

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA N° 29-2026

DEL 27 DE ABRIL DE 2026

(Acta grabada en soporte digital)

Por medio de videoconferencia en 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, se inicia la sesión a las trece horas con cuarenta minutos, con la asistencia de los siguientes Directores: Grettel Vega Arce, Presidente; Marcos Alonso Carazo Campos, Vicepresidente; Guillermo Alvarado Herrera, Miguel Arrieta Berrocal, Lina Rosa Barrantes Castegnaro y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Julián Arias Varela se incorpora a la sesión posteriormente.

Asisten también los siguientes funcionarios: Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones y Gerente General a.i.; Luis Alberto Ávalos Rodríguez, Subgerente Financiero; Mauricio González Zumbado, Auditor Interno a.i.; Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Adicionalmente, por invitación de la Directora Presidente, asiste a la sesión la señora Diana Araya Rodríguez, asesora legal del Despacho de la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos; y Marisol Castro González, Viceministra de Planificación del Ministerio 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 24-2026 del 09/04/2026 y N° 25-2026 del 13/04/2026.
- 3º. Solicitud de aprobación de 129 bonos extraordinarios en el proyecto Campo Claro. (BANHVI-GG-OF-0335-2026)
- 4º. Solicitud de modificación a los acuerdos de aprobación de casos individuales de bono extraordinario en la isla Caballo. (Oficio BANHVI-GG-OF-0334-2026)

- 5°. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Las Rosas de Río Jiménez. (Oficio BANHVI-GG-OF-0327-2026)
- 6°. Informes sobre los estados financieros del Banco y sobre los Estados Financieros Intermedios, al 31 de marzo de 2026. (Oficios BANHVI-CAI-OF-0006-2026 y BANHVI-CAI-OF-0007-2026)
- 7°. Informe sobre el estado de varios acuerdos a cargo de la Junta Directiva. – CONTINUACIÓN
- 8°. Solicitud de aprobación de 53 bonos extraordinarios individuales y un caso de segundo bono. (Oficio BANHVI-GG-OF-0329-2026)
- 9°. Solicitud de aprobación de 76 bonos extraordinarios individuales en el territorio indígena Alto Chirripó (Grupo XI). (Oficio BANHVI-GG-OF-0331-2026)
- 10°. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Juan Pablo II. (Oficio BANHVI-GG-OF-0328-2026)
- 11°. Solicitud de corrección al acuerdo de aprobación de 9 casos de bono extraordinario (PROERI). (Oficio BANHVI-GG-OF-0326-2026)
- 12°. Solicitud de anulación de un bono extraordinario individual tramitado por COOPEANDE No. 1. (Oficio BANHVI-GG-OF-0324-2026)
- 13°. Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Cascajal. (Oficio BANHVI-GG-OF-0325-2026)

1º Aprobación de orden del día

Directora Presidente: Empezamos con la aprobación del orden del día... don Guillermo, adelante, por favor.

Sr. Muñoz Caravaca: Doña Grettel, necesito que me puedan subir dos temitas que son urgentes, que es la ampliación de plazo de Las Rosas de Río Jiménez y un temita que es muy rápido, que es modificar un acuerdo Junta para lo que son los temas de Isla Caballo, entonces les pediría si me pudieran subir esos dos casitos o esos dos temas.

Directora Presidente: Entonces don Guillermo, ¿aprobamos?

Sr. Muñoz Caravaca: ¿Me escucharon, doña Grettel?

Directora Presidente: Sí, repetí los dos temas nada más, escuché el de Isla Caballo.

Sr. Muñoz Caravaca: Y ampliación de plazo de Las Rosas de Río Jiménez.

Directora Presidente: Perfecto.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Y a qué número lo vamos a subir?

1 **Director Carazo Campos:** Sí, pero es que hay un montón de puntos urgentes, si
2 seguimos cambiando no vamos a llegar a ver nada, yo sinceramente creo que,
3 doña Grettel, no sé qué urge más. Pero sí sería importante don Walter también
4 que tengamos claro qué es prioridad y que no, para que no se nos quede nada
5 pegado.

6 **Directora Presidente:** Todo es prioridad, compañeros, en este momento a dos
7 semanas o menos de salir, obviamente que todo va a ser importante.

8 Creo que aprobémoslo, así como lo está proponiendo don Walter y empezamos;
9 aquí lo importante es usar el tiempo y sí les voy a pedir un grandísimo favor hoy,
10 porque todos los días lo pido, pero no lo cumplimos y es ser demasiado ejecutivo
11 en nuestras intervenciones, por favor.

12 Es más, casi les pido que a no ser que haya algo que realmente vaya a modificar
13 o a poner una situación muy importante en conocimiento de todos, procuremos
14 que nuestras intervenciones sean demasiado ejecutivas y si no entonces ni
15 siquiera solicitar la palabra, para que podamos avanzar, porque la agenda está
16 enorme. Doña Lina.

17 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo coincido con lo que está diciendo Marcos y
18 con lo que ha venido diciendo Guillermo, hay un montón de temas que nos
19 conciernen a nosotros como miembros de Junta y que no los podemos ver
20 porque todos los días adelantamos temas de la Administración. Yo preferiría que
21 la agenda se quede como está.

22 **Directora Presidente:** Pero, justamente, doña Lina, en esta agenda pusimos las
23 cosas del de la Directiva arriba, aquí está hecho así, de esa manera.

24 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, ya vamos a empezar a bajar, ya subimos
25 dos.

26 **Directora Presidente:** Sí, pero creo que lo de Isla Caballo debe ser una cosa
27 rapidísima y lo otro...

28 **Sra. Masís Calderón:** Yo tal vez voy a intervenir ahí para aclararles por qué es que
29 nosotros lo estamos solicitando, en el de Isla Caballo es porque es un tema de
30 islas, igualmente como el primer punto es de Davivienda, aprovechando que
31 como hay dos miembros de la Junta Directiva que tienen que retirarse, entonces
32 era para que no tuvieran que volverse a retirar y pudiéramos verlo exactamente
33 con los mismos miembros que estaban integrados.

34 En el caso de Las Rosas de Río Jiménez, el tema es porque el contrato de ese
35 proyecto está por vencerse, vence justamente el día de hoy el contrato de obra
36 y entonces si no logramos llegar a ese punto, estaría el contrato vencido para la
37 próxima sesión de Junta Directiva y como no podemos incumplir en este plazo,
38 por eso es por lo que estábamos solicitándolo verlo de manera primaria.

1 Ya los demás casos podrían esperar a la próxima sesión de Junta Directiva y
2 solamente es por esas dos situaciones, gracias.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo estoy de acuerdo.

4 **Directora Presidente:** Gracias, yo también, no sé don Guillermo.

5 **Director Alvarado Herrera:** No, yo mantendría este orden por lo que ya es
6 señalado, salgamos de los puntos de Junta Directiva y después la Administración
7 puede reacomodar los que tenga, porque incluso la sesión pasada terminó
8 diciendo que iban a ser los primeros y ahora metieron un proyecto.

9 **Directora Presidente:** Don Guillermo, después sigue don Marcos, creo.

10 **Director Carazo Campos:** ¿Están aprobando el orden del día?

11 **Directora Presidente:** Sí.

12 **Director Carazo Campos:** Yo, la verdad como le digo, lo que podamos ver hoy,
13 no voy a seguir insistiendo, tenemos muchas cosas pendientes y de los temas
14 pendientes de la Junta, he venido insistiendo hace rato de todo ese montón de
15 temas donde ahí se los pedí a don David varias veces, don David me los pasó, se
16 los pasé a doña Grettel, los he pasado y he dicho insistentemente, "Si ya no
17 podemos verlos, no podemos verlos".

18 Pero por lo menos que quede en actas que yo insistí con los temas de Junta, que
19 son muchos pendientes, temas delicados y si no se pueden ver, no se podrán ver,
20 entonces no tengo ningún tema.

21 **Directora Barrantes Castegnaro:** O sea, ¿votas a favor o en contra de que se
22 modifique?

23 **Director Carazo Campos:** Que la modifique o no, doña Lina, como le digo, no
24 tengo ningún tema. Ya si no se pueden ver, por lo menos voy a dejar en actas
25 que yo hice el esfuerzo, para que los temas que tengan de parte nuestra se
26 vieran... si se modifica no tengo ningún problema, lo apruebo, no importa.

27 **Directora Presidente:** Gracias, ¿quién sigue, Miguel?

28 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sigo yo, lo que pasa es que no entendí como
29 voto Marcos, porque uno vota sí o no.

30 **Director Carazo Campos:** Sí, positivo, Lina.

31 **Directora Presidente:** Guillermo negativo, Marcos positivo.

32 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo negativo, yo voto con Guillermo.

33 **Directora Presidente:** Negativo, ¿y quién sigue?

34 **Director Arrieta Berrocal:** Yo, de acuerdo en firme.

35 **Directora Presidente:** Yo de acuerdo, positivo.

36 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo también positivo.

37 **Sr. López Pacheco:** Muy bien, entonces lo ponemos después de los temas
38 confidenciales si les parece ambos temas.

39 **Directora Presidente:** Gracias.

Sra. Masís Calderón: Más bien don David, la solicitud de don Walter era que se pasara después del proyecto.

Sr. López Pacheco: Sí, en todo caso no va a poder quedar en firme porque se salen dos miembros.

Sra. Masís Calderón: El de Las Rosas de Río Jiménez creo que sí puede ser después de ese, el tema de la isla era para que sí subiera junto con ese, para que no tuvieran que salir y volver a entrar los miembros.

Directora Ulibarri Pernús: Dejémoslo así.

Sr. López Pacheco: Muy bien, ya está hecho el ajuste.

Directora Presidente: Gracias.

Sr. López Pacheco: Seguimos con las actas, si le parece, doña Grettel.

Directora Presidente: Gracias, aprobación entonces de las actas 24 y 25.

2º Lectura y aprobación de las actas de las sesiones 24-2026 del 09/04/2026 y N° 25-2026 del 13/04/2026

Sr. López Pacheco: Don Marcos no estuvo en la 24.

Directora Presidente: ¿Quién no estuvo?

Director Carazo Campos: Sí, yo no estuve en la 24.

Director Arias Varela: Ya yo estoy.

Sr. López Pacheco: Don Julián no estuvo en ninguna de las 2 sesiones.

Directora Presidente: ¿Por dónde íbamos, perdón?

Sr. López Pacheco: Doña Lina sigue.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobadas.

Director Arrieta Berrocal: Miguel Arrieta, aprobadas.

Directora Presidente: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobadas.

Directora Presidente: ¿Julián, ya voto?

Director Arias Varela: Me abstengo por no haber participado.

Director Alvarado Herrera: Perdón, yo las apruebo porque no las había aprobado.

Sr. López Pacheco: Gracias, don Guillermo.

Directora Presidente: Don Walter, 5 minutos por punto, vamos con Campo Claro.

3º Solicitud de aprobación de 129 bonos extraordinarios en el proyecto Campo Claro

[Se incorporan a la sesión los señores Mariella Salas Rodríguez, Directora a.i. del FOSUVI; Esteban Serrano Chavarría y Sebastián Barahona Martínez, funcionarios del Departamento Técnico; Alejandro Jiménez Elizondo, asesor de la Gerencia General; y Paulo César Hidalgo Cortés, Gestor Social; y se retiran temporalmente los Directores Ulibarri Pernús y Alvarado Herrera]

Directora Ulibarri Pernús: Yo me retiro por ser un proyecto de Davivienda, me avisa, David, por favor.

Director Alvarado Herrera: Yo igual, preventivamente me voy a retirar del conocimiento de este tema y de el de las islas, gracias.

Directora Presidente: Gracias a ustedes, les avisamos de vuelta. Walter, 3 minutos.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, yo les pedí a mi equipo que fueran muy ejecutivos, tanto Esteban como Mariella, por favor, hagamos la presentación lo más rápido posible porque hay muchos temas. Por eso estamos iniciando hoy 1:30... adelante, compañeros.

Sra. Salas Rodríguez: Gracias, compañeros, ¿cómo están? el día de hoy les traemos la presentación de Campo Claro, es un S-01 con 129 soluciones habitacionales y la presentación la va a realizar el jefe del Departamento Técnico interino, Esteban Serrano. Adelante, gracias.

Sr. Serrano Chavarría: Buenas tardes, en esta oportunidad traemos lo que es la segunda etapa del proyecto Campo Claro, en este caso se denomina Campo Claro segunda etapa, modalidad S-01, cantidad de soluciones habitacionales son 129 soluciones y la solución primaria ronda los ₡33.400.000 (Treinta y tres millones cuatrocientos mil colones), la entidad autorizada es Coocique y la empresa desarrolladora en este caso es Davivienda.

