25 de la ley del Sistema, lo que dice es quiénes comparecen a las sesiones de Junta Directiva, del umbral del Banco y el 25 dice que podrán asistir a las sesiones de Junta Directiva de la Institución el Gerente y el Auditor, y asistirán a las sesiones de Junta Directiva y que tendrán vos pero no voto y podrán cuando lo estimen necesario hacer constar en las actas respectivas sus opiniones sobre los asuntos que se debaten, las que deberán emitirse antes de la votación, entonces ahí es donde ellos tendrán participación, incluso en ninguna parte de la ley del Sistema dice que nosotros los asesores jurídicos o legales participamos. En este caso, por ejemplo, aquí yo participo porque así está en el perfil del puesto de la Asesoría jurídica, o sea, el asesor institucional asiste a las sesiones de Junta como asesor de la Junta Directiva, pero no por ley, porque nosotros aquí no estamos por ley, sino estamos por reglamento y por el perfil en la Junta Directiva.

Ahora bien, dice también el documento que también podrán asistir los Subgerentes, los jefes de departamento y aquellas personas invitadas especialmente; no obstante, a juicio del Presidente de la Junta podrá sesionar estando presentes únicamente sus miembros, que es cuando están las sesiones confidenciales; entonces efectivamente aquellas personas invitadas especialmente cuando uno dice y ahí en la Ley General la Administración Pública es cuando se hace referencia, específicamente a que tiene que

1 tomarse un acuerdo por parte de la Junta Directiva de que cuando vienen tiene que haber
2 un acuerdo de la Junta para que estén invitados.

3 Ahora, a la pregunta puntual, más bien le pregunto a doña Grettel, siempre puede estar
4 efectivamente..., o sea, doña Grettel es Presidenta de la Junta y ella puede venir
5 acompañada de su asesora, porque es la asesora de doña Grettel y podrá estar como está
6 ahorita aquí, o sea, si doña Grettel tiene alguna duda, algo puntual que quiera asesorarle a
7 ella podrá hacerlo y de hecho igual como ha estado aquí y han estado los Viceministros
8 podrá decir que aquí están ellos como invitados y que incluso cuando uno hace la
9 presentación siempre la Presidenta va a decir aquí está tal persona y está como invitada
10 como normalmente hemos dicho en otras sesiones de Junta Directiva, que hoy están los
11 miembros de Mutual Alajuela que vienen a presentar tal cosa o que están los del CFIA que
12 vienen a presentar un tema y que obviamente ellos hacen la presentación y listo.

13 Ahora bien, el tema acá es que si doña Diana no está investida para funcionar como asesora
14 del Órgano Colegiado, pero digamos ella está acá, puede participar asesorando a doña
15 Grettel ante la duda de ella, que ella tenga, le puede hablar ahí al oído y decirle cualquier
16 consulta, ¿por qué?, porque en este caso no es funcionaria de la Institución, que es lo que
17 yo le decía la vez pasada, no hay problema en que ella esté en las sesiones si el Órgano
18 Colegiado así lo toma en cuenta y lo quiere asesorar como Ministra o como Presidenta de
19 Junta personal, el tema es que no tiene investidura como asesora del órgano colegiado, ni
20 como abogada de la Institución porque en ninguna de las 2 cosas tiene investidura y por un
21 asunto básicamente de responsabilidad del órgano colegiado y responsabilidad de la
22 Institución.

23 Ahora bien, si en algún tema "X" o "Y" quisiera hacer un comentario para participar, ya ahí
24 igual al criterio del Órgano Colegiado, pero como tal no se podría porque no tienen
25 investidura.

26 Ahora, es lo que yo le decía a doña Grettel la vez pasada, ahora aquí el Órgano Colegiado
27 tiene a [inintendible] representación y sino también tiene un asesor externo, pero como
28 Órgano Colegiado ante una duda ajena, distinta si hay discrepancia en cuanto a esta
29 asesoría y vuelvo e insisto, doña Diana puede estar ahí en compañía, si así lo toma el
30 órgano colegiado la decisión, y asesorando de manera personal a doña Grettel, ahí
31 conversando como cuando uno está en un juicio, que está aseverando y demás, en esto no
32 hay problema, como les digo sí invitados si pueden estar siempre, el tema es que en el uso
33 de la palabra si es un tema un poco más complejo, porque no siempre puede haber
34 intervención y mucho más por ejemplo si hay discrepancia, porque imagínense aquí,

siempre lo hemos dicho, vengo yo y viene el otro asesor y todos aquí discutiendo, se vuelve esto un tema de discrepancia de criterios en esa línea, pero es por esa situación.

Director Alvarado Herrera: Perdón Ministra, yo entonces quisiera nada más quitar la palabra “permanente”, nada más cuando así se requiera y en el caso de las intervenciones, cuando usted así crea que es conveniente también, en la búsqueda de que sea la excepción, no la norma y en el sentido que va a enriquecer el debate de legalidad, y entonces quisiera que la Presidencia tuviera esa consideración porque como lo ha explicado la Asesora Legal, no solo tenemos una asesoría de este Órgano, sino también un externo. Espero haberme explicado y si se corrige así, yo lo estaría aprobando en firme.

Sra. Masís Calderón: Tal vez nada más doña Grettel, también hacer la referencia en cuanto a los acuerdos de la Junta Directiva, porque nosotros normalmente colaboramos, obviamente cuando uno tiene un asesor de planta, que eso tampoco es mi función porque yo no puedo estar sentada con don David todos los días, entonces colaboramos cuando hay algún tema de redacción de algún acta, sí le colaboramos a don David, que le revisamos, algún documento le pegamos una revisada y así lo hacemos, que no es como función de un asesor de planta ya diferente, pero normalmente la función del secretario de Junta también está definida en el reglamento de Junta Directiva y pues aquí también todos estamos a que ustedes están sesionando y el secretario tiene las funciones y es al que normalmente le corresponde hacer la redacción de las actas y obviamente nosotros en colaboración lo hacemos, pero normalmente igual la función es de don David.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Listo, gracias. Solicitud de aprobación de 43 bonos individuales.

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

Acuerdo N° 3 que se anexa a esta acta]

6° Solicitud de aprobación de 43 bonos extraordinarios individuales

Sr. Muñoz Caravaca: Bueno, esta es una solicitud de 43 bonos extraordinarios mediante el artículo 59 por un monto de ₡843,198,000,672.78 (ochocientos cuarenta y tres mil ciento noventa y ocho millones seiscientos setenta y dos colones con setenta y ocho céntimos), para eso tenemos a las entidades autorizadas Grupo Mutual Alajuela, COOPEALIANZA, INVU, Asepanduit, COOPECAJA, Fundación Costa Rica – Canadá, COOPEANDE N°7, Coopesparta, COOCIQUE y COOPEANDE N°1.

Veamos el mapa de la distribución de esos 43 casos que se van a poner a conocimiento a ustedes y a aprobación de lo largo y ancho del país.

Empezamos con Grupo Mutual Alajuela con 17 casos, por un monto de ₡ 318,453,967.97 (trescientos dieciocho millones cuatrocientos cincuenta y tres mil novecientos sesenta y siete colones con noventa y siete céntimos), son 10 casos de compra de lote y construcción y 7 casos de construcción en lote propio, para tener 13 casos de extrema necesidad y 4 de adulto mayor.

Luego de COOPEALIANZA tenemos 11 casos por ₡218,558,387.95 (doscientos dieciocho millones quinientos cincuenta y ocho mil trescientos ochenta y siete colones con noventa y cinco céntimos), 11 casos de compra de lote y construcción, 10 casos de extrema necesidad y un caso de adulto mayor.

Del INVU tenemos 3 casos por ₡66,323,052.05 (sesenta y seis millones trescientos veintitrés mil cincuenta y dos colones con cinco céntimos), un caso de compra de lote y construcción y 2 de vivienda existente, para 3 casos de extrema necesidad.

Asepanduit, un caso de ₡15,503,598.50 (quince millones quinientos tres mil quinientos noventa y ocho colones con cincuenta céntimos), es un caso de compra de lote y construcción y de extrema necesidad.

COOPECAJA también otro caso por ₡14,222.151.03 (catorce millones doscientos veintidós mil ciento cincuenta y un colones con tres céntimos), un caso de construcción en lote propio y de adulto mayor.

De Fundación Costa Rica - Canadá tenemos 2 casos con ₡38,029,626.17 (treinta y ocho millones veintinueve mil seiscientos veintiséis colones con diecisiete céntimos), el cual el propósito es un caso de compra de lote y construcción y un caso de construcción en lote propio y los 2 de extrema necesidad.

De COOPEANDE N°7 tenemos 3 casos por ₡81,325,974.83 (ochenta y un millones trescientos veinticinco mil novecientos setenta y cuatro colones con ochenta y tres céntimos), estos 2 casos corresponden a compra de lote y construcción y un caso de

compra de vivienda existente, este es un caso de emergencia y 2 casos de extrema necesidad.

De Coopesparta tenemos 3 casos por \$52,197,518.64 (cincuenta y dos millones ciento noventa y siete mil quinientos dieciocho colones con sesenta y cuatro céntimos), 2 casos de construcción en lote propio y un caso de compra de vivienda existente, para tener 3 casos de extrema necesidad.

De COOCIQUE un caso de \$24,303,845.73 (veinticuatro millones trescientos tres mil ochocientos cuarenta y cinco colones con setenta y tres céntimos), es un caso de compra de lote y construcción y un caso de emergencia.

De COOPEANDE tenemos un caso por \$14,280.549.81 (catorce millones doscientos ochenta mil quinientos cuarenta y nueve colones con ochenta y un céntimos) y es un caso de construcción en lote propio y de adulto mayor.

Esos serían los casos doña Grettel y demás compañeros de Junta Directiva.

Directora Presidente: Listo, gracias don Walter. Sometemos a votación.

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.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Listo, seguimos con el punto de aprobación de 26 bonos extraordinarios.

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

Acuerdo N° 4 que se anexa a esta acta]

7° Solicitud de aprobación de 26 bonos extraordinarios individuales en las islas Chira y Venado

[Se incorpora a la sesión, de forma virtual mediante la plataforma Microsoft Teams, la señora Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento Técnico]

Sra. Salas Rodríguez: Buenas tardes ¿cómo están?

Sr. Muñoz Caravaca: Doña Grettel, Mariella me va a ayudar con la presentación de los casos de los 26 bonos, ella hoy no vino al Banco porque todavía está convaleciendo, tuvo una lesión en un tobillo, entonces está haciendo teletrabajo. Adelante Mariella.

Directora Presidente: Adelante, que sigás mejor.

Sra. Salas Rodríguez: Gracias don Walter, ¿cómo están? a los señores directores, buenas noches.

Bueno, esta es la solicitud presentada por la entidad COOPENAE y el desarrollador DAVIVIENDA Sociedad Anónima.

Esa es un poco la línea de tiempo del trámite, de las gestiones realizadas en este Banco, no voy a entrarle mucho detalle, [ininteligible] del segundo grupo de julio del año 2024 y posteriormente fueron atendidos por el Departamento Técnico, se recibieron subsanes y aclaraciones de la entidad autorizada en mayo del 25.