Acá tenemos, como lo hemos comentado en varias sesiones anteriores y de proyectos, corresponde indicar que todos los proyectos que vienen a conocimiento de la Junta Directiva cumplen con todos los requisitos que tenemos normados, para lo que son proyectos, en este caso modalidad S-01, formulario S-01; visado de permisos de construcción, la viabilidad ambiental está vigente; disponibilidad eléctrica; tenemos lo que es la capacidad hídrica también vigente; planos constructivos; presupuestos; especificaciones técnicas; cronograma físico financiero; plano catastro; el avalúo está vigente; opción de venta; estudio suelos; el análisis de riesgos; el dictamen técnico de la entidad autorizada, realizado por el fiscal de inversiones correspondiente; el estudio legal verificado por nuestra Asesoría Legal también; los beneficiarios del proyecto e información del constructor que esté vigente y que cumpla con las certificaciones del Colegio Federado y adicionalmente, tenemos el requisito del

PAS, que en este caso también está al día, presentado y revisado por nuestros compañeros, tanto Alejandro como Paolo en la parte de la variable social.

Acá tenemos algunos de los ejes temáticos que vamos a tocar en esta presentación, que es lo que corresponde a la ubicación y servicios; tenemos el eje social y de población; tenemos también lo que es el eje técnico y financiero; manejo de riesgos; criterio legal y la conclusión y recomendación.

Acá tenemos un poco lo que es la ubicación, esta es una vista aérea de la ubicación del proyecto Campo Claro II, como pueden ver también en la imagen de donde se ubica el punto azul, tenemos la ubicación de Campo Claro I; el proyecto se ubica en la provincia de Alajuela, cantón de Orotina, distrito Coyolar, específicamente en el barrio Santa Rita, frente a la Escuela Pública de Santa Rita Vieja, segunda etapa. Acá tenemos el tema del entorno inmediato, en este caso, las familias tendrán fácil acceso a lo que es el transporte público, centros educativos, centro de salud, lugares recreativos, instituciones del Estado y comercio en general. El proyecto se ubica a menos de 2 kilómetros de lo que es la Nueva Santa Rita.

Acá tenemos lo que es el equipamiento urbano, como lo mencionaba anteriormente, hay acceso a todo lo que son los servicios elementales, en este caso la Clínica de la Caja, CEN-CINAI, red de cuido, escuelas, colegios, plaza de deportes, área de parques, juegos infantiles, iglesia católica, el ICE, AyA, la Municipalidad, terminal de buses, comercio y servicios en general... como pueden ver, en un radio de kilómetro y medio prácticamente tenemos todos los servicios. Acá tenemos algunas fotografías del equipamiento urbano, como pueden ver estos son algunos de los servicios que encontramos cerca del proyecto; acá tenemos lo que son las fotografías de la finca a desarrollar, como pueden ver no tenemos ningún tipo de edificación en lo que es el área de construcción; acá más fotografías aéreas de donde se va a desarrollar el proyecto y como pueden ver allá al fondo tenemos lo que es la etapa Campo Claro I.

Empresa desarrolladora, como lo mencioné al inicio, es Davivienda, es una empresa que ya está realizando algunos proyectos, algunos en construcción, otros prácticamente finalizando... ya es conocida por el Sistema, el representante legal en este caso es Wilfer Vargas y Adriana Amaya, algunos proyectos que están en desarrollo, Aurora Luz, El Silencio y Creciendo Juntos.

Ahora tenemos el diseño de sitio, básicamente como lo pueden ver es una calle central interna que va a contar con todos los elementos de infraestructura y lo que sería el desarrollo de dos grandes bloques de viviendas en lo que es el proyecto.

Tenemos parques, áreas de protección de un pozo que ya existía, juegos infantiles, zonas de protección del río; tenemos facilidades comunales, viviendas

1 de tres dormitorios en el color verde claro y en verde musgo tenemos las
2 viviendas de dos dormitorios.

3 Acá tenemos la ubicación aplicación correspondiente a Campo Claro I y Campo
4 Claro II, como pueden ver el proyecto para que sea de su conocimiento, se
5 conceptualizó como un solo proyecto, se tramitó con planos, cuenta con planos
6 de toda la urbanización.

7 Entonces como pueden ver acá, la etapa I se conecta con lo que es la etapa II y
8 cuentan con todos los elementos correspondientes a un proyecto completo.

9 Acá tenemos la descripción del proyecto, en general tenemos que el área total
10 del proyecto son 26.215,49 metros cuadrados; el área promedio de los lotes son
11 123,70 metros cuadrados.

12 El proyecto corresponde a una segunda etapa, como lo comenté al inicio, de la
13 urbanización Campo Claro... la finca cuenta con carta de disponibilidad hídrica,
14 disponibilidad eléctrica, sistema de alcantarillado sanitario, valga acotar, se usa
15 un sistema de aguas individuales, en este caso tratamiento por medio de
16 tanques sépticos y drenajes y presenta una topografía favorable en pendiente
17 promedio de 2%, y un acceso principal que se da por vía filtrada a través de la
18 primera etapa.

19 Acá tenemos el tema del agua potable, se cuenta con las notas de certificación
20 de capacidad hídricas 2025-001 del 21 de noviembre 2025, mediante la cual se
21 confirma la existencia de capacidad hídrica suficiente para el proyecto y se
22 requiere un caudal de 1,65 litros, correspondiente a 129 servicios de agua potable,
23 según el oficio GDD-UEN-GAR-2024-05109, donde se avala el estudio técnico.

24 Acá más de los elementos que se requieren construir para lo que es la Asada de
25 Santa Rita de Orotina, en este caso la colocación de tubería de distribución,
26 colocación de válvulas e hidrantes de prevista, tanque elevado de 150 metros
27 cúbicos, caseta de bombeo con su cerramiento y sistema para operación,
28 traspaso a nombre de la Asada, de la propiedad y de los sistemas; además de
29 la donación del caudal del pozo a la Asada.

30 Algunos elementos de sostenibilidad y eficiencia que contiene el proyecto, en
31 este caso las viviendas fueron diseñadas con ventilación natural, para que tenga
32 ventilación natural, para minimizar el uso de lo que es electricidad e iluminación
33 natural.

34 Adicionalmente, ya este ha sido un sistema de cubierta que se ha utilizado en
35 otros proyectos dando muy buenos resultados en temas de sensación térmica,
36 se va a usar un aislante térmico en lo que es la cubierta de techo.
37 Adicionalmente, el proyecto contará con colocación de repellos internos,
38 externos, pintura y puertas internas, además de utilización de accesorios

1 reductores de caudal tipo aireadores y grifería... esto en el cumplimiento de los
2 nuevos criterios bioclimáticos y de vivienda sostenible.

3 Acá tenemos el área urbanizada de Campo Claro, este es el proyecto completo,
4 como les comenté anteriormente, esto se tramitó como un todo, tanto la etapa
5 uno como la etapa dos, por ende, están conectadas y los planos corresponden
6 a un solo trámite, en este caso, esta es la distribución porcentual de lo que son
7 las áreas vendibles, viabilidad, áreas comunes y la urbanización total.

8 Como pueden ver, se cumple con la normativa acá válida, fue tramitado ante el
9 INVU y el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.

10 Acá específicamente a lo que corresponde a la etapa dos, donde tenemos el
11 área vendible, que es unos 15.957,58 metros cuadrados; tenemos calles, aceras,
12 juegos infantiles, facilidades comunales, parques, todo lo que es el área
13 urbanizable que corresponde a 22.663,25 metros cuadrados.

14 Adicionalmente, tenemos algunos elementos que son urbanizables, pero son
15 parte obviamente de nuestra finca de desarrollo que sería la protección de la
16 quebrada, zona de protección de pozo, ampliación vial... en este caso no la
17 tenemos, servidumbre pluvial, para un total para el proyecto de la finca de
18 26.215,49 metros cuadrados. Total de viviendas 129, área promedio 123,70 y
19 número y área de lote promedio 120.

20 En este caso tenemos lo que es plan de inversión de infraestructura, acá en la
21 generalidad tenemos todos los elementos que normalmente corresponden a lo
22 que es el desarrollo de la infraestructura y que se incluyen dentro del plan de
23 inversión.

24 Tanto lo que es movimiento de tierras, instalaciones provisionales, sistemas
25 aguas pluviales, sistema potable, pavimento, electrificación, red eléctrica,
26 aceras, rampas, señalización vial, juegos infantiles, limpieza, todo lo que
27 corresponde a la construcción de la infraestructura, para un total de inversión
28 para infraestructura de ₡1.365.000.000 (Mil trescientos sesenta y cinco millones
29 de colones).

30 Acá tenemos el plan de inversión en temas de vivienda, la construcción de las
31 viviendas implica una serie de rubros necesarios para este tipo de edificaciones,
32 respecto a los acabados mínimos establecidos en las directrices vigentes; acá
33 tenemos la distribución de las viviendas, tenemos una vivienda de núcleo regular
34 de 42,48 metros cuadrados y tenemos otro tipo de vivienda que es núcleo
35 numeroso de 51,47 metros cuadrados.

36 Como pueden ver, la cantidad son 111 viviendas regular y 18 de viviendas núcleo
37 numeroso, para un total de 129 y un costo total de ₡2.397.000.000 (Dos mil
38 trescientos noventa y siete millones de colones).

1 Acá tenemos las distribuciones, la vivienda típica y la vivienda núcleo numerosos,
2 y acá tenemos lo que es el plan de inversión general, tenemos que el monto de
3 infraestructura de ₡1.365.000.000 (Mil trescientos sesenta y cinco millones de
4 colones), viviendas ₡2.397.000.000 (Dos mil trescientos noventa y siete millones
5 de colones), fiscalización y kilometraje por ₡13.500.000 (Trece millones quinientos
6 mil colones), fiscalización de viviendas ₡16.520.000 (Dieciséis millones quinientos
7 veinte mil colones), gastos de formalización ₡74.337.000 (Setenta y cuatro
8 millones trescientos treinta y siete mil colones), el PAS por ₡81.000.000 (Ochenta
9 y un, millones de colones) y tenemos que el costo total del proyecto sería de
10 ₡4.315.000.000 (Cuatro mil trescientos quince millones de colones).

11 El cronograma de ejecución, en total el proyecto tendrá una duración de 39
12 meses, distribuidos de la siguiente manera: Plazo de firma de contrato y orden
13 de inicio por dos meses; plazo estimado de ejecución y conclusión de obras por
14 18 meses; plazo estimado de entrega seis meses; plazo estimado para
15 formalización ocho meses, que se pueden hacer en paralelo; plazo para la
16 devolución de garantía y cierre técnico por parte de la entidad autorizada 3
17 meses y plazo del cierre técnico por parte del BANHVI por dos meses.

18 Acá tenemos el cronograma de distribución financiera, el ejercicio que hemos
19 venido haciendo en los otros proyectos donde se distribuye lo que es el
20 presupuesto plurianual, entonces tenemos que en el 2026 un aproximado de lo
21 que sería la distribución de costo, sería de ₡2.568.000.000 (Dos mil quinientos
22 sesenta y ocho millones de colones); para el 2027 sería de ₡1.646.000.000 (Mil
23 seiscientos cuarenta y seis millones de colones) y 2028, si fuera necesario, serían
24 ₡100.000.000 (Cien millones de colones), para un total de ₡4.315.000.000 (Cuatro
25 mil trescientos quince millones de colones). Sin embargo, eso queda a criterio de
26 la parte financiera del Banco.

27 Luego tenemos en temas de análisis de riesgos, aquí lo más importante y
28 relevante es que contamos evidentemente con la certificación de riesgos para
29 el proyecto Campo Claro II, elaborado por el profesional responsable, el
30 arquitecto Hernán Cordero; aquí es importante indicar que en la etapa uno no se
31 ha materializado ninguno de los riesgos, por lo tanto, en este particular de
32 Campo Claro II esperaríamos que se mantenga esa tendencia.

33 Para la certificación de riesgos se contó con los siguientes insumos: El estudio de
34 laboratorio de suelos, SPG Soluciones Geoambientales; también contamos con
35 lo que fue el documento oficio de la Comisión Nacional de Emergencias y
36 adicionalmente, tenemos el mapa de amenazas y peligros naturales del cantón
37 de Orotina.

38 Acá tenemos algunas consideraciones de sitio, tenemos que la finca, como
39 indicamos al inicio, se ubica a 1.9 kilómetros de Nueva Santa Rita, en las cercanías

de la ruta 27; condición actual del terreno, acceso a calle pública costado oeste y cuenta con ingreso por la etapa I, que ya está terminada; la topografía y configuración, el terreno es plano con una pendiente ligera; y geometría y diseño consistentes con los planos.

Acá tenemos las condiciones geotécnicas, el suelo no presenta riesgos de licuefacción, no se detectaron fallas geológicas significativas cercanas y la pendiente no supera el 2% descartando el riesgo de deslizamiento; la cimentación, como lo pueden ver, viene acondicionada con estudio de suelos, por lo tanto, cumple con la normativa.