Se hicieron algunas reuniones con la entidad autorizada para aclarar algunas observaciones pendientes, después posteriormente hubo una solicitud de actualización de los gastos de formalización con otras reuniones y finalmente se corrigieron en julio del 25 los temas pendientes de los gastos de formalización y con eso ya se pudo emitir el informe de recomendación del Departamento Técnico de junio que este año, posteriormente se finiquitó el análisis de los expedientes en Análisis y Control, sale el informe de la Dirección FOSUVI y es lo que traemos el día de hoy.

En la siguiente dispositiva pueden ver la ubicación de los casos en Isla Chira y en Isla Venado correspondientemente.

Los datos generales tenemos la ubicación en las Islas de Chira y Venado, la Isla Chira queda el distrito de Chira y la Isla Venado queda en el distrito de Lepanto, ambos del cantón y la provincia de Puntarenas. Son 20 viviendas de 42 metros, 3 viviendas de 51 metros y 3 viviendas de 52 metros, en total son 26 soluciones habitacionales.

Las viviendas de 42 metros son de 2 dormitorios, las viviendas de 51 metros son de 3 dormitorios y las de 52 metros son las adaptadas a personas con discapacidad y adultos mayores.

Esas son algunas de las fotografías de las viviendas, la tipología que se está construyendo en este momento en la Isla, estas viviendas son por la misma tipología.

Los aspectos considerados, hay repellos en las paredes internas, una lámina esmaltada número 26 con aislante térmico, ya ahí viene en un tipo “sándwich”, aumento en el espesor de la losa en 10 centímetros para tener un mayor recubrimiento del acero, piso cerámico en todas las viviendas, tiene la acometida eléctrica, los costos adicionales para ajustarse al

nuevo código eléctrico, pintura interna, paredes internas de madera sólida, hay un aumento en la longitud de aleros y por ende también de precintas, evidentemente está el traslado de los materiales hacia las Islas y la valoración técnica inicial, esto es parte también de los ejercicios que se hacen con respecto al tema del censo con las familias.

Todos estos son aspectos importantes que considerar por la condición particular que tienen de estar en un término de insular y su cercanía con el mar y todo lo que representa el aire salino contra algunos de los materiales que usamos en la construcción, [inintendible] de las viviendas es que en estos casos se aprueban estas particularidades.

Ahí pueden ver el detalle de los presupuestos, no voy a ahondar mucho en los números, tenemos el precio base a las viviendas de 42 metros, alrededor de quince millones, las de 3 dormitorios alrededor de dieciocho millones y las de adulto mayor de diecinueve millones. Y esta estimación de transporte tenemos ¢1,096,000.00 (un millón noventa y seis mil colones) para la Isla de Chira y ¢1,155,000.00 (un millón ciento cincuenta y cinco mil colones) para la Isla Venado.

Este sería el segundo grupo, en total 26 viviendas que corresponderían a ¢476,583,422.57 (cuatrocientos setenta y seis millones quinientos ochenta y tres mil cuatrocientos veintidós colones con cincuenta y siete céntimos).

Y el cronograma de ejecución, tenemos 9 casas en Isla Venado por un plazo de 2 meses, otras 9 casas en Isla Venado también por un plazo de 2 meses y las 8 viviendas en Isla de Chira igual por 2 meses, en total estamos hablando con este grupo de 6 meses de ejecución constructiva.

La recomendación sería, con base en los antecedentes expuestos y la normativa vigente, se acoge la recomendación de la entidad autorizada de financiar la emisión de 26 bonos de extrema necesidad para familias de las Islas Chira y Venado, del cantón y provincia de Puntarenas, actuando en calidad de entidad autorizada COOPENAE por un monto total de ¢476,583,422.57 (cuatrocientos setenta y seis millones quinientos ochenta y tres mil cuatrocientos veintidós colones con cincuenta y siete céntimos). Eso sería, muchas gracias.

Directora Presidente: Perfecto, muchas gracias, Mariella, aquí entonces primero doña Eloísa y después Mauricio.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, Mariella, mirá transporte, estos transportes también son en principio este monto y posteriormente el constructor o desarrollador tiene que demostrar los gastos para chequear que el gasto ha sido correcto o el pago que le han hecho es el correcto o le estamos pagando un transporte promedio sin ver por cada casa. Sería eso gracias.

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señora, correcto, así como sucede igual con los casos indígenas,
2 en los casos de las Islas el transporte el liquidable y tiene que ser verificado por los fiscales
3 de inversión.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, gracias.

5 **Directora Presidente:** Muchas gracias, adelante don Mauricio.

6 **Sr. González Zumbado:** Muchas gracias, varias consultas Mariella. Primero, con toda la
7 discusión que hubo la semana pasada con respecto a los casos de Islas, en el tema de lo
8 que se puede en Islas son las reparaciones de viviendas y no construcciones de viviendas
9 nuevas, me di a la tarea de revisar algunos casos puntuales de expedientes de casos
10 insulares que ya están tramitados y pagados y también revisar con detalle la propuesta de
11 hoy y resulta que revisando la información estamos hablando de que el criterio no estamos
12 cumpliendo con la normativa, porque no se están reparando casas sino se están haciendo
13 casas nuevas.

14 De hecho, si vemos el informe de hoy se señala que hay una sustitución de un promedio
15 de lastre antes de chorrear la base de las casas, luego las paredes, viene todo el proceso
16 constructivo donde lo que se está construyendo es una casa nueva, incluso en algunos de
17 los documentos que se firman con las familias, se señala que la familia tiene que
18 comprometerse a eliminar la casa donde está viviendo ahorita. Viendo los expedientes es
19 muy claro que eso es lo que hay que hacer en las Islas porque las casas no están
20 construidas adecuadamente, en su mayoría son casas de madera, son casas que tienen
21 situaciones de que la chorrea del piso según se ve en las fotografías es terrible y los fiscales
22 de inversión lo que recomiendan es terminar la casa o derribarla toda y hacerla nueva.
23 Entonces ahí me queda la duda de hasta dónde se está cumpliendo o no se está
24 cumpliendo con la normativa que aplica para estos procesos. Aclaro que también pude
25 revisar que en todos esos casos existe aprobación de la Municipalidad de Puntarenas,
26 permisos constructivos bajo los criterios y los documentos que hay, que son los
27 presupuestos y planos constructivos de casas completas, no de reparaciones de viviendas,
28 esa sería la primera observación y cuando se señala que se está cumpliendo con todo el
29 tema legalidad, entonces mi pregunta es si realmente estamos cumpliendo con el tema
30 legalidad en ese punto.

31 Y la segunda es con respecto al transporte, revisando los expedientes no pudimos encontrar
32 en ningún lugar como está compuesto el transporte para las Islas, solo hay una cita que la
33 empresa constructora incorpora en un detallito que el detalle del transporte está en un
34 anexo, pero realmente lo que trae es la lista por el tipo de vivienda o por ubicación el monto

del transporte y luego se habla de que el transporte se debe liquidar al final, pero no existe ninguna liquidación. Le hice la consulta incluso a una entidad autorizada y nos señala que como el proceso es informal, no hay forma de documentarlo y por esa razón lo que se hace es confiar en lo que el fiscal de inversión dice, eso es como hacen con el transporte y así es como se está pagando, a pesar de que en los acuerdos dice que debe de guardarse toda la documentación para que precisamente cualquier auditoría las pueda revisar. Entonces sí quiera ver si es posible que me aclaren esas cuestiones, gracias.

Sra. Salas Rodríguez: Vamos a ver Mauricio, como yo lo expliqué en la sesión anterior, estos casos definitivamente después de hacer la valoración técnica, se determina de que como fueron construidas de alguna forma artesanal, no cumple ninguna normativa y hay que prácticamente demolerlas completamente, ¿qué es lo que se ha estado haciendo?, se demuele una parte de la vivienda, se deja otro sector donde la familia habita mientras se construye la otra casa adosada a esa otra vivienda y posteriormente, cuando ya la familia se pasa, se demuele lo que quedaba de la construcción inicial y así es como hemos estado haciendo estos casos porque definitivamente no hay una infraestructura que podamos recuperar, algunos casos, muy poquitos, no tengo aquí el dato exacto pero estamos hablando de 7 o 5 casos nada más, yo les puedo traer el dato exacto en la próxima sesión, son los que hemos tramitado en RAMT y han sido casos de viviendas que efectivamente cuando se hace esa valoración técnica, pues la vivienda cumple bastante en aspectos de principalmente código sísmico y entonces sí se le hace un RAMT ya más de mejora, pero recordemos que el programa RAMT tiene reparación, ampliación, mejora, remodelación y terminación de una vivienda, entonces podríamos aplicar cualquiera de esos. Entonces hay un proceso constructivo que hay que ejecutarlo, en este caso estamos construyendo de esa forma las viviendas.

Sobre el tema de transporte liquidable, nosotros así lo indicamos en los informes de recomendación del Departamento Técnico, así están también recomendados por la Administración y así están en los acuerdos de Junta Directiva. Entonces, si las entidades autorizadas no lo están haciendo de esa manera o no lo están evidenciando de esa manera en los expedientes individuales, entonces hay que tomar un acuerdo de un llamado de atención y hacerles ver que tienen que presentarlo de esa manera, recordemos que los casos individuales y también ahora, si usted ve los proyectos, los recursos son transferidos a la entidad autorizada y los fiscales de inversión conforme avance de obras son los encargados de ir aprobando el desembolso, [inintendible] entonces ellos son los responsables de ejecutar que se cumpla toda la normativa que se exige tanto en los

1 acuerdos, como en otros documentos que se requieren para cada una de las operaciones
2 de bono familiar. Yo creería aquí que lo que hay que hacer es como hacerles una repasadita
3 nuevamente con un oficio tal vez..., voy a prepararlo y si le parece don Walter lo enviamos
4 para hacerle recordar a todas las entidades que eso es importante y que tienen que hacerlo
5 cumplir.

6 **Directora Presidente:** Don Marcos, adelante.

7 **Director Carazo Campos:** Gracias. Bueno, un par de cosas, hay que tener presente que
8 los casos, al igual que en indígenas, en Islas los casos, cada uno está muy disperso, las
9 distancias entre un caso y otro, el transporte va a ser diferente y el costo va a ser diferente,
10 entonces yo pienso que es importante que lo tengan presente para la hora de analizar el
11 tema de costos. Y eso que decía Mariella, cuando tenés una casa ya de muchísimos años,
12 que la vida útil llegó a su final, entonces un profesional va a recomendar la casa nueva y es
13 la mejor opción de dar una vivienda digna, entonces hacer reparaciones no siempre va a
14 ser lo mejor, creo que en esa parte técnica los ingenieros que están haciendo la revisión,
15 ellos son los responsables y son los que tiene el criterio experto para decir si es nueva o
16 no; creería yo que está en manos de ellos y aquí ellos tienen fe de decir si sí o si no, eso
17 por un lado.

18 Mariella, usted me podría poner la cronología, ¿cuándo fue que entraron esos casos al
19 Banco?

20 **Sra. Salas Rodríguez:** Mientras tanto, si quiere le respondo la primera pregunta de lo del
21 transporte, don Marcos, igual que sucede en indígenas, nosotros sabemos que cada
22 transporte es específico de acuerdo a cada vivienda, lo que pasa es que las empresas y las
23 entidades autorizadas lo presentan de manera global, entonces ellos lo que hacen es la
24 estimación y después sacan un promedio y ese es el promedio en el que se trabaja, lo que
25 nosotros les hemos pedido es que este monto global traten de sectorizarlo, entonces en
26 este caso no están haciendo un monto global para todas las Islas, vean que hay uno para
27 la Isla de Chira y otro para la Isla Venado. Igual sucede en los territorios indígenas, no se
28 hace un monto de transporte para todo el territorio, sino que se va sectorizando de los
29 poblados y así se van definiendo los rubros de transporte; si ese transporte no está incluido
30 en el expediente individual hay que exigirle también a la entidad autorizada y va a ir en parte
31 de la nota, porque ese desglose del transporte sí nos lo presentan a nosotros y vean que el
32 informe técnico lo trae e inclusive ahí está, está en esta presentación donde nosotros lo
33 tenemos; entonces el fallo está en que no se está adjuntado al expediente individual, que
34 eso entonces tienen que completarlo, ellos bien saben que todos los documentos que se

1 mandaron técnicos y que se revisaron en el departamento tienen que adjuntarlos al
2 expediente individual.

3 **Director Carazo Campos:** Claro, lo tengo clarísimo, perfecto Mariella, gracias por eso.

4 Solo tenía una consulta, cuando estos casos entran, entra el expediente completo, el 16 de
5 julio entró el grupo 2 y el 19 de marzo entra el grupo 2.

6 **Sra. Salas Rodríguez:** No, esta es solo la cronología del grupo 2, nosotros sacamos a nivel
7 técnico los 2 grupos juntos y aquí lo que hay que recordar es que el año pasado tomamos
8 una decisión de cuáles proyectos o cuáles casos iban a continuar y cuáles se iban a quedar.

9 Tal vez ustedes se acuerdan los miembros de Junta Directiva que estuvieron el año pasado,

10 los nuevos no lo saben, pero se los voy a aclarar aquí; por ahí de agosto, septiembre del

11 año pasado, empezamos a tener problemas con la Municipalidad porque no nos aprobaban

12 los permisos de construcción y hubo un atraso significativo con muchos casos, inclusive

13 don Walter fue y se reunió con la Municipalidad, yo lo acompañé y fuimos a la Municipalidad,

14 inclusive fue la señora Ministra en esa ocasión para hablar justamente sobre ese aspecto

15 que era lo que le estaba haciendo falta a la Municipalidad para autorizar los permisos de

16 construcción, entonces eso hizo que las Islas se atrasaran y se tomó una decisión que hasta

17 que no se tuviera, porque por decirlo de una manera, humo blanco con la Muni, no se iban

18 a autorizar casos más en el año, entonces esos presupuestos fueron destinados a otros

19 proyectos y se les dio prioridad. Entonces, fue a finales de año que nosotros pudimos haber

20 tenido resuelto este tema a nivel técnico, no podíamos traerlo a Junta Directiva, porque se

21 había tomado esa decisión, porque teníamos esa incertidumbre a nivel de la Municipalidad.

22 Finalmente, eso ya fue aclarado, la Municipalidad dijo que iba a ir aprobando los permisos

23 de grupo en grupo, ahorita no recuerdo, pero dijo, así como de ocho en ocho no sé, dio un

24 número y eso inclusive hasta la fecha todavía sigue siendo un inconveniente, que no

25 aprueba todos los permisos de construcción de una vez y esto ha hecho entonces que la

26 empresa inclusive ahora, les voy a adelantar, nosotros tenemos una solicitud de

27 financiamiento adicional de casos que se aprobaron el año pasado que hasta ahora les está

28 otorgando el permiso de construcción, entonces la empresa está pidiendo que se le haga

29 el ajuste de los costos y los acabados que están teniendo ya estas nuevas casas, esas

30 casas sufrieron unos ajustes con respecto a las primeras que se aprobaron.

31 Entonces, eso está todavía en análisis, pero es parte de lo que nos ha ido atrasando la

32 Municipalidad; si ustedes ven entró el 03 de julio, porque hasta febrero empezamos

33 nosotros a trabajar, justamente fue por eso porque se le dio como “stop” a la revisión por el

34 tema de la Municipalidad. Posteriormente, este año, al principio empezamos nuevamente

1 a revisar y es cuando la empresa DAVIVIENDA nos dice: tengo que actualizar
2 presupuestos, porque incluimos algunas mejoras en algunas de las viviendas, las viviendas
3 que ya estaban aprobadas nosotros las asumimos, pero no podemos seguir las asumiendo
4 para el resto de los grupos y eso hizo también que los casos que estaban en Grupo Mutual
5 y los casos que también estaban en COOCIQUE se atrasaran; inclusive los del Popular
6 también, al final los del Popular son los más rezagados, estamos todavía en ese proceso
7 de revisión de presupuestos, pero la empresa actualizó los presupuestos de todas las
8 entidades autorizadas, entonces eso hizo que nosotros en la revisión también los atrasamos
9 y tuviéramos ahí un pequeño reproceso. Es por eso que ustedes pueden ver que ha llevado
10 muchísimo tiempo en la revisión de los casos, pero ha sido por eso.

11 **Director Carazo Campos:** Sí, yo lo tengo claro Mariella, a lo que iba con este punto es,
12 bueno, si bien en cierto tiene rato esto de ir para allá y para acá, y todo lo que nos has
13 contado que todos lo tenemos claro y, bueno, ustedes empezaron ahora en febrero y 6
14 meses estamos en esto esperando a que lleguen los casos. A mí lo que me preocupa y me
15 ocupa y quería preguntarle a don Walter, ¿qué es lo que pasó con los expedientes?, porque
16 de 62 solo vienen 26, hace un mes se vio esto y se paró por todo lo que pidieron los
17 compañeros de Junta aclarar, ya se aclaró la semana pasada, pero qué pasó con el análisis
18 de los expedientes, porque hay una nota de don Dagoberto, que me gustaría tener ese
19 oficio don Dagoberto, donde Dagoberto dice que los expedientes se analizan en paralelo
20 junto con lo técnico y desde el año pasado que están los expedientes a año y resto hoy y
21 que falten expedientes porque están en revisión y que en un mes que estuvo parado esto...,
22 [inintendible] no sé qué fue lo que pasó, pero si me gustaría saberlo porque la parte técnica
23 es un poco lenta y [inintendible], no se don Walter si me podría responder se lo agradezco.

24 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos a ver, como bien explicaba Mariella, la parte técnica si ha
25 tenido un traspié, igual nosotros estamos a la espera de cuando ya la parte técnica se
26 resuelva para entonces hacer el análisis en paralelo con lo que son los expedientes en el
27 DAC. Ahorita no le podría precisar porque solamente los 26 de los 62 casos posibles, sin
28 embargo, sí unas instrucciones que daban estas últimas semanas fue que aceleramos los
29 casos de Islas y eso es lo que estamos haciendo en este momento don Marcos.

30 **Directora Presidente:** Yo quería hacer un comentario al respecto también, es lo siguiente,
31 voy a aprovechar, sé que es otro tema, pero no puedo dejar indicarlo aquí, que me preocupa
32 esto mucho que señala Marcos de la lentitud en el proceso, justamente hoy estaba
33 revisando, Dago y yo tenemos que ir a defensa del presupuesto el 8 a la Asamblea
34 Legislativa, el Ministerio de Vivienda me refiero, yo voy en jueves al Ministerio de Hacienda

y entonces hoy haciendo la presentación, revisando y repasando todo, veo que a hoy llevamos 7.000 y pico de bonos aprobados en el BANHVI, entonces hicimos como unos números, por supuesto muy someros, digamos, y nos daba como 9.000 los bonos que se colocarían este año, lo cual es una picada y eso me preocupa mucho porque el año pasado se aprobaron un poco más de 10.000, el anterior como un poco más de 11.000 y los años anteriores el promedio era 12.000, entonces me preocupa mucho, hay un bajonazo muy significativo, de hecho entre 2023 y 2024 hay un bajonazo significativo, como de 4.000 bonos menos. Entonces, ahorita viendo esto con esa línea de tiempo que estamos hablando que eso entró el 19 de julio del 2024 y estamos 02 de mayo y hoy apenas se trajeron 26, realmente aquí..., entonces reitero, me preocupa demasiado que el proceso de aprobación sea tan lento, porque entonces aquí, además del tema de los doceavos, además del tema de las entidades autorizadas, por supuesto las 4 o 5 razones, el IVA, el precio de los terrenos, el precio de los materiales de construcción, etcétera, aquí resalta y queda evidente que también hay un problema del ritmo de aprobaciones aquí a lo interno del Banco. Entonces sí me preocupa y más bien quería hoy referirme a este tema, pero sé que la agenda está muy llena, de las proyecciones al cierre de este año y más bien ahí le voy a pedir Dago que para la próxima sesión nos traigan como una proyección de cuál va a ser el cierre de este año, porque sí me preocupa que vengan 4 años seguidos abajo, entonces más bien es como tomar ese acuerdo hoy, don David, de que en la próxima sesión o de hoy en 8 días a más tardar, se traiga la proyección de colocación de bonos al cierre del año, gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: Tal vez si me permite Ministra, recuerden que hace 15 días vimos un informe de FOSUVI, no incluimos esto, el año pasado no colocamos 9.000, colocamos 8.243 casos y quiero aclarar que la colocación está asociada estrictamente al contenido presupuestario, la caída en los subsidios en los últimos años obedece a los recortes o ajustes presupuestarios que suman ciento veinticuatro mil millones de colones, entonces el monto evidentemente...,- gracias Tricia -, les iba a mostrar el dato aquí en línea de una vez, el monto y la cantidad que se coloca es en función del presupuesto, en el caso específico del artículo 59 que por ejemplo es el que hoy estamos mostrando, recuerden que en el informe de la vez pasada les mostramos con claridad que la cantidad de casos en trámite es el 60% del monto total del presupuesto, entonces no hay forma de hacer más con los recursos que tenemos asignados, vamos a actualizar el informe y los traemos con mucho gusto; en todo caso al cierre de setiembre tenemos que traer el informe de redistribución presupuestaria, entonces en artículo 59 naturalmente hay un déficit, hay un faltante de

recursos para poder atender todas las necesidades, repito, los ajustes presupuestarios que en 2020 iniciaron con dieciséis mil quinientos veintiocho y que se han venido replicando durante todos los años, incluido el 2025, suman más de ciento veinticinco mil millones, el resultado es eso.

En bono ordinario sí estoy totalmente de acuerdo, en bono ordinario tenemos un rezago, el cual ya estamos enderezando, justamente hoy Ministra yo recibí una nota de Manuel Morales, que me imagino que tiene que ver con esto que estábamos analizando, donde Manuel me pregunta sobre el tiempo de respuesta, me imagino que tendrá que ver con el análisis que estaba haciendo de la preparación del presupuesto, pero en todo caso vamos a revisarlo y de seguro ahora el 30 de septiembre, en los primeros días de octubre, vamos a ver el informe y en todo caso vamos a traer actualizada la presentación que vimos hace unos días y lo analizamos con las proyecciones.