Acá tenemos con las amenazas hidrometeorológicas, no existen cuerpos de agua cercanos que representen amenazas directas, no hay antecedentes de inundación en sitio; la amenaza geológica, no existe evidencia de inestabilidad de laderas ni condiciones topográficas que favorezcan los deslizamientos y se incorporan todas las recomendaciones del estudio suelos.

Tenemos que en otros riesgos no existen ubicación de tanques de almacenamiento de gas, combustión o diversos tipos y en la conclusión técnica de sitio, el terreno es apto para el desarrollo urbanístico analizado.

Se cuenta con amplio respaldo técnico para considerar que las condiciones físicas y de riesgo son consideradas manejables...

Como en todos los proyectos, contamos con una matriz de riesgos, en este caso en específico se valoró la inundación, licuefacción, sismicidad, deslizamientos, contaminación de acuíferos, adaptación y convivencia comunitaria, como pueden ver la posibilidad del impacto en la mayoría son bajos o en lo que es la posibilidad baja o media.

Algunos que son de impacto alto, son debido a condiciones que son manejables y que no se han generado en la etapa I, por lo cual se consideran manejables y de una probabilidad baja.

Acá tenemos algunos riesgos adicionales sobre el costo por atrasos, deterioro de obras por vandalismo, conflictos entre residentes... igualmente, como lo comentaba anteriormente, la probabilidad es de media a baja y obviamente, si se fueran a dar sería un impacto alto, sin embargo, como lo indiqué anteriormente, no se detectaron en la etapa I y en este caso se consideraron todas las estrategias de mitigación para contrarrestar cualquier situación.

En obligaciones sociales y de ley, tenemos que, en Seguro Social, IMAS, FODESAF e INA, todo fue revisado y chequeado por la Dirección FOSUVI.

En término de criterio legal también fue chequeo y revisado por nuestra Asesoría Legal dando el visto bueno... creo que aquí sería la parte pendiente de la variable social. Le dejo la palabra a mis compañeros.

Sra. Salas Rodríguez: Gracias, buenas tardes a todos.

1 Les presento el día de hoy a nuestro compañero Paulo César Hidalgo, que es el
2 nuevo gestor social del Banco, que está en compañía de Alejandro Jiménez,
3 quienes realizarán la presentación de esta sección en el proyecto. Adelante,
4 compañeros.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Muchas gracias, muy buenas tardes a todos, los estimados
6 miembros de la Junta Directiva, señora Ministra, demás compañeros Directores,
7 don Walter y demás compañeros.

8 **Sr. Jiménez Elizondo:** Pablo, en lo que logras compartir, yo nada más quería
9 hacer una pequeña acotación.

10 Muy alegre de que don Pablo ya pueda estar incorporado al equipo, realmente
11 las últimas dos semanas han sido de mucho trabajo de actualización, de
12 incorporarle en todos los procesos que llevamos con respecto a la variable social
13 y de realmente dejar en manos de Pablo todas las gestiones que tengan que ver
14 con este tema, ahora después de un tiempo largo de haber podido asumir esa
15 función, pero sabiendo que Pablo tiene todas las capacidades y toda la
16 experiencia para poder aportar y proyectar muchísimo más lo que hemos
17 trabajado hasta ahora.

18 Agradecer el tiempo que hemos podido trabajar en este tema y presentar los
19 planes de acompañamiento social a la Junta Directiva y a partir de hoy lo hará
20 don Pablo de manera definitiva... siempre con el acompañamiento de esta
21 Gerencia que amerite todo el tema y con la importancia que le hemos dado
22 hasta ahora, muchas gracias.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Muchas gracias, Alejandro, y gracias también por todo el
24 acompañamiento y apoyo que me han dado en estos días que tengo de haber
25 ingresado.

26 Procedo con el análisis del Plan de Acompañamiento Social del proyecto Campo
27 Claro etapa II, en términos generales el gestor social de este proyecto es la
28 licenciada Erika Miranda, quien es psicóloga; la entidad autorizada, ya sabemos
29 que es Coocique; la Fiscalía Social por parte de la entidad autorizada se ha
30 realizado por parte de un sociólogo de nombre Ángel Barrantes Ramírez; la
31 ubicación queda en el distrito Coyolar, la comunidad de Santa Rita Vieja en el
32 cantón de Orotina para un número de 129 familias y el PAS está contemplado en
33 sus tres etapas, la etapa de diagnóstico y planificación, la fase dos con una
34 duración de 12 meses y la tercera fase de 18 meses.

35 Ahí tenemos la ubicación del proyecto en la comunidad de Santa Rita Vieja, que
36 es digámoslo así, el centro o uno de los centros poblacionales más cercanos, en
37 realidad hay centros relativamente cerca.

38 En términos generales, en cuanto a una valoración que se ha podido realizar con
39 respecto al documento del PAS, la estructura analítica y planificación en cuanto

1 a recursos es adecuada, de acuerdo a lo que se solicita con respecto a la
2 variable social, hay una sistematización correcta con respecto a la cercanía de
3 los distintos servicios públicos y las fuentes de empleo que hay en la zona y
4 también se presentan cartas, donde las que no están dentro del rango de los 8
5 kilómetros a la redonda, validan vínculos de arraigo que mantienen en la zona,
6 tanto vínculos familiares, culturales, como de empleo y de acceso a servicios.

7 En términos generales, ahí vemos la distribución de que digámoslo así, el centro
8 o uno de los centros poblacionales más cercanos, en realidad hay centros
9 relativamente cerca.

10 En términos generales, en cuanto a una valoración que se ha podido realizar con
11 respecto al documento del PAS, pues la estructura analítica y planificación en
12 cuanto a recursos es adecuada, de acuerdo a lo que se solicita con respecto a
13 la variable social, hay una sistematización correcta con respecto a la cercanía
14 de los distintos servicios públicos y las fuentes de empleo que hay en la zona y
15 también se presentan cartas donde las familias que no están dentro del rango
16 de los 8 kilómetros a la redonda, pues validan vínculos de arraigo que mantienen
17 en la zona, tanto vínculos familiares, culturales como de empleo y de acceso a
18 servicios.

19 En términos generales, ahí vemos la distribución del rango de edad de la
20 población que integraría el proyecto y vemos que, de las 428 personas, más del
21 50% es población joven desde niños de los 0 a los 5 años, hasta personas
22 menores de 28 años.

23 Eso es un dato muy importante, igualmente que, dentro de la tipología de
24 familias, el 82% está compuesta por mujeres jefas de hogar solas; eso es algo
25 pues característico de los procesos de vivienda y aquí tenemos que un rango de
26 72% más, casi el 73% de las familias viven dentro del rango de los 8 kilómetros y
27 hay 31 casos que están entre los 8 a los 9 kilómetros y 4 que están más allá de
28 los 10 kilómetros.

29 Sin embargo, como indico, todo esto está debidamente justificado por medio de
30 cartas, donde cada uno de estos casos que están más allá de los 8 kilómetros
31 validan que mantienen vínculos de arraigo en la zona... esos vínculos no son solo
32 familiares, sino también son de acceso, como dije anteriormente, empleo y a
33 servicios.

34 Algunas particularidades de la condición de las familias, el 49%, casi el 50% viven
35 en condición de viviendas prestadas, que es algo también característico de
36 distintas zonas rurales, como es este caso, un 38% alquilan, el 31% viven en
37 condición de arimados con otros familiares.

38 Aquí tenemos fotografías que realizó la gestora social con respecto a la
39 condición de las viviendas, donde queda más que claro la necesidad de

1 viviendas adecuadas para estas familias y los ingresos, el 78% de las familias
2 tienen ingresos inferiores a los ₡150.000 (Ciento cincuenta mil colones), por ahí
3 otros entre ₡150.000 (Ciento cincuenta mil colones) y ₡200.000 (Doscientos mil
4 colones), pero es evidente que son personas núcleos familiares de escasos
5 recursos y en condiciones vulnerables.

6 Aquí tenemos en términos generales y para estar haciendo un uso eficiente del
7 tiempo los centros educativos de primaria, que hay en la zona y los niños
8 integrantes del proyecto que ya asisten a estos centros educativos.

9 Igualmente, con respecto a los centros educativos de secundaria, son los que
10 hay disponibles en la zona, son distancias relativamente considerables para la
11 zona rural y la población no es que tiene que trasladarse a otro centro, sino que
12 ya están asistiendo a esos.

13 Igualmente, ahí tenemos fotografías de los centros de educación que realizó la
14 gestora social en el trabajo de campo... igualmente con respecto a la distancia
15 o, mejor dicho, los servicios de salud y las fuentes de empleo vemos que todo se
16 ubica dentro de un rango ya establecido y que la gente ya está haciendo uso de
17 ellos.

18 Se realiza un mapeo de actores, donde básicamente se identifican
19 principalmente actores locales que son favorables al proyecto o bien que
20 pueden ser aliados favorables o potenciales aliados al proyecto.

21 En términos generales de la primera etapa de diagnóstico es importante la
22 proporción de la población joven que existe; está el reto de que el grupo cuenta
23 con poca experiencia organizativa y, por lo tanto, es necesario fomentar la
24 integración social, el sentido de pertenencia y el fortalecimiento de la estructura
25 de gobernanza local e igualmente la población registra necesidades de apoyo
26 de distintos programas de emprendimiento y psicosocial para mujeres jefas de
27 hogar, que eso bien se puede realizar incidencia por medio de la estructura de
28 gobernanza local.

29 Ejes temáticos que acompañan las fases dos y tres de ejecución, un eje social
30 comunitario que tiene que ver justamente con la participación y la estructura
31 comunitaria; un eje humano vinculado con el tema de salud mental y relaciones
32 interfamiliares; un eje con un económico productivo, que tiene que ver
33 justamente con programas de emprendimiento y educación financiera y un eje
34 de salud pública relacionado con la higiene, prevención y el cuidado físico y
35 emocional de las personas, todo esto en una dimensión integral del hábitat, esto
36 es lo que guía el plan.

37 Distintas metodologías de trabajo, en términos participativos contempla talleres,
38 reuniones comunales, dinámicas grupales, capacitaciones para el Comité que
39 se vaya a realizar y distintas campañas de sensibilización y esta es la estructura

de organización comunal que esperan establecer, un Comité Vecinal que sea como el Órgano Directivo, digámoslo así, y ese Comité a su vez apoyado por distintos Comités Vecinales de seguridad, medioambiente y desarrollo comunitario y actividades sociales.

Al ser una comunidad rural y comparativamente pequeña, 129 familias, se considera que esto es una estructura adecuada para las necesidades de la población y los indicadores en términos generales, para considerarse una participación exitosa, se considera que del 85 al 90% de las personas puedan asistir e igualmente que al menos el 70% reflejen un dominio aceptable de los conocimientos que se imparten en las distintas capacitaciones y talleres.

Finalmente, en cuanto al financiamiento, el monto total que se está solicitando es de ₡81.038.000 (Ochenta y un millones treinta y ocho mil colones) para un 1.91% del total del presupuesto.

Esto en términos de los gastos administrativos incluyendo el IVA, serían ₡60.000.000 (Sesenta millones de colones), casi ₡61.000,00 (Sesenta y un mil colones con cero céntimos), un poquito más para un 1.43% del total del proyecto y la fiscalización asciende un poco más de ₡20.000.000 (Veinte millones de colones) para un 0.48%... esto está dentro de los rangos que la ley establece.

Algunos costos operativos se han podido reducir gracias a que hay actores locales que brindan infraestructura para reducir montos de alquiler, como salones comunales e iglesias e igualmente se verificó la razonabilidad del gasto no esencial de refrigerios, para dos actividades que realmente eso es lo que se está contemplando, el refrigerio para dos actividades grandes con las familias.

En función de lo anterior, se recomienda la aprobación del PAS del proyecto Campo Claro etapa II, ya que a nivel metodológico de estructura y de los rangos establecidos, reúne lo que efectivamente se requiere y sí se ha podido verificar, tanto el tema de arraigo como otros aspectos para las familias que van a ser beneficiadas. Cualquier duda o comentario con mucho gusto.

Directora Presidente: Muchísimas gracias.

Sra. Salas Rodríguez: No sé si nos presenta, Sebastián, la recomendación final ya. Adelante, Esteban, gracias.

Sr. Serrano Chavarría: Okey, acá estaríamos con lo que es la recomendación final, en este caso con fundamento en el análisis técnico, financiero y administrativo efectuado se recomienda acoger la recomendación de la entidad autorizada, en este caso es Coocique R.L, de financiar el desarrollo del proyecto denominado Campo Claro segunda etapa, en el amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el cual contempla el desarrollo de una finca de propiedad del BANHVI, desarrollo de obras de

1 infraestructura y la construcción de 129 soluciones habitacionales dirigidas a
2 familias en condición de extrema necesidad.