Directora Presidente: De acuerdo, porque ahí, vamos a ver, tengo que decir que yo entiendo que lo de los recortes presupuestarios, okey, pero recuerden que en la presentación de FOSUVI quedó claro que a la fecha, que creo que era agosto, llevábamos como un 50% de ejecución, 48 punto algo, lo cual entonces más bien me dice que no es el recorte presupuestario, porque si nos hubiera llegado ese recurso más bien todavía tendríamos mayor [inintendible] entonces no es para mí el recorte presupuestario más bien le digo, reitero si nos entran más recursos, vean por ejemplo para el otro año, ahí estaba viendo el presupuesto, se supone que a este Banco le entran ciento ochenta mil millones, en la vida ha ejecutado ciento ochenta mil millones, este año tenía ciento cincuenta mil y a agosto íbamos por 50% de ejecución, o sea, nosotros no vamos a ejecutar esos ciento cincuenta mil, yo cálculo que tal vez ejecutemos los cien mil, una cosa así, pero entonces más bien los recortes presupuestarios..., recuerden que el Ministerio de Hacienda responde mucho a la ejecución de las instituciones, como debe ser totalmente; si una institución no ejecuta, le van a castigar el presupuesto del siguiente año y a mí me preocupó mucho cuando vi que ahora eran ciento ochenta mil y que a agosto llevábamos 50% yo dije, o sea, el otro año cuánto vamos a ejecutar.

Director Alvarado Herrera: Lo primero quisiera ir al comentario de la Ministra y quisiera señalar por lo menos de lo que yo tengo aquí que esta Institución nunca ha tenido problemas de ejecución presupuestaria que se vinieron controlando una vez que la Auditoría Interna hizo el estudio de que manteníamos, si mal no me recuerdo, sesenta y siete mil millones de colones sin asignar y vuelvo a señalar que sería bueno porque ya don Mauricio presentó el estudio, del estudio de superávit, una vez se pudo ver eso la Junta

Directiva desde el tiempo y que la presidía el ex Ministro Pujol, ha buscado los mecanismos con la Administración para que no se dé eso y hemos adjudicado si mal no me lo recuerdo y le pedí a la Administración y creo don Dagoberto importante traer el cuadro y el gráfico, en los últimos años esta Institución no ha bajado del noventa y pico por ciento de ejecución de los recursos.

Lo segundo que quiero señalar es que antes de la pandemia y antes de los recortes, como siempre lo digo, no solo los recortes vinieron en esta Administración, ya tuvimos 2 años de recortes con la anterior Administración, esta Institución por medio del Sistema, de sus entidades y de sus constructores tramitaban 12.500 bonos al año, el año pasado esta Institución dio 9.500 bonos por los recortes y este año tiene programado 10.500 bonos por los recortes, este año los cuarenta coma cinco mil millones representaban el 23% de los recursos presupuestarios que nos había dicho FODESAF. Entonces yo quisiera, don Dagoberto, que pudiéramos ahora que la Ministra mete este punto en este tema, dejar eso claro, no, yo no le veo problema a que el Sistema pueda adjudicar nuevamente los recursos, exceptuando la problemática en la que nos metió el INVU con el tema de fraccionamiento SINPE, el Sistema, todos los agentes económicos que operan en el Sistema antes de la pandemia generaban la adjudicación de los recursos y la construcción de 12.500 bonos, pero voy a ir a volver al tema, yo había señalado la vez pasada don Walter, cuando se vio este punto en la sesión pasada, que quería saber de los bonos que se iban a traer a Junta si tenían o no tenían el proceso de concesión dado por el plan regulador y quisiera primero me contestaran eso, porque eso es vital dentro del análisis jurídico que señalaba la Auditoría y quisiera primero que me respondan.

Sr. Muñoz Caravaca: Don Guillermo sí, aquí se generó una nota tanto para las consultas que usted hizo de la última exposición que se hizo del tema de Islas, se generó una nota tripartita donde se firmó por parte de la Asesoría Legal, por parte de la Dirección Técnica y por parte de mi persona. Esa nota desgraciadamente, por todos movimientos que ha habido y las cargas de trabajo, se envió hasta hoy al inicio de la tarde, entonces más bien le estaba comentando a don David que esa nota está entregada para que ustedes la puedan considerar, ahí vienen las últimas consultas que usted hizo a nivel técnico y a nivel legal, vienen ya consideradas en esa nota.

Director Alvarado Herrera: Pero, ¿las soluciones que nos traen hoy tienen efectivamente concesiones?

Sra. Masís Calderón: Lo que está preguntando es si en el expediente constan las concesiones, lo que está diciendo es que, si tiene las concesiones otorgadas por la

Municipalidad, que ese es el requisito que deben tener para construcción, ¿es así don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Así es.

Sr. Muñoz Caravaca: En el expediente técnico Mariella.

Sra. Salas Rodríguez: Es que vamos a ver, el tema de la concesión como tal no es requisito dentro de los expedientes de bono familiar, nosotros lo que tenemos es..., eso está ahí en la nota, tal vez Ericka me puede ayudar, en uno de los artículos de nuestra ley de bono unificado, se definen bien que las familias que están dentro del censo y que viven en cierto poblados tienen el correspondiente permiso y que no requieren el permiso nacional del SINAC y es entonces la Municipalidad a partir de eso la encargada de cuando da el permiso de construcción que esto se cumpla o no se cumpla, al nosotros tener ya aprobados los permisos de construcción, entonces lo que a nosotros nos da es el “check” de que ese tema fue atendido y pasado por la Municipalidad, no sé si con eso le respondo don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: No me lo contestó, pero ya me dijo la Asesora Legal que no se tiene contemplado el tema de la concesión, ¿es así?

Sra. Masís Calderón: A ver, es que varias leyes que fue lo que yo mencioné en este criterio.

Director Alvarado Herrera: No, yo ya leí el criterio legal, ya tuve la oportunidad porque la última vez lo mandaron a menos de una hora de empezar la sesión, lo que yo quiero claramente ver es si el expediente efectivamente incluía verificar que tuvieran las casas que se construían nuevamente, tenían el proceso de concesión.

Sra. Masís Calderón: Sí, a ver, la Municipalidad para que otorgue el permiso de construcción, o sea, lo que dice la ley es que con un permiso de uso no pueden dar permiso de construcción; para que puedan dar un permiso de construcción tienen que tener una concesión, entonces ahí es competencia de la Municipalidad decir, o sea, no pueden extender un permiso de construcción si no que tienen concesión, ya eso efectivamente si nosotros como entidad autorizada o el BANHVI lo que tiene que tener, que tiene que verificar, es que tengamos el permiso de construcción, evidentemente la Municipalidad otorgó el permiso de construcción porque ya ellos tienen una concesión, si no ahí el que está en incumpliendo es la Municipalidad.

Director Alvarado Herrera: Sí, gracias, me da entonces a ver que efectivamente lo que hemos utilizado es el permiso de uso otorgado por la Municipalidad para desarrollar el proceso de construcción de casas nuevas, ¿qué es entonces lo que utiliza la Municipalidad?

Sra. Masís Calderón: Por eso, ellos tienen que tener..., ellos no pueden, con permiso de uso, dar el permiso de construcción, ya por ley lo que dice el SINAC es que, desde la ley

6043, el permiso de uso de la Municipalidad no puede extender un permiso de construcción si solo tienen permiso de uso.

Director Alvarado Herrera: Okey, gracias y el área técnica me dice que se han tenido que la Municipalidad ha presentado el permiso de construcción y yo quisiera señalar que tuvo ya la oportunidad y el tiempo para poder ver el tema del criterio de legalidad que había solicitado y es muy importante comprobar si hay concesión o no hay concesión, aun cuando la Municipalidad dé un permiso de construcción porque da un permiso de uso, porque en las Islas no se ha aprobado con un plan regulador y efectivamente la ley 9242 lo que pretendía era simplemente que la familia pudiera mantenerse por 2 años mientras la Municipalidad hacia el plan regulador y poder dar las concesiones para poder construir y esta ley y señaló que no se tiene, porque esta ley se ha tenido que ir prorrogando, después vino la 9984 que dijo: vamos a ampliar el plazo para la aprobación del plan regulador al 24 de mayo del 2021, precisamente en la búsqueda de que otra vez la Municipalidad pudiera hacer el plan regulador, dar las concesiones y poder desarrollar el proceso de construcción de casas nuevas; y la última aprobación fue el 17 de junio de este año que amplió el plazo para confeccionar el plan regulador y extender la moratoria, extender la moratoria es porque se usa la figura de uso, entonces la única forma que en las Islas se pueda construir una casa nueva, según lo indica la propia ley, que viene desde mayo del 14, la 9242, es que se permita la morosidad, se permita no tener concesión y se permite no sacarlos, porque eso es lo que demanda la ley 9221, si alguien no tiene concesión derribe la casa existente, para que las Municipalidades no tuvieran que ir a derribar las casas han ampliado lo que dice la ley, han extendido el plazo de moratoria, que permite entonces que la Municipalidad no derribe, porque nadie tiene concesión y entonces sí dice el proyecto de ley, que en base incluso al proyecto original 9221 que organiza la zona marítimo terrestre, le dice: usted puede aprobar reparaciones en esas casas existentes, mientras tanto yo le apruebo a usted, bajo el plan regulador, la construcción e incluso dice que aquellas casas que reúnen las condiciones del plan regulador, la Municipalidad lo único que tiene que extender es un permiso de reparación y con ello dar y otorgar la correspondiente concesión.

Entonces, lo primero que quisiera aclarar es efectivamente lo que dice el criterio de legal y las normas a las que requiere el criterio legal, lo que si no dice ninguna de las normas que he señalado, es que pueda haber una reparación total y eso de reparación total es algo que no viene en la ley, que si se ha tramitado el permiso de construcción en la Municipalidad, no es en base a este marco normativo porque no existe la reparación total, el marco normativo solo dice permita reparar hasta que tenga el plan regulador y dé la concesión,

1 cuando dé la concesión, todos aquellos que no tengan la concesión derriben la casa y
2 aquellos que tienen la concesión y la casa está en buenas condiciones permítale la
3 reparación para que logre la estándar que dice el plan regulador.

4 Voy ahora entonces a lo que señalé cuando un directivo de la Institución dijo que no
5 podemos poner en tela de duda lo actuado por la Muni y yo no estoy entrando en el análisis
6 de poner en tela de duda lo que hace..., que esta institución entre en ese análisis, porque
7 no puede, por la ley 8220, pero lo que sí debe analizar es cual bono tenemos aprobado y
8 vuelvo al mismo tema que ahora hablé con la Ministra y con ustedes en el tema de las
9 Barras, vamos a tener al final un bono y tenemos que ver entonces que es lo que aplica,
10 cuáles son las condiciones y déjenme decirles que el criterio de legal dice lo que todos
11 sabemos, que la única autorización legal para dar un bono es el RAMT y el RAMT es
12 reparación, ampliación, mejoras o terminación, no dice reparación total, ni el RAMT es para
13 reparación total y tanto es así que como lo dice el criterio de legal, actualmente se tramita
14 en segundo debate en plenario la potestad facultativa de poder efectivamente ir al proceso
15 de bonos de construcción total y eso sí lo tenemos que nosotros analizar, qué potestad nos
16 dio la ley para pensar que reparación, ampliación o mejoras a lo que la Muni llama o se le
17 ha llamado en los informes técnicos reparación total.

18 Reparación total, como ahora lo vimos, es construir una casa nueva a la par y después,
19 como dijo la Directora Técnica, con el compromiso que bote la casa de a la par y eso no es
20 un RAMT, entonces explicado por qué de mi intervención anterior, allá las instancias
21 correspondientes, incluida la Municipalidad, de explicar de dónde cogió que ese marco
22 normativo de la 9242 o 9984 y la que se está ahora ampliando le dio la potestad de hacer
23 una reparación total, pero no voy a meter a esta Institución a que ponga en tela de duda un
24 acto administrativo en firme dado por el ente competente, lo que si tengo que meter esta
25 Institución es a cuál es el marco potestativo que la ley nos dio y sólo nos autorizó ir a un
26 RAMT, yo pensé que estos expedientes se habían quedado mientras tanto se evacuaba la
27 investigación y dentro de esa investigación iba cuál es el criterio de legalidad para construir
28 casas nuevas, si el BANHVI sólo tiene autorizado bono RAMT, efectivamente nosotros nos
29 contamos con una autorización legal para aprobar un bono que construya una casa nueva,
30 tenemos la autorización potestativa de dar un bono RAMT en las Islas, de ahí que un bono
31 RAMT no es construir una casa nueva y de ahí que hay un proyecto de ley ya en plenario
32 legislativo, ya en segundo debate, para poder construir casas nuevas. De ahí que yo más
33 bien quisiera preguntarle a la Auditoría si tenemos un marco potestativo que nos permita
34 construir casas nuevas.

1 **Sr. González Zumbado:** De acuerdo con lo que se discutió la semana pasada y con el
2 criterio legal y lo que usted acaba de terminar de explicar, no tenemos ese marco.

3 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, por tal motivo, yo no voy a aprobar estos casos,
4 exceptuando que efectivamente sean reparaciones y efectivamente habría que entrar,
5 perdón don Mauricio, es que es la segunda pregunta, podríamos entrar a hablar del marco
6 de poder conocer los datos de aquellos bonos que son bonos de reparación, pero ahí
7 vendría entonces la otra pregunta, ¿podemos efectivamente reparar casas en la zona
8 marítimo terrestre aunque no tengamos el plan regulador?, porque si esa familia no logra la
9 concesión en los 6 meses que dice que debe regir el plan regulador y 6 meses después
10 tener la concesión la casa tiene que botarse, lo dice el proyecto, puedo buscarlo y leerlo,
11 pero bueno, la pregunta es para el Auditor, entonces si no se logra la concesión y
12 aprobamos un bono de reparación y la Municipalidad está ordenada por ley de derribar lo
13 que no tenga concesión, ¿cómo queda entonces el bono del BANHVI?

14 **Sr. González Zumbado:** Okey, de acuerdo con la ley 9242, creo que el artículo 3, señala
15 específicamente ese proceso, las familias tienen 6 meses para poder [inintendible] y de
16 acuerdo con el plan regulador determinar si esa vivienda está en zona marítimo terrestre o
17 no y si se le puede dar una concesión o no. Entonces se habla de regularizar los casos en
18 donde se pueda, es decir, si está fuera de la zona marítimo terrestre, podrían tener una
19 concesión en otro lugar de la Isla, pero la zona marítimo terrestre se señala que luego hay
20 6 meses adicionales para que en caso de que no se haya podido determinar eso se pueda
21 destruir las construcciones de hallan en esa zona. Si nosotros invirtiéramos recursos en
22 esa zona específicamente, los recursos se podrían perder y hubiese que derribar esas
23 casas. Lo que ha pasado con las leyes siguientes es que han alargado este proceso y han
24 generado que la Municipalidad hasta hoy no haya hecho el plan regulador; esa normativa
25 es del 2014, que fue la primera que hicieron y que evidentemente ha habido modificaciones
26 porque imagínense lo que significaría ir a las Islas a destruir todas las construcciones que
27 hay en las orillas de playa que precisamente es donde vive la mayoría de los pescadores y
28 toda esa gente; sin embargo, entrar a dar un bono en esa zona si sería muy arriesgado
29 porque se podría perder.

30 **Director Alvarado Herrera:** Gracias don Mauricio, yo después de este análisis y las
31 respuestas de la Auditoría, quisiera recomendarle a la Junta Directiva que primero
32 esperemos la aprobación en segundo en debate de la ley que hoy se discute en la Asamblea
33 Legislativa que nos da la protestad de construir casas nuevas.

Y en segundo lugar, creo necesario que la Administración revise lo señalado por don Mauricio, en el sentido de la exposición que podamos tener si a esas familias una vez se cuenta con el plan regulador no logren el proceso de concesión, gracias.

Sra. Masís Calderón: Gracias, tal vez es para aclarar un poquito, porque creo que estamos un poco enredados con el tema de las concesiones y con el tema de la zona de la zona marítimo terrestre y esto de la zona restringida, para aclarar un poco en este informe que yo pasé hoy en la mañana, bueno lo pasé el fin de semana, vamos a aclarar, sí efectivamente la ley 6043 es ley sobre la zona marítimo terrestre y en esta ley, en el artículo 1, yo ahí hago una introducción como para ir aclarando, dice el artículo 1 que los terrenos situados en la zona marítimo terrestre no pueden ser objeto de informaciones posesorias y que los particulares no podrán apropiarse de ello, ni legalizar a su nombre por este u otro medio esas zonas, ahora también dice esta ley 6043 en el artículo 41 que el único medio para poder utilizar las concesiones y el único medio para el uso y el disfrute de las áreas determinadas en la zona restringida por el plazo y bajo las concesiones que esta ley establece, entonces esto lo quiero aclarar porque, no es cierto que esto que ahora Mauricio decía que la zona marítimo terrestre que no es que no se puede utilizar porque si hay 2 partes de la zona marítimo terrestre que sí podemos utilizar, está la zona pública y la zona restringida.

Entonces, en la zona pública efectivamente, dice que la zona pública es la zona de 50 metros contiguo a la línea de mar, que es ordinaria, que es destinada al uso público de las personas y en esa efectivamente no podemos tener construcción, luego venimos a la zona restringida que es la zona en la que tenemos nosotros construcciones ahora y es donde se está dando actividad comercial y actividad habitacional, donde tenemos nosotros las viviendas, en esa zona restringida es donde hay casas y es donde sale esta ley que mencionan los compañeros, aquí en el artículo 39 de la ley 6043, que es la ley de la zona marítimo terrestre, donde dice que en esta zona podrá otorgarse concesiones referentes a la zona marítimo terrestre y que salvo especificaciones especiales de esta ley se podrá hacer, ahora, viene y hablamos de las 2 figuras que está hablando don Guillermo, o sea, teníamos 2 figuras, permiso de uso y concesiones, son 2 cosas totalmente diferentes y dice igualmente que la Municipalidad es el único ente rector o competente para dar las 2 figuras, el del permiso de uso y la concesión, entonces dice hay un criterio por ahí de la Procuraduría el 704 de 2014, donde dice claramente que dicho órgano ha señalado que en la zona pública las Municipalidades pueden autorizar mediante la figura del permiso de uso actividades temporales cuya realización no requiere ningún tipo de construcción

1 permanente más allá de obras sencillas de fácil remoción, pues este tipo de instalaciones
2 y construcciones estables requerirán el otorgamiento de una concesión, entonces qué
3 quiere decir esto, que con un permiso de uso no podemos construir, porque con un permiso
4 de uso solamente es para que pongamos una tienda campaña, por ejemplo, lo hagamos un
5 concierto o podamos hacer alguna actividad que sea de fácil remoción, y dice porque para
6 hacer una construcción requerimos una concesión, solamente con una concesión podemos
7 otorgar un permiso de construcción, igual tanto el permiso de uso, la concesión y el permiso
8 de construcción solamente por vía municipal.

9 Entonces este criterio igual dice que los premisos y que los supuestos excepcionales igual
10 que están establecidos en el artículo 18,21 y 22 de la ley [ininteligible] entonces luego
11 viene que queda claro entonces que la figura del permiso de uso bajo ningún motivo puede
12 ser utilizada para que el beneficiario levante algún tipo de edificación permanente, ni mucho
13 menos se le otorguen patentes comerciales o cobro de servicios municipales, o sea, por
14 medio de un permiso de uso no podemos cobrar un canon, por una concesión sí, pues todo
15 ello resulta ajeno a actividades de carácter permanente que es lo único que se puede
16 realizar al amparo de un permiso de uso, entonces hasta ahí estamos claros.

17 Dice que las regulaciones de lo que es la concesión y luego hablamos de lo que es en la
18 zona marítimo terrestre es prohibido sin la debida autorización legal explotar la flora y la
19 fauna existente, de brindar cercas, carriles o cualquier otra forma, levantar edificaciones e
20 instalaciones, cortar árboles, extraer productos u organizar cualquier otro tipo de
21 [ininteligible] esto igual está en el artículo 2 de la ley marítimo terrestre y después hace
22 referencia al marco normativo del artículo 3 de ese mismo marco normativo y luego vamos
23 a la ley de construcciones, ¿por qué?, porque si se habla de lo que es un permiso de
24 construcción, entonces dice que toda obra relacionada con la construcción que se ejecute
25 en las poblaciones de la República, sea de carácter permanente o provisional, deberá
26 ejecutarse con la licencia de la Municipalidad correspondiente, entonces este artículo 12 se
27 vincula con el artículo 74 de la ley de construcciones que dice que efectivamente para que
28 se pueda hacer en la zona marítimo terrestre tienen que requerirse para hacer la tala o la
29 construcción en la zona marítimo terrestre, se requiere del permiso de construcción
30 establecido sobre la definición del artículo 74 de esta ley de construcciones.