3 El monto total estimado para la ejecución integral del proyecto asciende a los
4 ¢4.315.774.473,40 (Cuatro mil trescientos quince millones setecientos setenta y
5 cuatro mil cuatrocientos setenta y tres colones con cuarenta céntimos),
6 distribuido desglosado de la siguiente manera: Compra de finca en verde por
7 ¢367.000.000 (Trescientos sesenta y siete millones de colones), construcción de
8 obras de infraestructura por ¢1.365.000.000 (Mil trescientos sesenta y cinco
9 millones de colones), más la fiscalización, ¢9.500.000 (Nueve millones quinientos
10 mil colones), construcción de 129 soluciones habitacionales por ¢2.397.000.000
11 (Dos mil trescientos noventa y siete millones de colones)...

12 **Directora Presidente:** Yo no sé si soy solo yo, le escucho muy cortado.

13 **Sra. Masís Calderón:** Se le oye como entrecortado, exactamente.

14 **Directora Presidente:** Esteban, se te escucha entrecortado.

15 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, voy a continuar yo. Como lo decía Esteban, este es ya el
16 monto total del financiamiento sería ¢4.315.774.473,40 (Cuatro mil trescientos
17 quince millones setecientos setenta y cuatro mil cuatrocientos setenta y tres
18 colones con cuarenta céntimos); tenemos ¢367.000.000 (Trescientos sesenta y
19 siete millones de colones) aproximadamente para la finca en verde,
20 ¢1.365.000.000 (Mil trescientos sesenta y cinco millones de colones) para las
21 obras de infraestructura, más alrededor de ¢9.500.000 (Nueve millones
22 quinientos mil colones) para la fiscalización, la construcción de las 129 viviendas
23 por ¢9.500.000 (Nueve millones quinientos mil colones), más ¢16.500.000
24 (Dieciséis millones quinientos mil colones) para su fiscalización; kilometraje de
25 fiscalización por ¢3.900.000 (Tres millones novecientos mil colones) y gastos de
26 formalización alrededor de los ¢74.000.000 (Setenta y cuatro millones de
27 colones), como lo mencionaron los compañeros ahora, variable social por
28 ¢81.000.000 (Ochenta y un, millones de colones). Eso sería, doña Grettel, muchas
29 gracias.

30 **Directora Presidente:** Okey, gracias, Mariella, Esteban y demás. Veo manitas
31 levantas, don Mauricio y después, don Marcos.

32 **Sr. González Zumbado:** Okey, tengo varias consultas.

33 En el informe técnico se señala que el terreno forma parte del plano catastro
34 original del 2012, creo, donde está la sumatoria de las dos etapas del proyecto y
35 se señala que debido a gestiones y obras pendientes de infraestructura, no ha
36 sido recibido por la Municipalidad para la segregación final de la nueva finca, ¿a
37 qué se refieren con eso?, es porque la primera etapa del proyecto tiene temas
38 pendientes o por qué razón es que la Municipalidad no ha recibido y qué obras

de infraestructura están pendientes para que eso no haya sucedido. No sé si es algo que no está suficientemente claro.

La segunda, si tienen identificado el costo de las mejoras en el acueducto que se requieren para poder tener la disponibilidad de agua del proyecto y si esto va a ser para la segunda etapa, ¿en la primera etapa no hubo ningún problema con el tema de disponibilidad de agua para el proyecto? no sé si estas mejoras también van a ayudar a la primera etapa del proyecto.

La tercera es a, cuáles son los costos adicionales que implica el sistema de agua pluvial, porque bueno, se salía bastante de los márgenes que tienen definidos, pero habla del tema de los desfogues, pero qué es, que los desfogues son muy lejanos o que hay que hacer algún trabajo especial para poder llevar el agua pluvial a esos desfogues.

Luego un punto particular y específico en el cuadro de costos adicionales... dice que dos guardas, dos puestos 24 horas, me llamó la atención por el tema de que serían 12 horas cada guarda, no sé, no me queda claro... pero, además, se establece un costo de ₡3.952.000 (Tres millones novecientos cincuenta y dos mil colones) para los dos guardas.

Y luego está el ingeniero residente y el ingeniero residente el costo por mes es ₡1.170.000 (Un millón ciento setenta mil colones), entonces no sé si es que él no está a tiempo completo o qué o si es más caro el servicio de los guardas. Porque es en realidad como 3.5 veces el costo de lo del servicio de los guardas con respecto al del ingeniero residente y luego, el proyecto presenta y se plantea una serie de costos adicionales de mejoras en todos los sistemas del proyecto y se señalan costos adicionales, sin embargo, no se concluye al final si el proyecto es o no Bandera Azul.

Como han estado trayendo proyectos y justificándose claramente que se requiere esa aprobación con Bandera Azul, yo no sé si en este caso luego podría existir la posibilidad de que se traiga un financiamiento adicional por esa condición. Esas eran mis consultas.

Sra. Salas Rodríguez: De acuerdo, Mauricio, voy contestando una por una de forma general, yo fui tomando los apuntes... de forma general y después le cedo la palabra a los compañeros del Departamento Técnico para que amplíen ellos. Okey, la primera pregunta era si existen obras pendientes, este proyecto a nivel de urbanización se gestionó como uno solo, es decir, etapa I que es la que ya financiamos y ahora etapa II.

Entonces hay obras que todavía no se han desarrollado, que son parte de la urbanización de la segunda etapa y es por eso por lo que entonces la Municipalidad no pudo recibir, no es que del todo no haya o no es que no existan

1 obras que quedaron pendientes de la etapa I, todas se construyeron y se
2 ejecutaron.

3 Las obras pendientes que están son evidentemente las de esta etapa II, porque
4 no han sido construidas ni financiadas.

5 Ahora bien, la Municipalidad y el desarrollador llegan a un acuerdo con la
6 Municipalidad y les dicen, "Bueno, nosotros vamos a empezar a desarrollar la
7 etapa II; si ustedes gustan, podemos avanzar este proceso", pero la
8 Municipalidad deja claro que tiene que recibir todo, entonces es por eso por lo
9 que hay estos pendientes... el pendiente es los juegos infantiles, las calles, las
10 aceras de esta segunda etapa que se tienen que desarrollar.

11 Hay algunos otros aspectos, pero son de mantenimiento que eso ya lo ve el
12 vendedor con la Municipalidad sobre la primera etapa, pero que existan obras
13 pendientes como tales que se hayan financiado con recursos del Sistema,
14 pendientes de la primera etapa no existe, eso es lo primero.

15 Lo segundo, con respecto al agua potable, sí, son obras que nos está pidiendo la
16 Asada e inclusive, como muchas veces suceden, van a ayudar a que mejore los
17 caudales existentes de la primera etapa y muy probable de vecinos aledaños,
18 pero son las condiciones que ponen las Asadas para podernos dar la capacidad
19 hídrica, para poder dotar a estas 129 familias.

20 Con respecto a la parte pluvial, sí, hay obras importantes de desfogue pluvial,
21 que requieren sacar las aguas desde el proyecto hasta una quebrada; ahorita
22 tal vez le detallan bien cuánto es esa distancia, pero sí tenemos que llevar todas
23 esas obras canalizadas e inclusive se tuvo una negociación con la Municipalidad
24 para ver si podíamos optimizar el diseño y mejorarlo.

25 Eso también se realizó en las gestiones previas y sí se pudo llegar a un menor
26 monto, pero aun así hay inversión importante en esa obra de desfogue pluvial.

27 Con respecto a los guardas de seguridad, la situación con los guardas es que
28 recordemos que son tres personas en un turno, unas 24 horas son al final tres
29 personas y tres salarios de tres personas.

30 Entonces es por eso por lo que esto se aumenta y no es lo mismo al que se le
31 paga en la jornada diurna, al que se le paga en la jornada mixta, que tiene parte
32 en diurna y parte nocturna, y al que se le paga en la jornada nocturna, ese
33 todavía recibe un salario mucho más alto.

34 Todo eso que se refleja ahí cuando nosotros decimos un guarda, es en realidad
35 un turno completo de 24 horas en donde en realidad tenemos tres salarios de
36 tres personas y que estos tres salarios tampoco son iguales entre ellos. Y la otra
37 era sobre los costos adicionales, ¿entendí bien, Mauricio?

38 **Sr. González Zumbado:** Sí, correcto y la posibilidad de que el proyecto...

39 **Sra. Salas Rodríguez:** De que tenga Bandera Azul, okey.

1 **Sr. González Zumbado:** Se pida un financiamiento adicional para eso.

2 **Sra. Salas Rodríguez:** Okey, no todos los proyectos que tienen adecuaciones
3 bioclimáticas automáticamente los vamos a clasificar como Bandera Azul, para
4 poder ser Bandera Azul, además de todas estas condiciones bioclimáticas,
5 requieren otra serie de tareas o de gestiones que hay que ejecutar y el Galardón
6 Bandera Azul puede darse en dos modalidades.

7 En la parte de diseño, que entonces podría eventualmente un proyecto tener
8 Galardón en la fase de diseño y otros en la fase constructiva; el Galardón en la
9 fase constructiva es todavía más costoso porque requiere inclusive el
10 financiamiento de un inspector especializado en Bandera Azul, para ir a
11 corroborar efectivamente que se estén llevando los lineamientos.

12 Este proyecto tengo entendido que no está dentro del Galardón para recibir
13 Bandera Azul en el proceso constructivo, pero sí tiene adecuaciones
14 bioclimáticas importantes en el modelo de las casas.

15 Inclusive son las casas muy... a las que la empresa Davivienda también desarrolló
16 en el proyecto El Sol y que está desarrollando ahorita en los territorios de las islas.
17 Entonces el modelo de vivienda es muy similar, donde tienen cubiertas con un
18 monitor, donde utilizan una cubierta de techo tipo sándwich, que también les
19 ayuda un poco en el confort climático y otro montón ahí de situaciones que tal
20 vez ahora detalla el Departamento Técnico, pero sí, no quiere decir
21 automáticamente que esto va a representar un Galardón de Banderas Azul. Son
22 simplemente adecuaciones bioclimáticas que tienen las viviendas, ¿no sé si con
23 esto te deja claro o necesita que le amplíen los compañeros en algún otro
24 detalle?

25 **Sr. González Zumbado:** No, solo tenía que ver con las mejoras en el acueducto y
26 el sistema de agua pluvial, qué tanto era el costo adicional por el sistema que
27 hay que definir para la salida de aguas.

28 **Sr. Serrano Chavarría:** Buenas, don Mauricio, se me fue la señal, disculpe.

29 En este caso contamos con alrededor de 500 metros, aproximadamente, lo que
30 corresponde a lo que es evacuación de aguas pluviales desde el proyecto, hasta
31 donde nos dieron el permiso de desfogue de aguas pluviales.

32 En este caso, no se los comenté al inicio, pero nos acompaña también el
33 arquitecto Sebastián Barahona, que fue el encargado de hacer la revisión
34 técnica del proyecto como tal, entonces tal vez Sebastián, si nos puedes
35 colaborar con ese elemento adicional, ¿cuál es el costo que incrementa
36 básicamente lo que son adecuaciones o más bien llevar el sistema pluvial hasta
37 el punto desfogue? no sé si lo tenés por ahí, tal vez en el presupuesto
38 básicamente.

39 **Sr. Barahona Martínez:** Hola, muy buenas tardes.

1 Claro, ya les voy a compartir sobre lo que corresponde a las obras pluviales, sí
2 les puedo ir comentando eso sí con respecto también a lo que preguntó don
3 Mauricio sobre el tema de las obras potables de lo que nos está pidiendo la
4 Asada.

5 Está la colocación de la tubería de distribución del proyecto, está colocación de
6 hidrantes y válvulas, está la colocación de las previstas de alta densidad en cada
7 una de las viviendas, está un tanque elevado de 150 metros cúbicos con su
8 cerramiento perimetral, con toda la placa de cimentación, la caseta de bombeo
9 con sistema de desinfección y un cerramiento perimetral, la colocación del
10 sistema de bombeo y el traspaso de esta propiedad a favor de la Asada.

11 Con respecto al tema pluvial, como mencionaba Esteban, es correcto, el
12 desfogue se encuentra aproximadamente a unos 500 metros del proyecto,
13 entonces esto implica la colocación de mayor cantidad de pozos pluviales, de
14 tragantes, más todo lo que implica también la tubería para llevar hasta este
15 punto de desfogue.

16 **Sr. González Zumbado:** Gracias.

17 **Directora Presidente:** Gracias. Don Marcos.

18 **Director Carazo Campos:** Gracias, yo solo tenía un par de consultas, algunas ya
19 las ha consultado don Mauricio, el tema de la parte pluvial y potable, ya me
20 quedó claro.

21 Lo otro es que, en el cronograma, Esteban, me parece que hice 8 meses para
22 formalizar... me parece que es mucho tiempo 8 meses para ser formalización, no
23 sé si tenés por ahí el cronograma para verlo un toquecito, pero decía 8 meses
24 para formalizar.

25 Y lo otro, en el tema de las casas, esas son en mampostería, ¿pero llevan algún
26 tipo de obras adicionales? porque vi el monto en la de 42 metros que están
27 ₡18.200.000 (Dieciocho millones doscientos mil colones).

28 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, correcto. Voy a irle ampliando, con respecto a la
29 formalización, nosotros también tuvimos la misma consulta hacia la entidad
30 autorizada y lo que nos dicen ellos es que esa es la capacidad instalada que
31 tienen para poder formalizar los 129 expedientes, esto lo hace Coocique y al
32 parecer ellos no tienen como sucursales. Si no que el tema de la formalización y
33 de la confección de los expedientes la hace un departamento como
34 centralizado, entonces sí nos hablaron de que ese era el periodo.

35 Sí lo conversamos y le dijimos que recordaran que al 70% el proyecto ya puede
36 presentar los expedientes y que eso entonces podría traslaparnos ahí un tiempo...
37 ellos dijeron que sí, que iban a estar atentos a la comunicación nuestra, pero que
38 sí ellos veían un poco difícil el bajar ese plazo.

39 **Director Carazo Campos:** Okey,

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, a nosotros también nos parecía un poco elevado y con
2 las viviendas, don Marcos, sí, efectivamente las viviendas, como les decía, los
3 diseños son muy similares a los del proyecto El Sol y los proyectos que se están
4 desarrollando ahorita en las islas. No sé si tienen ustedes esa parte ahí, Esteban
5 y Sebastián.

6 **Director Carazo Campos:** Sí, llevan el techo diferente para el tema del calor, este
7 que es tipo sándwich y es un poco más alta.

8 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, es un poco más alta y no sé las otras
9 adecuaciones Sebastián, si se las aclaras.

10 **Sr. Barahona Martínez:** Claro que sí, con respecto al estudio de suelos nos hace
11 la solicitud de colocar losa flotante, hay que hacer una mayor sustitución. A
12 través también de lo que es SETENA se nos está solicitando colocar FAFAS,
13 entonces eso es un costo adicional que tiene comparado con respecto al El Sol.
14 De hecho, si uno compara la vivienda del proyecto de El Sol con respecto a estas
15 en términos de presupuesto, son ₡500.000 (Quinientos mil colones) más caras
16 estas soluciones y vamos que todo por el tema del FAFAS y bueno, lleva todas las
17 adecuaciones también internas de repellos internos, puertas, pintura, por
18 ejemplo.

19 **Director Carazo Campos:** Okey... listo, eso era, muchas gracias.

20 **Sra. Masís Calderón:** Ahí, don Marcos, perdón que le interrumpa y tal vez también
21 para aclarar a Mauricio el tema de lo de la seguridad, acordémonos que igual
22 obviamente sí se hace el financiamiento, pero en este caso, hace unos días atrás
23 vimos un tema de un reclamo de una empresa desarrolladora, por el tema de
24 que hubo un hurto, un robo en la empresa y que no se le pudo pagar justamente
25 a la empresa ese financiamiento por el tema de robo, porque eso es
26 responsabilidad de la empresa.

27 Acordémonos que esto no es obra pública pura, es un financiamiento que se le
28 hace a la empresa y es responsabilidad de la empresa, obviamente, custodiar y
29 tener la seguridad en el proyecto.

30 Entonces efectivamente debe tener bien custodiado el proyecto como tal y todo
31 lo que son los materiales de construcción, porque no podríamos luego venir con
32 un financiamiento adicional, por tema de materiales o por daños al proyecto
33 como tal y como decía Mariella, si deben tener guardas de seguridad durante
34 todas las jornadas, porque ya también eso es un tema de tema laboral.

35 Otra cosa ahí Mariella, si es por temas de la Junta Directiva que les interesa los
36 plazos de formalización, agilizar porque sí hay un acuerdo que dice, no es que
37 pueden, sino deben iniciar cuando ya esté el 70% de las casas construidas, es
38 una instrucción que ha dado la Junta Directiva a las entidades autorizadas,
39 entonces podríamos poner ahí que el plazo estimado para la formalización es de

1 hasta 8 meses para que en el momento que ya están las primeras casas
2 construidas, que inicien sí o sí la entidad autorizada con el tema de los
3 expedientes y con el tema de las formalizaciones.

4 Para que no digamos que son 8 meses, sino hasta 8 meses para que deban
5 iniciar ellos con los expedientes, porque si la empresa constructora
6 efectivamente inicia la construcción y va con el cronograma, la entidad
7 autorizada no se atrase con el tema de las formalizaciones que ya le
8 corresponde a la entidad y no a la empresa constructora como tal.

9 **Sra. Salas Rodríguez:** De acuerdo, sí, lo hacemos así, poner hasta 8 meses en la
10 formalización.

11 **Directora Presidente:** Entonces sometemos aprobación... empezamos con don
12 Marcos.

13 **Director Carazo Campos:** Sí, correcto, aprobando la recomendación técnica y
14 legal del proyecto, ya es un proyecto que tiene ya rato en el Sistema, me parece
15 que se ha hecho un esfuerzo grande porque cumpla con todas las normativas
16 técnicas, entonces yo lo apruebo en firme y ojalá en el camino, Mariella y Esteban,
17 se pueda ir acortando los plazos, buscando cómo hacerlo más rápido porque
18 eso nos beneficia a todos, muchas gracias.

19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo también lo apruebo en firme, hace ya...
20 pienso que hará dos años que Marcos y yo fuimos a ver ese proyecto, cuando
21 decían que no tenía calle de ingreso y por supuesto, que sí la tenía.

22 Es un proyecto que a mí me llama mucho la atención, porque he visto todo tipo
23 de invenciones alrededor de él y bueno, me alegra muchísimo que ahora el
24 equipo técnico haya tenido la libertad de resolverlo como deben hacerlo y como
25 saben hacerlo, y que tengan el respaldo político de la Junta y de la Ministra para
26 sacarlo adelante, muchas gracias.

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

28 **Directora Presidente:** Acuerdo en firme, tengo que agradecerles muchísimo al
29 equipo del BANHVI técnico, Mariella, Esteban y todos los compañeros, Walter, por
30 supuesto, porque nos dio guerra política, no de los políticos que hoy estamos en
31 el Gobierno, sino de otros políticos que hicieron todo lo humanamente posible
32 para detener este proyecto y que pareciera ser que la única realidad que había
33 atrás de todo era un tema de clasismo. Así que me llena muchísimo el corazón
34 dejar esto aprobado, son 120 familias... creo.

35 **Sr. Muñoz Caravaca:** 129.

36 **Directora Presidente:** 129 con las que conversé muchísimo estas últimas
37 semanas y no me quedó la más mínima duda de que el proyecto tenía que ir sí
38 o sí para adelante. Les contaba ahora aquí a los compañeros que tuvimos que
39 hacer intervención del más alto nivel, hasta con el señor Presidente de la

República, para calmar a esas personas clasistas que querían traer abajo el proyecto, solamente porque son personas que tienen propiedades de alto valor a 300 metros del proyecto y que no querían tener ningún proyecto de bien social cerca de su propiedad.

Dijeron todas las cosas más sin fundamento que podía haber, desde que estábamos metiendo a la gente de La Carpio, que yo iba a atender La Carpio, entonces que los iba a meter para allá, hasta que no había escuelas, que no había colegios, que no había esa necesidad, que en Campo Claro I había un montón de viviendas inhabitadas... bueno.

Entonces recibí 1000 denuncias hasta firmadas por el Presidente de la A.D.I. y cosas así fuertes, logramos con un trabajo muy fuerte del equipo técnico del BANHVI, del MIVAH y del equipo político del MIVAH también.

Sra. Masís Calderón: Y Legal, doña Grettel, porque también el Departamento Legal hizo un trabajo bastante exhaustivo.

Directora Presidente: Cuando me refiero a técnico me refiero a todos, Ericka, totalmente, el trabajo legal de Ericka fue fuertísimo, me refiero a todo el equipo trabajó muchísimo y le logramos demostrar a esa persona que, si no estaba de acuerdo con tener una propiedad con 120 familias que necesitaban su vivienda ahí, que la vendiera y que se fuera a vivir a Escazú u otro lugar donde no tuviera ese problema, básicamente.

Porque este Gobierno no iba a poner en primer nivel la solicitud de una persona clasista versus la necesidad de 129 familias que sí lo necesitaban.

Logramos coordinar hasta con el mismo Ministro de Educación Pública, el Ministro en dos palabras me dijo, "Grettel, no se preocupe, las ocho escuelas reciben a los chiquitos y si no las reciben les hacemos un aula nueva a ellos también".

Entonces de verdad que muchísimas gracias por el apoyo para este proyecto; esa familia nada más están esperando que les avisemos que ya el proyecto fue aprobado en la Junta, porque estaban muy preocupados porque decían que, si yo me iba, posiblemente la próxima persona que viniera no iba a tener todo este bagaje situacional claro y que iban a volver a retroceder y volver a entrar en la misma situación de hace muchos años.

Entonces he ahí porque lo puse de punto número uno en la agenda de hoy, así que muchísimas gracias a todos, ¿Julián, perdón?

Director Arias Varela: Yo no he votado, yo sigo después de usted.

Directora Presidente: Ya, ya me pegué la hablada, adelante vos.

Director Arias Varela: Aprobado en firme, considerando los criterios técnicos que ya se manifestaron y las dudas que se aclararon y por supuesto, entendiendo todo el contexto social que acabas de hacer, que me parece más que necesario.

[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 retiran de la sesión los señores Barahona Martínez, Hidalgo Cortés y Jiménez Elizondo]

Directora Presidente: Listo, muchísimas gracias a todos. Don Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: No, nada más quería agregar.

Este proyecto tuvo sus retos iniciales, cuando entró venía con bastantes cosas que mejorar, por dicha la desarrolladora fue muy abierta, colaboró, hizo cambios y hoy está triunfando la ciencia y la técnica, además de todo el apoyo social que hubo, pero estoy muy satisfecho con la aprobación de este proyecto, debido a que fueron los números los que respaldaron completamente la gestión, incluso respaldó mucho la posición de doña Grettel ante este intento de sabotaje a este proyecto.

Entonces muy satisfecho por mi equipo técnico, tanto Legal como Técnico Ingenieril por el apoyo que dieron a la Administración y a la Ministra en su momento.

Directora Presidente: Listo, muchísimas gracias, don Walter... muchísimas gracias a todos, de verdad. Ahora vamos entonces con Isla Caballo, adelante.

4° Solicitud de modificación a los acuerdos de aprobación de casos individuales de bono extraordinario en la isla Caballo

Sr. Muñoz Caravaca: Tal vez aprovecho mientras Mariella monta la presentación, hay un puntito que hay que retirar de agenda también, que es la nueva estructura del DAC debido a que no logramos tener a tiempo el informe, se me había olvidado dar ese tema ahora cuando aprobamos el orden del día.

Directora Presidente: Walter, perdón, me le atravieso a la señora Ministra, que falta de rango y respeto, ¿cuándo tenemos sesiones esta semana?

Sr. López Pacheco: Viernes, entiendo.

Sra. Salas Rodríguez: Bueno, esta es la solicitud de modificación de los acuerdos de aprobación de los casos individuales de bono extraordinario en Isla Caballo. Los datos generales, el programa es el bono familiar en territorio insular sustentado en la Ley 9779 que habla de remodelación, mejoramiento y reparación de viviendas; actualmente tenemos 32 familias en Isla Caballo que queda ubicada en el Golfo de Nicoya, Puntarenas, ocho de ellas son de Coopenae R.L, 12 de ellas de Grupo Mutua y otras 12 del Banco Popular.

¿Cuál es la situación actual?, Municipalidad de Puntarenas nos remite este oficio que pueden ver en pantalla, el MP-AM-OF-475204-2026, donde principalmente

1 lo que indica es, *"Como jerarca al Gobierno Local de Puntarenas que le*
2 *corresponde extender a través de sus Departamentos Técnicos los*
3 *correspondientes permisos de construcción, permiso de uso, croquis para la*
4 *remodelación y construcción de viviendas en las islas, según sea el caso,*
5 *respetuosamente me permite informarles que las personas habitantes de Isla*
6 *Caballo que adelante se dirán, beneficiarias del bono familiar de vivienda,*
7 *mediante los citados acuerdos, es necesario reubicarlas en otra parte de la isla*
8 *y consecuentemente realizar la construcción de sus viviendas, nueva obra total*
9 *en el lugar que se indique en el croquis de ubicación para cada uno de los*
10 *expedientes de las familias. Lo anterior, según lo dispone la Ley 10.850".*

11 Entonces, ¿cuál es la situación que nos trae el día de hoy? tenemos ante esa
12 solicitud de la Municipalidad de Puntarenas, tenemos ahora estos 32 casos que
13 están aprobados sin poderse ejecutar, se requiere un cambio en el alcance,
14 existe una necesidad de reubicación dentro de la misma isla y entonces se
15 requiere la construcción de una obra nueva.