31 Ahora, ya teniendo claro esto, se dice efectivamente que es necesario haber obtenido una
32 concesión en los términos establecidos en la ley marítimo terrestre para poder como
33 requisito indispensable para el otorgamiento de una concesión en la zona marítimo
34 terrestre, se requiere, luego dice de un plan regulador costero en el cual se establece entre

1 otras cosas las características y condiciones que deban sujetarse las construcciones, sí, lo
2 que dice la ley es que..., porque esto sí está en el ICT, necesitamos un plan regulador, sin
3 embargo, sabemos que vienen estas leyes que ha citado don Guillermo, la 9242, que es la
4 ley que se llama así ley para la regularización de las construcciones existentes, porque ya
5 habían construcciones o ya hay construcciones existentes en la zona restringida de la zona
6 marítimo terrestre y esta ley es una ley de 06 de mayo de 2014 que se comunicó con La
7 Gaceta 109 del 9 de junio de 2014, entonces ahí en esa ley dice que se entiende por
8 construcción toda estructura que haya sido fijada o incorporada en un terreno previo a la
9 aprobación de dicha ley, eso es una construcción y que incluye cualquier obra de
10 edificación, de construcción, alteración o ampliación que indique permanencia, eso se
11 entiende por construcción y eso lo entienden por construcción las Municipalidades y
12 entonces esta ley dice, como ya hay construcciones, vamos a otorgar un plazo que es este
13 plazo que hablan para que lo que ya está construido se regularice y lo que ya está, que
14 tenemos que hacerle mejoras y lo que no haya que hacerles mejoras así se queda, ahora
15 sí nada más para decirles cuáles son los plazos, porque todavía hay unas cosas que están
16 en plazo, dice así las Municipalidades que cuenten con un plan regulador costero vigente,
17 que ya tengan un plan, para conservar las construcciones existentes siempre que se ajusten
18 al plan y a la normativa ambiental, o sea, lo que ya está y si tienen un plan, así se quedan,
19 cuando las construcciones existentes se ajusten al plan regulador costero vigente sin
20 necesidad de realizar ninguna modificación el interesado deberá gestionar la concesión,
21 porque entonces dice, o sea, si ya está entonces saque la concesión, porque no hay que
22 hacerle ninguna modificación y para eso tiene un plazo de 6 meses, entonces por qué,
23 porque ahí no hay que hacer, las construcciones se ajustan al plan y nada más hay que
24 decirle a las familias vayan y sacan la concesión para que puedan permanecer viviendo en
25 esas casas, porque no hay que hacer más nada que darles el permiso para que
26 permanezcan ahí disfrutando de las casas y tienen que pagar un canon para el uso de esas
27 viviendas.

28 Ahora bien, dice si las construcciones existentes requieren modificaciones para ajustarse a
29 ese plan regulador, modificaciones en cuanto a qué, a la parte constructiva porque que
30 dijimos antes, o sea, un plan regulador tendrá que definir un plan regulador cuáles son las
31 actuaciones constructivas que tiene que tener la zona, entonces ahí dice si las casas que
32 están ya construidas tiene que ajustarse a esa normativa del plan regulador, entonces
33 tienen que ir a sacar un plazo de 6 meses contados a partir de la entrada en vigencia de
34 ese plan regulador, tendrán los interesados que ir a sacar un permiso, vencido ese plazo

1 en el caso pertinente tendrán que constatar el cumplimiento de la prevención mencionada
2 a la Municipalidad, si no lo pueden hacer entonces ahí sí, porque ya hay un plan regulador,
3 pero si la Municipalidad no tiene plan regulador, o sea, no podemos ir a lo inclusivo,
4 entonces, ¿qué es lo que dice?, se le va a dar un plazo a la Municipalidad para que en el
5 plazo de 4 años haga el plan regulador, entonces este hasta aquí es, si hay un plan
6 regulador y las familias tienen que adecuarse a eso, vayan y saquen a los 6 meses la
7 concesión para que se la adjudiquen.

8 **Director Alvarado Herrera:** Sí pero también dice después que agotado dicho plazo, sin
9 constatarse el cumplimiento la Municipalidad procederá al desalojo y la demolición de las
10 obras.

11 **Sra. Masís Calderón:** Sí, porque hay un plan regulador, pero aquí no estamos hablando
12 que hay un plan regulador, ahora voy a la segunda parte, dice las Municipalidades con
13 jurisdicción en la zona restringida de la zona marítimo terrestre que no cuenten con un plan
14 regulador costero vigente dispondrán de 4 años para concretar la aprobación del plan,
15 entonces si la Municipalidad de Puntarenas no tenía plan regulador, entonces tenían 4 años,
16 dice que tendrán 4 años para hacer el plan, durante el plazo anterior, o sea, los 4 años las
17 Municipalidades podrán conservar las construcciones, porque si no tienen plan no los van
18 a botar, siempre que no exista orden judicial o administrativa que le ordene botar, luego ahí
19 sí se venció el plazo, ya le voy a decir porque ya venció el plazo y también se amplió, dice
20 así mismo dichas construcciones podrán ser utilizadas a título precario, porque no hay
21 permiso de construcción, siempre que medie el pago de un canon para uso de suelo a título
22 precario fijado por la Municipalidad y la respectiva jurisdicción.

23 Luego dice a partir de la entrada en vigor de plan regulador costero, si es que sale en esos
24 4 años, dice que la Municipalidad obviamente..., dice las construcciones que se conserven
25 dentro de la zona restringida de la zona marítimo terrestre, deberán ajustarse a dicha
26 planificación, entonces sacan el plan regulador y lo que ya está, tiene que ajustarse a este
27 plan, igual y volvemos a comenzar, luego dice vencido dicho plan habiéndose constatado
28 el cumplimiento de la prevención, el interesado deberá gestionar dentro de los 6 meses de
29 plazo.

30 Ahora, por aquí hay una extensión del plazo, porque después de la ley de 9242, dice que
31 estos plazos fueron ampliados y que este plazo venció en junio de 2025, sin embargo, viene
32 otra ley en 10489 que se llama reforma de protección a los ocupantes de las zonas
33 clasificadas como especiales, donde se prolonga el plazo a 36 meses que disponía la ley
34 en 9577 que es zona protección a los ocupantes de las zonas clasificadas como especiales

por un periodo de tiempo igual con idénticos efectos de suspensión sobre las acciones administrativas de desalojos de personas, la demolición de las obras, la distribución de actividades comerciales, agropecuarias y cualquier otra actividad lícita y proyectos existentes en la zona marítimo terrestre y la zona fronteriza y patrimonio natural del estado hasta que igual se cumpla con el tema del plan regulador.

Ahora bien, a eso es lo que me quiero referir también don Guillermo, aquí teníamos 2 normativas y también para que quede claro para la Auditoría y para todos, aquí hay 2 cosas, una cosa es el tema que la Municipalidad pueda decir si tiene permiso o no de construcción, si está otorgando las concesiones y eso efectivamente no es competencia nuestra y la Municipalidad está actuando conforme a derecho, ahí están concesiones, hay permisos de uso y hay concesiones y permiso de construcción y otra cosa es también la normativa nuestra que nosotros decimos bueno que es lo que nos permite la ley a nosotros, si permite hacer reparación, remodelación, porque aquí lo que efectivamente dice en la normativa en el artículo 9, ni siquiera por reglamento lo dice, lo que dice es reparación, conclusión, terminación y mejoras, o sea, entonces técnicamente, porque también eso se sale de mis competencias, yo no sé si para un ingeniero, porque eso lo dirá don Walter y su equipo técnico, si una terminación o si una conclusión o si una remodelación se puede tener como parte de una construcción.

Director Alvarado Herrera: Gracias, vean, yo porque estamos ya 7 y 12, pero hay 3 cosas que quedan claras de la intervención de la Asesoría Legal. Uno, bajo permiso de uso no se puede construir una casa nueva, aun cuando la Municipalidad extienda un permiso de construcción bajo lo que ellos llaman reparación completa, el permiso de uso no permite que la Municipalidad dé permisos para construir una casa nueva, sí para reparar, mientras se aprueba el plan regulador.

Lo segundo que quiero señalar es que efectivamente lo que nosotros tenemos aprobado por ley es la potestad de dar bono RAMT y no es qué significa para los ingenieros y para el Banco, no, eso está claro aquí, una cosa es RAMT y otra es construir una casa nueva y eso sí me preocupa doña Ericka y aquí hablamos de construcción en lote propio, construcción y compra de lote y RAMT; y eso sí me preocupa, porque al final aquí sí tenemos claro qué es un RAMT y qué es una construcción nueva. Por eso la primera vez que oí ese término, yo pregunté una cosa es una cosa y otra cosa es otra cosa y no es para mí que un ingeniero me venga a mí a definir o a este órgano o a esta Institución que significa un bono RAMT.

Y lo tercero, me queda clarísimo, no lo mencionó la Asesoría Legal, que hoy se está tramitando un proyecto de ley para darnos la potestad de construir bajo un bono de

1 construcción total porque no la teníamos autorizada; por eso hoy en la Asamblea Legislativa
2 se discute la potestad de que el Banco lo pueda hacer.

3 Yo termino mi intervención y vuelvo a plantearle a la Junta Directiva que creo pertinente
4 que esta Institución espere la aprobación en segundo debate, para que tengamos la
5 potestad efectivamente de poder otorgar un bono de construcción total de una casa y, lo
6 segundo, cuando entremos en el análisis de poder otorgar esas casas tendremos que ver
7 con mayor propiedad lo que decía la Auditoría, porque se señala claramente que podemos
8 construir una casa nueva en las Islas, siempre y cuando haya una concesión y hasta hoy
9 no hay plan regulador. Por tal motivo, no en la zona de los 50 metros que es inalienable,
10 no, en los 150 metros concesionables, ahí tendremos que entrar en el análisis de si
11 corremos un riesgo hablando de que administramos los riesgos, si esa familia en 6 meses
12 una vez aprobado del proceso del plan regulador no gestiona su concesión, porque el
13 mandato que da la ley a la Muni es derribe todo lo que no tiene un proceso de concesión,
14 gracias.

15 **Director Carazo Campos:** Sí, nada más que quería pedir que esto lo veamos el jueves y
16 nada más, doña Grettel, nosotros aprobamos el 22 de abril del 2024, 77 bonos en Islas, el
17 año pasado y a mí me gustaría..., ese es el acuerdo 31, que la Administración nos traiga
18 porque eso fue aprobado en firme por esta Junta, que la Administración nos traiga el jueves
19 cómo se aprobaron esos casos, porque don Guillermo estuvo en esa aprobación y a ver si
20 en ese momento don Guillermo indicó todo ese tipo de cosas, que a hoy hay un transitorio
21 para esta aprobación y a mí me gustaría que la Administración que sí la Administración trajo
22 esto a aprobación y el Departamento Legal, veamos el documento que legal ya mandó, que
23 lo traigamos y lo revisemos el jueves porque si la Administración trae eso es porque ellos
24 ya lo revisaron y están totalmente seguros de que se pueden aprobar así. Entonces a mí
25 me gustaría que el jueves veamos estas cosas y veamos cómo aprobamos el año pasado
26 77 casos y esta Junta lo aprobó en pleno en aquellas condiciones que hoy está trayendo
27 estas.

28 **Director Alvarado Herrera:** No, yo incluso lo respondo muy rápidamente el año pasado
29 cuando...

30 **Director Carazo Campos:** No, yo quiero que responda legal don Guillermo, no quiero que
31 responda usted, quiero que responda legal.

32 **Director Alvarado Herrera:** Es que dijiste porque yo lo había aprobado y te lo voy a
33 contestar.

1 **Director Carazo Campos:** No, por eso, pero yo quiero verlo en el acta, no que usted me lo
2 diga, quiero verlo en el acta.

3 **Director Alvarado Herrera:** Sí, no importa, yo voy a decir por qué lo aprobé, lo aprobé
4 porque en ese momento...

5 **Director Carazo Campos:** No, nada más deme chance para que me respondan a mí don
6 Guillermo, por favor.

7 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, quiero utilizar el uso de la palabra.

8 **Director Carazo Campos:** Sí, pero primero quiero que me respondan a mí, le estoy
9 pidiendo a don Dagoberto que me respondan con el acta esto.