16 Esto lo podemos hacer porque ya existe un nuevo marco normativo, que habilita
17 en la Ley 10.857, modifica el artículo 66 de nuestra ley, la 7052 y ya permite
18 entonces reubicación y construcción nueva en los territorios insulares.

19 El alcance, lo que les decía, permite a las municipalidades y al BANHVI otorgar
20 bonos de vivienda para la remodelación, mejora, reparación, reubicación o
21 construcción de casas en los territorios insulares; permite y habilita
22 expresamente a los habitantes actuales en islas, que necesiten moverse de su
23 sitio actual o levantar una vivienda desde cero, pueden acceder a estos recursos
24 del BANHVI e indica también, autoriza a los gobiernos locales un plazo de hasta
25 8 años para otorgar sus permisos de uso y aprovechamiento habitacional,
26 fundamentales para el desarrollo de las construcciones.

27 La solución propuesta entonces es reubicar a estas 32 familias, construir nuevas
28 viviendas, actualizar los expedientes, específicamente se llegó a un acuerdo de
29 que era necesario incluir una justificación técnica; el nuevo croquis de ubicación
30 actualizado y evidentemente, el permiso de uso que estaría emitiendo la
31 Municipalidad.

32 El requerimiento entonces sería, modificar los acuerdos de la Junta Directiva
33 donde se aprobaron soluciones habitacionales para los habitantes de la Isla
34 Caballo y autorizar la construcción de nuevas viviendas según la Ley 10.857.
35 Adicionalmente, hay que instruir a las diferentes entidades autorizadas para la
36 actualización de los expedientes... los acuerdos son tres, es el acuerdo seis de la
37 sesión 67-2025 donde se autorizaron entre otros casos, porque esos acuerdos
38 traen casos de Isla Venado también, ven ocho casos que son de Coopenae R.L.,

1 en el acuerdo 7 de la sesión 65 del 2025 hay 12 casos de Grupo Mutua y en el
2 acuerdo 1 de la sesión 77-2025, hay 12 casos del Banco Popular.

3 La recomendación, doña Grettel, sería con base en la información remitida por
4 la Municipalidad de Puntarenas, la normativa vigente y la coordinación
5 interinstitucional realizada.

6 La Administración recomienda primero, modificar el alcance de los acuerdos 6 y
7 7 de la sesión 65-2025 y del acuerdo 1 de la sesión 77-2025, para que los casos
8 correspondientes a la Isla Caballo, que son las familias que están detalladas en
9 el anexo 1 del oficio BANHVI-DF-OF-0350-2026, se ejecuten mediante la
10 reubicación y construcción de viviendas nuevas conforme a la Ley 10.857.
11 Adicionalmente, instruir a las entidades autorizadas en coordinación con la
12 Municipalidad de Puntarenas para que incorporen en los expedientes el croquis
13 actualizado, el permiso de uso y construcción y la justificación técnica de la
14 reubicación y como tercer punto, autorizar a la Dirección FOSUVI y al
15 Departamento Técnico, valorar eventuales ajustes técnicos o financieros
16 derivados de las nuevas modalidades de intervención, puesto que ya hay que
17 reubicar las viviendas y desconocemos si esto implicará ajustes en el tema del
18 transporte... para que haya temas de transporte interno. Eso sería, doña Grettel y
19 compañeros, gracias.

20 **Directora Presidente:** Gracias. Don Mauricio, por favor.

21 **Sr. González Zumbado:** Sí, sobre ese tema yo recuerdo cuando presentaron los
22 primeros casos de Isla Caballo, yo hice ese comentario porque en la
23 Municipalidad nos habían indicado que en el caso de Isla Caballo toda la gente
24 vivía en la zona pública donde no se podía construir, entonces que ahí sí se
25 requería el tema de reubicar a las personas.

26 Ahora, la pregunta mía es, ya tienen identificados los lugares a donde van a
27 ubicar a la gente o es que como normalmente en las islas ya los territorios están
28 repartidos, las personas tienen las áreas como... no sé si concesionadas o con
29 permiso de uso, entonces no sé si ya tienen identificado dónde la van a poder
30 reubicar o si van a empezar por ese proceso hasta ahorita, porque eso podría
31 atrasar mucho el tema del financiamiento para las familias.

32 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, nosotros tenemos una visita programada junto con los
33 compañeros de la Asesoría Legal, va un compañero del Departamento Técnico
34 justamente para verificar ese levantamiento.

35 Está programada para esta semana, pero creo que se pasó para la próxima
36 semana, ¿correcto, Ericka? sí, se pasó para la otra semana y esto va también en
37 concordancia con los compañeros de la Municipalidad. Entonces la visita es de
38 forma integrada con todos los actores, para efectivamente lograr reubicar las
39 viviendas.

1 **Sra. Masís Calderón:** Sí, tal vez si me permite, doña Grettel, intervenir para
2 aclararle a don Mauricio.

3 **Directora Presidente:** Adelante, por favor.

4 **Sra. Masís Calderón:** Gracias. Sí, Mauricio, vamos a ver, igual cuando se hace la
5 revisión del expediente sí tenían permiso de uso, de hecho, en los expedientes
6 tenían el permiso de uso que se había consignado como requisito fundamental
7 para que pudiera la Junta Directiva otorgar los bonos.

8 Ahora bien, igual nos dice el Alcalde y la parte jurídica que ellos tienen lo que ellos
9 llaman, una especie de plan regulador, mini plan regulador para esa parte de la
10 isla, sin embargo, también como es de conocimiento, la nueva ley dice que a
11 estas familias las tienen que trasladar eventualmente a otra parte de la isla,
12 porque si bien es cierto están en la parte donde no podrían construir.

13 Como en esos lugares teníamos la ley de mejoras regulatorias, para ello era para
14 que construyera sobre la zona y ahora ya salió la nueva ley que efectivamente
15 es para que les puedan construir en otra parte, por eso es por lo que se está
16 haciendo el traslado.

17 Sí existe la ubicación, de hecho, se está pensando también en un plan de bono
18 colectivo para poderlo hacer como una especie de urbanización, porque hay
19 aparentemente una especie de calle y ellos quieren también hacer una inversión
20 en bono colectivo, que ya efectivamente no nos corresponde a nosotros, si sería
21 con la parte de la Municipalidad y el Ministerio de Vivienda para hacerlo, como
22 lo hacemos con casos indígenas, pero como una especie de urbanización.
23 Entonces ya se tiene identificado las partes en las que se van a ubicar a las
24 familias y en donde se van a trasladar, de hecho, ya se ha hecho un trabajo en
25 conjunto con la parte topográfica de la Municipalidad y mañana teníamos la gira
26 con la parte de los ingenieros en la parte de topografía de la Municipalidad; los
27 ingenieros de las entidades autorizadas; los ingenieros del BANHVI y la parte
28 jurídica, eso lo hemos estado manejando con la parte también legal por la nueva
29 ley.

30 Sin embargo, el Presidente tiene una gira mañana proyectada para otras islas,
31 fue que lo suspendimos, entonces se está reprogramando para la próxima
32 semana y como le digo, nada más es hacer la reubicación ya con el nuevo
33 croquis y permiso de uso, pero como le digo, ellos tienen los topógrafos de ellos
34 y con el Departamento de Topografía la ubicación de esa nueva familia ya en la
35 parte de la isla, donde se va a hacer la construcción. No es con concesión, porque
36 como ustedes vieron en la nueva ley, no se estableció con el tema de concesión,
37 sino que también con permiso de uso.

38 **Directora Presidente:** Gracias, Ericka.

Sra. Masís Calderón: Perdón, doña Grettel, por eso la recomendación era modificar esos dos acuerdos de la Junta Directiva solamente, porque incluso en el acuerdo lo que decía e incluso disponía, era que, en caso de alguna modificación en la ubicación, en el croquis tenía que informarse de esa manera por parte del fiscal de inversión de la entidad autorizada.

Entonces no se está haciendo por parte del fiscal, sino por parte de la propia Municipalidad, el Alcalde y el equipo de topografía de la Municipalidad.

Así de esa manera lo traemos a la Junta Directiva, con el fin de que se modifique el punto uno de la parte dispositiva de ambos acuerdos de la Junta Directiva, para que se lea que esos acuerdos estarían siendo aprobados no con la ley anterior, sino con la nueva ley y que no es para remodelación, sino para construcción y ubicación en otra parte de la isla.

Eso sería, no es para derogar el acuerdo, sino solamente para modificar en la parte dispositiva el punto uno de esos dos acuerdos de la Junta Directiva. Me parece, Mariella, que yo había pasado una recomendación del acuerdo, ¿no sé si ustedes la llevaron o la proyectaron? para que la Junta Directiva la tomara en consideración.

Sr. López Pacheco: No hay más observaciones, doña Grettel.

Directora Presidente: Perfecto, gracias. Entonces sometemos a votación.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Presidente: ¿Miguel está?

Sr. López Pacheco: En este momento no está.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado sin firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme, ¿cuántos estamos?

Directora Barrantes Castegnaro: 4.

Directora Presidente: Ya le digo a Miguel que se vuelva a sumar. Miguel tuvo que salir un momento, pero ya casi vuelve, entonces ahorita entraría en firmeza.

Sr. López Pacheco: Muy bien.

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

Directora Presidente: Listo, gracias, Mariella y compañeros.

Sra. Salas Rodríguez: Con mucho gusto, ¿cuál es el punto que sigue? Para ver si es de FOSUVI o si nos retiramos.

Sr. López Pacheco: Ahí está en pantalla.

Sr. Muñoz Caravaca: Sigue la impresión de plazo de Las Rosas de Río Jiménez.

5° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Las Rosas de Río Jiménez

[Se reincorporan a la sesión los Directores Alvarado Herrera y Ulibarri Pernús; y se integra también el señor Alexander Aguilar Sobalbarro, funcionario del Departamento Técnico]

Sra. Salas Rodríguez: Bueno, esta es la solicitud de ampliación de plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Las Rosas de Río Jiménez, que se ubica en Río Jiménez de Guácimo, este proyecto es un S-02 que da solución a 82 familias. Le cedo la palabra al ingeniero Esteban Serrano, quien va a realizar la presentación.

Sr. Serrano Chavarría: Listo, buenas tardes. En este caso, la solicitud de ampliación de plazo para el proyecto Las Rosas de Río Jiménez, como lo indicaba Mariella, en este caso me acompaña también el arquitecto Alexander Aguilar, que fue el encargado o es el inspector encargado de llevar el proyecto de Las Rosas de Río Jiménez.

En este caso, a manera de recordatorio, nada más indicarles que el proyecto de Las Rosas de Río Jiménez es un S-02, construcción de viviendas, en desarrollo de obras de vivienda... en este caso se ubica en Guácimo de Limón, el monto en su momento aprobado total fue de ₡2.117.000.000 (Dos mil ciento diecisiete millones de colones), adicionalmente a esto, la empresa desarrolladora es Grupo Las Rosas y la entidad autorizada es Coocique...

En este momento tenemos desembolsado 44,23% de lo que es el monto y el avance general es de 17,56%, recordemos que dentro de este monto también está la parte de los lotes, por eso es por lo que el porcentaje es un poco más elevado del tema de avance constructivo.

Acá tenemos que la firma del contrato se dio el 3 de diciembre del 2024, el inicio de las obras se dio en junio del 2025; en este momento tenemos que la vigencia del contrato está hasta el 30 de este mes, por tanto, traemos en este momento lo que sería una ampliación de plazo.

También el proyecto tuvo una ampliación de plazo en diciembre que correspondió a 6 meses y 13 días, y la fecha de finalización en teoría debería ser el 30 de abril del 2026 en el proceso constructivo, pero por eso es por lo que traemos hoy una ampliación de plazo, debido a que hemos tenido algunas situaciones particulares en el proyecto, que nos obliga... luego nos va a ampliar un poco Alexander en el tema de la solicitud de esta ampliación.

Acá tenemos algunas fotografías, recordemos que este proyecto es relativamente particular, no es un S-02 puro, no es solo construcción de

1 viviendas, sino que hay algunos elementos particulares que se incluyeron dentro
2 del análisis, como fue también la construcción de algunas obras
3 complementarias, en este caso la planta tratamiento y algunas obras de
4 elementos de desfogue, pendiente también algunas obras en tema de manejo
5 de aguas pluviales, que han generado también atrasos en lo que es la
6 construcción de las viviendas.

7 Recordemos que en algún momento se le dio la indicación de que efectivamente
8 podía iniciar con las viviendas, sin embargo, ha tenido algunos temas
9 particulares de las relaciones entre propietario y desarrollador, que han
10 generado algunos atrasos, que de pronto va a ampliar mi compañero. Sin
11 embargo, algunos de los documentos que se incluyeron para la justificación de
12 esta ampliación de plazo fueron los siguientes.