10 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, yo tengo el derecho de poder opinar y como se dijo
11 mi nombre lo voy a contestar de una vez. Lo aprobé porque en aquel momento no se había
12 hecho este análisis y si nos lo trajeron y lo aprobé, me indujeron a error, esa es la respuesta,
13 sí efectivamente lo aprobé porque este análisis no se había hecho y me indujeron a error,
14 ¿por qué se hizo este análisis?, por una denuncia y de este análisis me hace ver que
15 efectivamente me indujeron a error.

16 **Director Carazo Campos:** Entonces usted está diciendo que la Administración nos está
17 induciendo a un error, a mí me gustaría entonces pedirle a la Auditoría que haga...,
18 tomemos un acuerdo para que haga un análisis de esto y que se tomen las medidas del
19 caso, porque nos indujeron a un error entonces don Guillermo.

20 **Directora Presidente:** Totalmente de acuerdo con don Marcos, si nos indujeron a un error
21 hay que hacer una auditoría don Marcos, entonces yo creo que esto es un acuerdo que
22 tomar absolutamente.

23 Solicitar entonces a la Auditoría Interna que haga la investigación correspondiente a este
24 caso. Marcos perdón, vos querías que se refiriera o Legal o Dagoberto, no te entendí, creo
25 que dijiste los 2.

26 **Director Carazo Campos:** Nada más que la Administración y Legal nos traigan el jueves
27 esto como se aprobó, este caso del año pasado, que don Guillermo está diciendo que nos
28 indujeron a error, entonces que el jueves lo veamos y que nos diga la Administración si nos
29 indujeron a error o no y que veamos la nota el jueves que legal mandó el día de hoy también
30 y que lo discutamos porque esto hay que resolverlo, si nos indujeron a error hay que
31 resolverlo, algo hay que hacer con los 77 que ya aprobamos.

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Muy bien Marcos, perfecto, el jueves lo analizamos, de acuerdo, con
33 la nota de hoy.

Directora Barrantes Castegnaro: Yo era preguntar exactamente lo mismo, no es la primera vez que los aprobamos, todas las veces tuvieron análisis, todas las veces el análisis fue correcto, nunca la Auditoría pegó un brinco diciendo que estábamos haciendo algo incorrecto y ahora cambiamos cuando más bien hay un transitorio.

Directora Presidente: Gracias doña Lina, adelante doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: No, era para recordarte que nombramos nuevo abogado este año, este es un tema legal, de análisis de leyes y de que podemos y no podemos hacer como Junta, entonces si es el caso no tanto a la Auditoría, sino al abogado que nos dé un criterio legal con relación, si esto es totalmente legal.

Directora Presidente: Okey, perfecto, ¿listo don Marcos?

Director Carazo Campos: Listo, buenas noches, yo me retiro.

Directora Presidente: Entonces es tomar ese acuerdo don David, tomar el acuerdo de que el asesor legal haga el análisis. Sometamos a votación.

Sr. López Pacheco: Ya se fue don Marcos.

Sra. Masís Calderón: Perdón, esto no se puede someter a votación porque si va a decir que..., perdón ahí que intervenga, si están diciendo que hay una duda y que hay un criterio de legalidad que va en contra de la norma y que además podría ser que estamos induciendo a error, van a seguir induciéndose a error por cualquier criterio de legalidad, entonces no pueden votar esto hasta que no tengan claridad, porque están diciendo que votaron hoy inducidos a error por la Administración y van a seguir diciendo que van a votar inducidos a error por la Administración.

Directora Presidente: Entonces se toma el acuerdo de pedir el criterio al Asesor Jurídico Externo.

Sra. Masís Calderón: Sí, ¿pero de qué le van a pedir criterio?, si es de esto...

Directora Ulibarri Pernús: De si podemos o no aprobar casos de vivienda nueva de acuerdo con la normativa.

Directora Presidente: Ahora, me preocupa una cosa, ¿cuánto dura el Asesor?

Directora Barrantes Castegnaro: Le damos un plazo. Mario le daba plazos como de 22 días, pero yo creo que se puede dar un plazo menor.

Directora Presidente: 10 días hábiles, entonces el acuerdo sería con ese plazo don David.

Directora Ulibarri Pernús: Hay que darle la normativa y todo para que el señor se ubique.

Sra. Masís Calderón: Eso es otra cosa, perdón, él es un Asesor Externo que está contratado por servicios profesionales, entonces, primero, esto es normativa pública, es nada más que el agarre la ley del Sistema y que agarre normativa, como agarro yo que

1 agarro criterios de jurisprudencia y me pongo a estudiar, ustedes le dicen un plazo, en 10
2 días, en 3 días o 4 días, así como nos dicen a nosotros, en 3 días necesitamos que nos
3 tenga un criterio y mucho más a él que se le está pagando.

4 **Directora Barrantes Castegnaro:** Además le decimos lo que es importantísimo que es,
5 que es lo que queremos, el error que se comete es que se le dice aquí va el caso y no se
6 le dice que es lo que queremos, entonces tenemos que decirle que es lo que queremos.

7 **Sra. Masís Calderón:** Entonces es nada más decirle, se solicita un criterio de legalidad
8 para ver si se puede otorgar un bono de vivienda en apego a la normativa que está.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, un bono para construcción de vivienda nueva en el lugar tal
10 y tal...

11 **Sra. Masís Calderón:** Con la aplicación de la ley del Sistema, con lo que existe de la zona
12 marítimo terrestre.

13 **Director Alvarado Herrera:** No, perdón, nosotros ya tenemos un criterio de legalidad de la
14 Institución, vamos a acudir al Asesor Externo, porque del análisis de ese criterio legal
15 surgen cuestionamientos sobre lo actuado, ese es el punto medular, nosotros acudimos al
16 Asesor Externo cuando vemos que el criterio legal interno tiene cuestionamientos, que no
17 quiere decir que esté malo o bueno, nada más se tienen discrepancias en base a los
18 alcances señalados en el criterio interno y han sido expuestos aquí, por lo menos yo que
19 estudié el tema, me imagino que el Auditor también y hemos comentado las dudas que nos
20 surgieron con ese criterio legal y con la aprobación que nos trae la Administración hoy y
21 entonces, perdón Ministra, porque le corresponde a usted explicarle al abogado externo lo
22 que requerimos. Lo que requerimos es de parte de él cuál es el criterio de él.

23 **Directora Presidente:** Pero ahí le pido don David, tome nota de la solicitud.

24 **Director Alvarado Herrera:** No importa, está grabado, entonces podemos efectivamente
25 ver cuáles fueron las inquietudes registradas en la discusión y el dará su criterio, su criterio
26 de la normativa aplicable y eso si lo quiero dejar claro antes de votarlo. Yo acudo al asesor
27 externo cuando tengo dudas del criterio interno e incluso discrepancias.

28 **Directora Presidente:** Se somete a votación, ¿don Guillermo?

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

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

31 **Director Arrieta Berrocal:** De acuerdo en firme.

32 **Directora Presidente:** De acuerdo en firme.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** De acuerdo en firme.

34 **Directora Presidente:** Entonces con esto levantamos la sesión, muchísimas gracias.

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

3 *****

4

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

6 *****

7

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
JUNTA DIRECTIVA

ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 58-2025
DEL 22 DE SETIEMBRE DE 2025

ACUERDO N°1:

De conformidad con lo discutido en la presente sesión sobre la situación y proyecciones de ejecución del Programa de Emergencia para la Reconstrucción Integral y Resiliente de Infraestructura (PROERI) y particularmente sobre los casos de bono para familias que habitan en la zona de las Barras, se instruye a la Administración para que realice las siguientes gestiones:

A) Coordine la asistencia de los abogados de JAPDEVA y del INVU a una próxima sesión de esta Junta Directiva, para que expongan los argumentos legales que sustentan el convenio suscrito entre ambas instituciones para el otorgamiento de bonos de vivienda a familias de la zona de las Barras, así como el contrato suscrito entre el INVU y las potenciales familias beneficiarias del bono familiar de vivienda.

B) Presente trimestralmente a esta Junta Directiva, informes sobre la situación y proyecciones de ejecución del PROERI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 7 de la sesión 50-2023, del 23 de octubre de 2023, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Coopenae R.L. –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional La Esperanza, ubicado en el distrito San Miguel del cantón de Naranjo, provincia de Alajuela.

Segundo: Que Coopenae R.L. ha solicitado la autorización de este Banco para realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto de vivienda:

a) sustituir 17 núcleos familiares como consecuencia del incumplimiento de requisitos o la imposibilidad de localizar a los beneficiarios originales para continuar con el trámite de postulación al bono; b) cambiar el lote y modificar el tipo de vivienda para dos familias, debido al cambio que se dio en la conformación de los núcleos familiares; y c) financiar un monto de ₡643.896,39 para cubrir la diferencia de los gastos de formalización del bono correspondiente a seis familias sustitutas.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0821-2025, del 22 de setiembre de 2025 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0880-2025 de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y recomienda autorizar los cambios requeridos por dicha cooperativa, certificando, además, que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar los citados ajustes que propone la Dirección FOSUVI a las condiciones del financiamiento del proyecto La Esperanza, en los mismos términos que se indican en el informe BANHVI-DF-OF-0821-2025.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar la exclusión de los siguientes 17 beneficiarios del proyecto La Esperanza:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Jiménez Sánchez Ricardo	206840581	Marín Montero Hellen	205510170
Cascante Castro Mario	203850813	Zapata Muñoz Ania	603430308
Esquivel Morales Irma	207100493	Steller García Elman	206500676
García García Patricia	504050079	Monge Badilla Marilyn	702170207
Alfaro Álvarez Víctor	501460475	Esquivel Sánchez Hilda	203020324
Paz Gómez Henry	155846647014	Obando Fonseca Emilia	113220760
Miranda Chavarría Didier	205700205	Carranza Espinoza Jorge	203120339
Delgado Montoya Jorge	114870797	Calvo Serrano Marilyn	303550885

Hernández Potoy Francisco	155816765728
---------------------------	--------------

2) Aprobar la inclusión de los siguientes 17 beneficiarios del proyecto La Esperanza:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Acuña Cedeño William	108410651	Miranda Chinchilla Keilyn	207240333
Aguilar García Blanca	155806567215	Mora Abarca Maribel	108900622
Blandón Manzanares Mercedes	155810186012	Quesada Pérez Jocselyn	117300409
Esquivel Solórzano Elieth	207380600	Quirós Hernández Kattia	113760136
González Quesada Natalie	208050023	Soto Méndez Zeidy	502900566
Hernández Oses Angie	117090539	Valverde Castro Alisson	702930489
Herrera López Jenny	207830988	Chacón Campos Laura	206800334
López Villegas Jenny	204710661	Gutiérrez Lizano Carolina	155823371024
Medina Mena Dora	204110671		

3) Autorizar el cambio de lote y el tipo de vivienda para dos casos del proyecto La Esperanza, según el siguiente detalle:

Nombre del beneficiario	Lote original	Tipo de vivienda original	Monto del bono original (€)	Nuevo lote asignado	Nuevo tipo de vivienda	Nuevo monto del bono (€)
Vásquez Rodríguez Kimberly Dayana	J-6	Vivienda típica	38.190.306,54	D-5	Vivienda numerosa	44.844.442,49
Soza Karla Patricia	E-11	Vivienda típica	38.283.669,02	E-6	Vivienda numerosa	44.844.442,49

4) Con base a lo establecido anteriormente, se autoriza para dicho proyecto de vivienda un financiamiento adicional por un monto total de ~~€~~643.896,39 a efectos de cubrir la diferencia del monto de los gastos de formalización de los bonos correspondientes a seis de las familias sustitutas, según el detalle indicado en el informe BANHVI-DF-OF-0821-2025.