13 La solicitud de ampliación de plazo constructivo y autorización de inicio de
14 construcción de viviendas, este fue aportado el 14 de abril de 2026 por el
15 ingeniero Israel D'Oleo, que es parte de la entidad autorizada, perito interno de la
16 Unidad de Vivienda de Coocique.

17 También contamos con el informe emitido por la fiscal en ese momento, Pamela
18 Quiroz, que fue un documento generado el 18 de mayo del 2025, donde también
19 vienen los justificantes de la solicitud de ampliación.

20 También tenemos la propuesta para finalizar el proyecto, del 6 de abril de 2016
21 suscrito por José Mario Alvarado, quien es el representante legal de Las Rosas de
22 Poco Sol, empresa constructora y desarrolladora, en este momento encargada
23 de la parte de construcción de las viviendas.

24 La solicitud de ampliación de plazo solicitada, en este momento es por 9 meses
25 según el análisis de la documentación y en este caso, se presentaron dos plazos
26 para solicitar... 9 meses el documento de la desarrolladora y 8 meses con 18 días
27 por parte del fiscal.

28 En este caso, viendo la cantidad de soluciones habitacionales analizando la
29 información, se determina que efectivamente lo ideal o lo requerido en este caso
30 son 9 meses para la ampliación de plazo.

31 Acá antes de ir a las recomendaciones, le doy el espacio a mi compañero
32 Alexander, para que él nos aclare un poquito de cuáles fueron los elementos que
33 se analizaron y de por qué llegar a la determinación de que la recomendación
34 sean 9 meses para la ampliación de plazo para este proyecto.

35 **Sr. Aguilar Sobalbarro:** Sí, buenas tardes, gracias, Esteban... buenas tardes a
36 todos. Este proyecto ha tenido algunas situaciones particulares en relación con
37 la participación de los vendedores de los terrenos, el desarrollador, la
38 Municipalidad, ha habido algunos acuerdos por parte de estas tres partes, en
39 donde digamos que no todas las partes no han actuado al mismo ritmo y esto

1 ha generado algún tipo de retrasos, por así decirlo en el otorgamiento de algunos
2 otros permisos por parte de la Municipalidad, no todas las 82 viviendas tienen
3 ahorita los permisos.

4 Tenemos aproximadamente cerca de 35 viviendas con permisos, las obras
5 preliminares y las de la PTAR, esas sí ya cuentan con sus respectivos permisos y
6 ahí faltan obras pendientes por hacer, como lo es construcción del tanque
7 elevado y todo lo que es la obra primaria de tuberías hasta la planta de
8 tratamiento.

9 Estamos claros de que, al haber solamente 35 permisos otorgados, solamente
10 por así decirlo, tenemos ese recurso asignado, cada presupuesto de cada
11 vivienda tiene dos líneas, una dirigida a la planta de tratamiento y otra a las
12 obras primarias.

13 Entonces digamos que el recurso no ha llegado del todo, o ha sido utilizado
14 meramente para poder finalizar lo que son las obras de la planta de tratamiento
15 y las otras obras correspondientes a lo que es la potabilización del agua en virtud
16 de un pozo que se está haciendo y, además, de los correspondientes
17 dependientes equipos que eso requiere.

18 Ahí hay un tema de que el desarrollador ha tenido un poco de flujo de caja, en
19 virtud de algún malentendido o mal procedimiento a la hora de captarle parte
20 de lo que se le adelantó y su flujo de caja...

21 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perdón, no entendí, ¿ha tenido un poco de flujo
22 de caja, ¿qué quiere decir?

23 **Sr. Aguilar Sobalbarro:** Para la construcción de las viviendas.

24 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, pero ¿qué quiere decir usted?, que no ha
25 tenido flujo de caja, que lo ha manejado mal o que ha tenido un buen flujo de
26 caja.

27 **Sr. Aguilar Sobalbarro:** No, señora, el desembolso o los desembolsos para todo
28 se han ido generando. El tema es que al señor se le adelantó un dinero, para que
29 pudiese iniciar con las obras de la PTAR, se le fue haciendo una deducción
30 correspondiente a cerca del 20% en cada desembolso. Como le repito, esto
31 quizás no fue planteado...

32 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Y por qué se le adelantó?, se supone que eso
33 no sucede, ¿o sí?

34 **Sr. Aguilar Sobalbarro:** Es parte de los acuerdos que llegaron en su momento
35 entre todas las partes.

36 **Sra. Salas Rodríguez:** Tal vez, doña Lina, ahí yo le aclaro un poco la situación. Los
37 desarrolladores pueden pedir y solicitar adelantos, está en nuestra normativa,
38 inclusive las garantías que ellos presentan están también normadas en nuestro
39 artículo 83 y en el 133, y está así definido también en los contratos e inclusive está

1 muy bien mapeado de que ante un adelanto de recursos que ellos solicitan,
2 contra una garantía que se presenta, nosotros vamos haciendo descuentos o
3 amortizaciones, mejor dicho, de ese adelanto ejecutado al inicio, en cada uno de
4 los desembolsos que va ejecutando la entidad autorizada por avance de obra.

5 Entonces a eso es lo que Alexander se está refiriendo, que el desarrollador en un
6 inicio tuvo ese flujo de caja porque se pidió un adelanto y entonces pudo avanzar,
7 ¿cuál fue la situación? como esto es un S-02, nosotros como Administración solo
8 podemos girar la plata de los casos que están formalizados y con ese dinero es
9 con el que la entidad autorizada y el desarrollador empiezan a ejecutar el
10 proyecto.

11 A diferencia de un S-01, en un S-01 se abre una cuenta por pagar y entonces yo
12 tengo disponibles los recursos de todo el proyecto... aquí solo como el S-02 es
13 como un grupo de casos individuales, yo solo tengo disponible la plata para
14 utilizar de los casos formalizados y como Alexander lo acaba de mencionar, hay
15 apenas como treinta y algo de casos formalizados.

16 Entonces yo solo tengo disponible para ejecutar en obra esa plata de esos 35
17 casos, ¿y qué es lo que está sucediendo? que además entonces el proporcional
18 a la planta de tratamiento que está metido dentro del presupuesto de las casas,
19 solo tengo disponible, a pesar de que él tiene que construir el 100% de la planta,
20 solo tiene disponible ahorita la plata correspondiente a 35 casos formalizados.

21 Entonces esto hizo que se viniera presentando, a pesar de que tenía ese flujo de
22 caja, se viniera presentando un atraso significativo en las obras y por eso es
23 entonces que ahorita estamos pidiendo estos 9 meses.

24 En realidad, fue parte también de la primera solicitud que se hizo en la Junta
25 Directiva; recordemos que creo que fue como en diciembre o por ahí que
26 trajimos a que permitiéramos el avance de obras en paralelo a la planta
27 tratamiento, justamente por eso, porque nos estábamos quedando rezagados
28 con la cantidad de flujo que él pudiera tener por el tema de las formalizaciones,
29 eso se permitió, pero no hicimos la ampliación de plazo correspondiente en ese
30 momento.

31 Solo hicimos el ajuste de que pudieran iniciar las casas, entonces el cronograma
32 quedó desfasado, por eso es entonces ahora que traemos estos 9 meses, pero
33 básicamente es eso, es poder entonces ajustar ahora estos 9 meses en el plazo
34 constructivo, a partir del 30 de abril que es cuando se vence los contratos.

35 **Sra. Masís Calderón:** Y perdón, Mariella, ahí incluso cuando yo hago la revisión
36 ahorita que ustedes presentan esa ampliación de la entidad autorizada cuando
37 pasa por Legal, yo reviso que en la solicitud que se hace en diciembre, ahí venía
38 el informe técnico de doña Pamela, que era la fiscal, donde ella hacía una
39 solicitud de ampliación del plazo de 8 meses y medio o 9 meses, si mal no lo

1 recuerdo, pero no se incorporó en ese momento la solicitud de plazo... porque se
2 consideró que en ese momento se iba a salir con el plazo, pero por eso no se
3 había incluido. Ahora, cuando yo hago la revisión de esa solicitud y le pregunto
4 a la entidad autorizada, efectivamente la entidad me dice que, si se había
5 solicitado por parte de la fiscal de inversión, pero no se había solicitado a nivel
6 de entidad autorizada o de parte del BANHVI, porque se había pedido que se
7 hiciera en paralelo, gracias y perdón, Esteban, porque tenía la mano levantada.

8 **Sr. Serrano Chavarría:** No, también don Guillermo.

9 **Directora Presidente:** Sí, don Guillermo tiene primero la mano levantada y creo
10 que después de don Guillermo... yo tenía otra manita levantada, se me
11 desapareció.

12 **Sr. Serrano Chavarría:** Sí, era yo, doña Grettel.

13 **Directora Presidente:** ¿Quién está hablando?

14 **Sr. Serrano Chavarría:** Esteban.

15 **Directora Presidente:** Esteban, perdón. Entonces Guillermo y después Esteban, yo
16 voy un segundo al baño y ya vuelvo.

17 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Doña Mariella o Esteban, yo quisiera retomar
18 este análisis en base a lo que fue la aprobación de este proyecto, bajo lo que la
19 Administración llamó un análisis de gestión de riesgo, debido a lo que yo
20 consideré y los miembros de Junta Directiva que están aquí presentes también,
21 habíamos señalado una enorme presión del desarrollador constructor y ese
22 análisis de riesgo se desarrolló porque al ser un proyecto S-02, habíamos
23 señalado en las discusiones que un S-02 debía de contar con los servicios, nos
24 estaban vendiendo lotes con servicios como S-02... bueno, doña Ericka también
25 estaba aquí, así que debe recordarse de eso.

26 Bajo el documento que la Administración le llamó a recomendar a la Junta, bajo
27 una gestión de riesgo, yo quisiera volver a que nos recuerden esa aprobación
28 previa que permitió la aprobación, aun cuando la planta de tratamiento no
29 estaba construida y el tema del agua tampoco estaba claramente construido.
30 Lo que teníamos era una calle lastreada, no tenía ni acera, ni cordón de caño,
31 tenía unos postes y yo quisiera empezar por ahí, doña Mariella, para poder ver
32 con mayor propiedad este análisis que se está haciendo.

33 Porque desde aquella oportunidad la presión era por aprobarlo, para poder bajo
34 una gestión de riesgos que el constructor fuera a terminar los servicios que tenía
35 que hacer, porque nos estaba vendiendo lote urbanizado y ahora lo que veo es
36 una enorme complicación, porque ni siquiera esas obras se han desarrollado en
37 su totalidad. Así que de yo quisiera retrotraerme a eso para que me lo puedan
38 explicar, por favor.

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, con todo gusto, don Guillermo. Recordemos que cuando
2 el proyecto se presentó, efectivamente se presentó bajo el análisis de toda una
3 estructura de riesgos y demás, y se determinó en ese momento que la
4 Administración iba con una recomendación y la Junta Directiva solicitó una cosa
5 diferente, habló y dijo que las obras de la planta de tratamiento y las obras
6 primarias del acueducto que la Administración había recomendado que se
7 fueran desarrollando en paralelo con las viviendas, iniciaran su construcción
8 primero.

9 Como esto es un S-02, repito, el financiamiento que se tiene disponible es
10 únicamente de los casos que se van formalizando, el desarrollador no tenía flujo
11 de caja para poder empezar esas obras primarias del acueducto, ni de la planta
12 de tratamiento.

13 Entonces es por esto por lo que él solicita un adelanto de recursos, pero nosotros
14 solo podemos hacer adelantos de los casos que realmente estén formalizados,
15 volvíamos a ese círculo vicioso del que nos podíamos girar más de lo que ya
16 había formalizado.

17 Esta situación, entonces, hace que él pueda avanzar en las obras primarias, pero
18 se nos quede sin flujo de caja para las viviendas y es entonces donde en
19 diciembre traemos... creo, si no don David me corrige, a Junta Directiva la
20 propuesta y se solicita por parte de la Administración que permitan que
21 arranquen las casas de una vez y no esperar hasta que se finalice todo el
22 proceso constructivo de la planta de tratamiento, porque eso está entonces
23 haciéndonos caer en ese círculo que no podemos avanzar ni con una cosa, ni
24 con la otra, por el tema del dinero disponible.

25 En ese momento se hace una recomendación de ampliación de plazo, también
26 por parte de la fiscal de inversión, pero cuando esa solicitud llega a la entidad
27 autorizada Coocique, decide a nivel de profesionales de planta que no se va a
28 tramitar la ampliación de plazo todavía, que nada más vamos a traer era Junta
29 Directiva y van a recomendar al BANHVI únicamente hacer el ajuste de que
30 inicien las casas en paralelo y en ese momento entonces nosotros solo
31 conocimos esa situación.