Acuerdo por Mayoría y Firme.-

ACUERDO N°3:

De conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el artículo 54 de la Ley General de la Administración Pública, se autoriza la participación y la ocasional intervención en las sesiones de esta Junta

Directiva, cuando así lo requiera la Presidenta este Órgano Colegiado, de la señora Marisol Castro González, Viceministra de Planificación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, y de la señora Diana Araya Rodríguez, en su condición de asesora de la Presidenta de esta Junta Directiva.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0878-2025, del 19 de setiembre de 2025, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-SGO-IN-0003-2025 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Coopecaja, R.L., Coocique, R.L., Coopeande No.1, R.L., Asepanduit, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Coopeande No.7, R.L., Coopesparta, R.L., Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Coopealianza, R.L. y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar cuarenta y tres 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 informe BANHVI-SGO-IN-0003-2025.

Por tanto, se acuerda:

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

Entidad Autorizada: COOPECAJA, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Quirós Ramírez Herminia Carmen de Jesús	1-0275-0511	217965	Golfito	CLP	No aplica	13.950.000,00	116.636,15	388.787,18	14.222.151,03
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 (¢)
Luna Dávila Arlin Danesdia	155819-759234	168679	La Cruz	CLC	12.000.000,00	11.760.000,00	60.427,30	604.273,03	24.303.845,73
Entidad Autorizada: COOPEANDE NO.1, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Aburto Guzmán Juana	155805-884522	000	Upala	CLP	No aplica	13.950.000,00	141.664,21	472.214,02	14.280.549,81
Entidad Autorizada: ASEPANDUIT									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Jaime Martínez José Agustín	1-1288-0448	585567	San Carlos	CLC	3.900.000,00	11.340.000,00	112.970,78	376.569,28	15.503.598,50
Entidad Autorizada: FUNDACION PARA LA VIVIENDA RURAL COSTA RICA – CANADA									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Obando Montero Dagoberto	1-0392-1115	656421	Puriscal	CLP	No aplica	14.400.000,00	128.369,00	427.896,67	14.699.527,67
Brenes Flores Lizbeth	1-0785-0184	292722	San Ramón	CLC	9.000.000,00	13.950.000,00	380.098,50	760.197,00	23.330.098,50
Entidad Autorizada: COOPEANDE NO.7, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Alvarado Arce Carol Francina	2-0529-0996	640982	San Carlos	CVE	12.868.000,00	27.132.000,00	325.212,13	786.616,15	40.393.308,08
Mena Gutiérrez María Alejandra	2-0565-0228	634326	Guatuso	CLC	6.000.000,00	12.303.973,02	177.170,03	590.566,78	18.717.369,77
Vega Cambronerio Alexandra de los Ángeles	6-0405-0651	617777-000	Upala	CLC	10.000.000,00	11.760.000,00	195.127,28	650.424,25	22.215.296,98
Entidad Autorizada: COOPESPARTA, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)

Torres Vega Luis Gerardo	6-0335-0383	93607	Esparza	CVE	No aplica	22.000.000,00	105.069,25	350.230,83	22.245.161,58
Marín Quirós Lidio Alvaro	6-0081-0205	343084	San Ramón	CLP	No aplica	14.700.000,00	230.148,82	460.297,63	14.930.148,82
Vásquez Mora Johanso	2-0611-0158	642304	Alajuela	CLP	No aplica	14.700.000,00	138.089,29	460.297,63	15.022.208,34
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 (¢)
García Guzmán Xinia Lorena	7-0192-0967	190060	Pococi	CLC	10.300.000,00	15.110.591,55	67.437,55	674.375,55	26.017.529,55
Naranjo Umaña Jerlyn Gabriela	1-1302-0607	254311	Sarapiquí	CVE	No aplica	16.900.000,00	48.320,32	483.203,23	17.334.882,91
Berrocal Cascante Fabiola María	1-1609-0817	255184	Sarapiquí	CVE	No aplica	22.500.000,00	52.293,30	522.932,99	22.970.639,69
Entidad Autorizada: COOPEALIANZA, R.L.									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Abarca Espinoza Rosa María	2-0734-0718	548497	San Carlos	CLC	5.000.000,00	11.760.000,00	50.064,78	500.647,77	17.210.582,99
Hernández Gómez Ángela Vanessa	6-0367-0740	200085	Osa	CLC	7.000.000,00	11.760.000,00	161.211,83	537.372,77	19.136.160,94
Marín García Donaldo José	2-0677-0702	548499	San Carlos	CLC	5.000.000,00	11.760.000,00	150.194,33	500.647,77	17.110.453,44
Segura Solano Angélica María	1-1483-0472	262998	Buenos Aires	CLC	5.400.000,00	11.760.000,00	152.397,83	507.992,77	17.515.594,94
González Jiménez César Gabriel	6-0404-0945	258402	Coto Brus	CLC	10.500.000,00	13.860.000,00	326.009,74	652.019,47	24.686.009,74
Venegas Jiménez Carlos Fabián	6-0400-0690	234863	Osa	CLC	6.503.000,00	14.993.991,72	60.582,85	605.828,45	22.042.237,33
García Freddy José	155823-414300	548500	San Carlos	CLC	5.000.056,12	12.348.000,00	154.426,39	514.754,63	17.708.384,36
Vargas Jiménez Joselyn	1-1508-0663	243737	Golfito	CLC	5.200.000,00	13.440.000,00	54.462,26	544.622,63	19.130.160,37
Lugardo Moya Roberto	6-0322-0344	242134	Golfito	CLC	5.400.000,00	13.440.000,00	274.147,56	548.295,13	19.114.147,57
Ruiz Rodríguez Seilyn Yunieth	6-0457-0191	258825	Golfito	CLC	7.500.000,00	13.440.000,00	58.685,64	586.856,38	21.468.170,74
Vásquez Ramírez María de los Ángeles	9-0054-0128	215866	Golfito	CLC	7.000.000,00	16.000.000,00	187.065,22	623.550,75	23.436.485,53
Entidad Autorizada: GRUPO MUTUAL ALAJUELA – LA VIVIENDA									
Jefatura de Familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Serrano Serrano Berta de los Angeles	6-0136-0547	231939	Buenos Aires	CLP	No aplica	13.361.542,09	135.202,99	450.676,62	13.677.015,72
Álvarez Arguedas Olman Vinicio	2-0718-0366	607809	San Carlos	CLC	6.500.000,00	12.810.000,00	199.142,40	663.808,00	19.774.665,60
Espinoza Briceño Sara Nyra	6-0212-0691	169824	Guácimo	CLC	5.390.000,00	10.956.221,02	57.841,05	578.410,45	16.866.790,43

Ortega Ballester Karen Sujey	155850-726402	273373	Sarapiquí	CLC	5.500.000,00	14.331.946,62	70.957,39	709.573,89	20.470.563,12
Garro García Jorge Luis	1-0333-0797	645705	San Carlos	CLP	No aplica	15.188.646,81	153.894,00	512.980,00	15.547.732,81
González López Reinaldo	155800-206811	581621	San Carlos	CLP	No aplica	15.188.975,00	153.763,50	512.545,00	15.547.756,50
Ulate Murillo Federico Nicolás	5-0087-0824	452118	Guatuso	CLP	No aplica	13.950.000,00	167.310,00	557.700,00	14.340.390,00
Venegas Salas Pedro Miguel	9-0072-0217	241642	Sarapiquí	CLC	5.013.520,00	13.707.235,48	176.901,52	589.671,74	19.133.525,70
Zúñiga Irma del Rosario	155850-286529	241477	La Cruz	CLP	No aplica	15.185.000,00	53.298,00	532.980,00	15.664.682,00
Blandón Chavarría Aurora	155804-854726	218696	Abangares	CLC	6.000.000,00	12.306.000,00	301.268,02	602.536,04	18.607.268,02
Castillo Molina Kimberly Tatiana	7-0240-0511	169457	Matina	CLC	7.000.000,00	15.615.000,00	48.178,00	481.780,00	23.048.602,00
Chavarría Rosales Elizabeth	6-0095-0408	150386	Sarapiquí	CLC	5.370.000,00	12.306.000,00	155.055,00	516.850,00	18.037.795,00
Miranda Salazar Rafael Gerardo	6-0110-0223	0	Coto Brus	CLP	No aplica	13.361.542,09	129.315,00	431.050,00	13.663.277,09
Marchena Aguilar Alexandra	7-0248-0585	179235	Guácimo	CLC	5.500.000,00	15.000.000,00	48.278,00	482.780,00	20.934.502,00
Chacón Badilla Grettel Zoraida	7-0202-0991	245327	Abangares	CLC	9.300.000,00	11.760.000,00	65.003,40	650.034,02	21.645.030,62
Viquez Cruz Ana Isabel	2-0275-0714	217146	Sarapiquí	CLP	No aplica	14.286.879,45	166.229,71	554.099,02	14.674.748,76
Suárez Calderón Xiomara	155824-705427	183266	Pococi	CLC	5.340.000,00	15.250.000,00	66.104,19	661.041,88	21.184.937,69
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CVE: Compra de vivienda existente					CLP: Construcción de vivienda en lote propio RAMT: 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 condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

5) En el caso del subsidio tramitado por Asepaudit, a favor del señor Jaime Martínez José Agustín, la emisión del caso quedará sujeto al ingreso de la doceava parte de los recursos FODESAF.

6) En el caso del subsidio tramitado por Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, a favor de la señora Brenes Flores Lizbeth, 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).

7) En el caso de los subsidios tramitados por Coopealianza, R.L. a favor de los señores Hernández Gómez Ángela Vanessa, Venegas Jiménez Carlos Fabián, la opción de compra-venta debe estar vigente previo a la formalización, firmada por las partes y la entidad autorizada deberá cargar el documento junto con los documentos de formalización en el expediente digital (Laserfiche).

8) En el caso del subsidio tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, a favor de la señora Chavarría Rosales Elizabeth, 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°5:

Instruir al Lic. Ronald Hidalgo Cuadra, asesor legal externo de esta Junta Directiva, para que, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de comunicación del presente acuerdo, rinda criterio a este Órgano Colegiado, con base en la normativa vigente y tomando en consideración los documentos relacionados con el tema, sobre la pertinencia de otorgar bonos de vivienda destinados a la construcción total de viviendas para familias que habitan en los territorios insulares.

Se comisiona a la Secretaría de esta Junta Directiva, para que le aporte al Lic. Hidalgo Cuadra los documentos y demás antecedentes que requiera para el análisis correspondiente.

Acuerdo Unánime y Firme.-