32 Ahora, dada la particularidad que ha surgido en este proyecto y esa
33 imposibilidad de avanzar como se tiene que avanzar, es entonces donde
34 retoman la ampliación de plazo presentada por la fiscal de inversión y Coocique
35 entonces ahora sí recomienda esa ampliación de plazo. Pero básicamente es
36 eso, don Guillermo, lo que ha estado sucediendo.

37 **Director Alvarado Herrera:** Pero es que entonces no me queda claro, porque
38 incluso doña Lina lo señalaba anteriormente, de lo que yo recuerdo doña Mariella
39 aceptamos el análisis de riesgo de la Administración, porque al fin y al cabo el

1 constructor pretendía que una vez aprobado el proyecto se construirían las
2 obras necesarias de la planta de tratamiento y del tema del agua.

3 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto.

4 **Director Alvarado Herrera:** No era un asunto de que nosotros nos
5 comprometimos a financiarle que él pudiera hacer eso, porque eso es lo que
6 estoy tratando de dilucidar, lo que yo recuerde y aquí estaba doña Eloísa, don
7 Marcos Carazo, que incluso sabíamos más de estos temas técnicos, igual que
8 hoy estábamos doña Lina y yo, accedimos a este proceso que nos planteó la
9 Administración porque por decirlo así, se nos señalaba que se requería de la
10 aprobación para que las personas involucradas en esto del terreno, pudieran
11 entonces echar a andar el proyecto, aun cuando no se tenían todos los servicios
12 al ser un S-02.

13 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, así es, don Guillermo.

14 **Director Alvarado Herrera:** Y por eso es que habíamos dicho esto de adelantar
15 recursos de financiamiento, porque al final el proceso de haber aceptado que,
16 por cierto, hicimos sesión privada los miembros de Junta Directiva para la
17 discusión y se aprobó por mayoría aceptar las condiciones que nos planteaba
18 la Administración... era, "Bueno, aprobamos el proyecto, ellos van a construir los
19 servicios que todavía se requieren y una vez aprobados, nosotros veremos la
20 construcción de las viviendas", pero a mí este tema que analizaban con doña
21 Lina no me queda claro, cómo es esto de que nosotros lo que tenemos que hacer
22 es adelanto de recursos para que las personas cumplan con los servicios.

23 **Sra. Salas Rodríguez:** No, vuelvo a explicar.

24 Hay un proyecto en donde todavía le queda obras de urbanización pendientes
25 de desarrollar; la Administración recomienda como en todos los proyectos que
26 hemos aprobado, que esas obras se ejecuten en paralelo a la construcción de
27 las casas. Ustedes como miembros de Junta Directiva, al momento que sale el
28 acuerdo, dictan y dicen que no, que primero se construyan las obras de
29 urbanización, que se complete toda la parte potable y toda la planta de
30 tratamiento y que una vez que se finalicen todas esas obras, ahora sí que inicie
31 la construcción de las viviendas.

32 **Director Alvarado Herrera:** Sí, pero eso era porque efectivamente aceptamos
33 aprobar el proyecto bajo un análisis de riesgo, donde ellos iban a desarrollar los
34 servicios que todavía no tenían, aun cuando estábamos aprobando un S-02, que
35 era un lote con servicios.

36 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, pero la recomendación nuestra era que se fueran
37 ejecutando en paralelo con las casas, al final se tomó la decisión diferente de
38 que se ejecutaran primero las obras primarias y de urbanización, y después eso
39 se cambió, don Guillermo.

1 Entonces ahí hubo una parte que tal vez no fue analizada del todo a profundidad
2 y que entonces ha sido parte del problema, no estoy diciendo que sea lo único,
3 pero ha sido parte de las múltiples situaciones que han sucedido, que nos traen
4 hoy a esta ampliación de plazo.

5 ¿Qué es lo que pasó entonces? el desarrollador arranca, pero como nosotros solo
6 podemos irle girando contra avance de obra sobre los casos que están
7 formalizados, él no tiene flujo de caja.

8 Entonces pide un adelanto de recursos que es permitido, está en nuestra
9 normativa, se le completa ese proceso, no hay ningún problema con eso y
10 posteriormente, es entonces donde se solicita que permitan que empecemos la
11 construcción de las casas, este acuerdo es tomado en diciembre. A partir de ese
12 momento ya inicia la construcción de las casas y es entonces ahora dónde nos
13 solicitan, "Bueno, si las casas empezaron a construirse hasta ese momento
14 necesitamos entonces que nos hagan el ajuste del cronograma y que además
15 nos amplíen", es por eso por lo que estamos trayendo hoy estos 9 meses.

16 **Director Alvarado Herrera:** Sí, pero es que no me queda claro.

17 **Sra. Masís Calderón:** Tal vez intervengo ahí, don Guillermo, yo le voy a explicar
18 por qué las retenciones que ustedes solicitaron, esto ni era un S-01, ni un S-02
19 porque que en los S-02, si ustedes recuerdan, siempre nos inscribimos a favor de
20 las familias y lo que hicimos fue crear un fideicomiso de administración de
21 garantías.

22 Entonces comenzamos por ahí, los lotes todavía no están a nombre de las
23 familias, no está formalizado, como es lo que sucede normalmente en un S-02...
24 estos lotes están en un fideicomiso de administración de garantías, donde
25 obviamente el desarrollador de la construcción y los vendedores de los lotes son
26 el fideicomitente y ellos pagan ese fideicomiso. Ahí esa es una garantía nuestra;
27 la otra garantía es la retención que se le hizo al vendedor de los lotes, que fue lo
28 que ustedes dispusieron en la garantía que era.

29 ¿Para qué? íbamos a hacer una retención que es como de ₡275.000.000
30 (Doscientos setenta y cinco millones de colones), más o menos que era para que
31 él completara la construcción de la planta tratamiento y, además, las obras
32 faltantes de los lotes, que era igual las aceras... porque eran lotes urbanizados.
33 Eso ahí lo tiene la entidad autorizada, eso era para los lotes urbanizados, ahí está
34 y cuando él termine de hacer las casas y complete la urbanización, se le
35 devolverá al vendedor de los lotes, por los lotes urbanizados.

36 Luego también le hicimos una retención al señor, al vendedor de los lotes por lo
37 que es la garantía de funcionamiento de la planta, que esa iba a estar por
38 dieciocho meses, dijimos que igual esa también está y se dice en el acuerdo de
39 la Junta Directiva que no se le va a devolver hasta que la planta sea recibida por

1 el AyA y que igual esté en funcionamiento, ahí los técnicos me corrigen si estoy
2 utilizando mal los términos.

3 Esas garantías ahí están y eso no se le ha entregado, ni se le va a entregar hasta
4 que el proyecto esté culminado.

5 Ahora, los vendedores de los lotes tenían que poner el 80% o el 60% del dinero de
6 la construcción de la planta de tratamiento, porque cuando los compañeros de
7 FOSUVI y los Técnicos fueron a presentar el proyecto, lo que dijeron fue que el
8 BANHVI solamente había castigado la mayor parte del precio de la planta, pero
9 si el BANHVI estaba financiando una parte proporcional de las 82 casas que
10 estábamos construyendo, que era lo de las obras primarias.

11 Esas obras primarias eran las que iban de las casas a la planta, esa era parte
12 que nada más el BANHVI financiaba de esa planta de tratamiento y que entonces
13 esos eran los desembolsos que el BANHVI iba a hacer para las obras primarias
14 de la planta de tratamiento, de la casa a la planta de tratamiento, pero lo demás
15 del dinero le correspondía ponerlo al constructor y al vendedor de los lotes de
16 esa planta.

17 Ahora, en diciembre cuando ellos llegaron a proponer que ya el señor comenzara
18 a hacer las casas, fue porque se indicó por la recomendación de la fiscal de
19 inversión y de Coocique, que la planta de tratamiento ya estaba en un 90%
20 terminada y construida, y que entonces para no atrasar más el avance de la
21 construcción de las viviendas, se le pudiera dar el permiso o la autorización de
22 que iniciara con la construcción de las casas, porque era una planta monstruosa
23 más de lo que se había pensado, porque la planta incluso era para 200 casas
24 que finalmente fue lo que le había pedido el AyA.

25 Entonces el diciembre pasado, la Junta Directiva autorizó que él arrancara con
26 las casas, ya con la construcción de las casas y que entonces ahí se fuera
27 haciendo en paralelo porque faltaba un 10% de la planta y fuera arrancando con
28 la construcción de las viviendas.

29 Ahora ya se le había dado la parte proporcional de las obras primarias, pero de
30 lo correspondiente a la planta de tratamiento, es lo único que nosotros le hemos
31 dado; la retención de las obras faltantes de los lotes urbanizados lo tiene la
32 entidad autorizada; la retención por lo de la planta de tratamiento, la tiene la
33 entidad autorizada.

34 Todo lo demás lo que corresponde a los lotes urbanizados, las garantías que nos
35 habían pedido, ahí lo tiene la entidad autorizada... eso no se ha soltado ni se va
36 a soltar, porque eso es la garantía y es el acuerdo que así lo dispuso la Junta
37 Directiva.

38 Ahora, lo que dice Mariella es que el adelanto del 20% que se puede hacer a una
39 empresa constructora, porque así está en los acuerdos de la Junta Directiva, era

1 lo correspondiente a la planta de tratamiento, pero de las obras primarias... que
2 así está y que eso sí se hizo, pero las obras primarias correspondientes de las
3 casas a la planta.

4 Ahora bien, como le digo, en diciembre se aprobó que se fuera construyendo esa
5 parte de las viviendas y que ahora, para no atrasar más lo que era lo de las
6 viviendas, se está autorizando la ampliación porque la Junta dijo... bueno, ya
7 estaba para terminar en abril de este año las casas, pero no se ha podido
8 terminar porque no va en paralelo.

9 Entonces lo que se está autorizando ahora es la ampliación del plazo
10 constructivo de las viviendas, porque si no la Municipalidad no nos va a seguir
11 liberando los permisos de construcción de las casas, que ya está autorizado por
12 la Junta en diciembre de este año la construcción en paralelo, eso es. Pero las
13 garantía y todo lo demás, ahí está.

14 **Director Alvarado Herrera:** Okey, gracias, Ericka, por la explicación. Era un poco
15 el detalle en el que quería entrar, porque al final yo sí recuerdo que en la discusión
16 de la Junta efectivamente dijimos, "Bueno, aprobemos esto", porque
17 comprendíamos que la Administración nos daba un análisis de riesgo, en donde
18 si bien no teníamos todos los servicios para aprobar un S-02, íbamos al proceso
19 de aprobación por el tema de que el terreno es de varias personas, para dar
20 como el visto bueno del arranque y que eso iba a permitir efectivamente el
21 proceso de construcción de la planta y del acueducto.

22 Ahora, el asunto es que, doña Ericka, estaba claro que todo ese proceso de
23 financiamiento corría a cargo del constructor desarrollador, como usted lo
24 señala e íbamos a empezar las casas, una vez se contara con todos los servicios,
25 para que efectivamente fuera un S-02 y ese era el objetivo de lo que aprobamos.
26 La vez que se discutió iniciar la construcción de las casas, yo por lo menos veía
27 que el proceso de contar con todos los servicios los íbamos a tener en más corto
28 plazo, porque ese había sido el acuerdo de Junta, aunque doña Mariella nos diga
29 que la Administración propuso otra cosa, pero aquí lo que vale es lo que se
30 acordó.

31 Ahora entonces no tengo claridad con esto de adelanto de recursos, como si
32 nosotros le estuviéramos dando la liquidez al constructor, cuando la liquidez al
33 constructor tuvo que haber estado claramente analizada por la entidad, aun
34 cuando se tuviera el mecanismo de poder adelantar parte de los recursos.

35 Lo otro, si estamos ahora ampliando el contrato de construcción por 9 meses
36 para el tema de las casas, quería saber entonces cómo estaba este asunto
37 relacionado con lo que ya hemos discutido, para saber si al final entonces el
38 retraso del constructor por no construir rápidamente las obras de la planta de
39 tratamiento y de los otros servicios que se había comprometido, porque más

1 bien nosotros en diciembre estábamos dando paso a la construcción de las
2 obras que se había señalado que no iban a haber construcción de casas hasta
3 contar con los servicios.

4 Quisiera también que Mariella y la Dirección Técnica me corroboren, que
5 efectivamente no hubo adelanto de recursos para los procesos de construcción
6 de los servicios, como doña Ericka lo señala, porque me dio la impresión de que
7 se señaló lo contrario.

8 **Sra. Salas Rodríguez:** Okey, le aclaro, el adelanto de recursos se hace sobre los
9 casos que están formalizados y sobre la partida específica que tienen esos casos
10 formalizados para la planta de tratamiento, porque recordemos que nosotros
11 estamos financiando un poquito de la planta de tratamiento.

12 Entonces esos fueron los recursos que se adelantaron, no podemos adelantar
13 otro tipo de recursos ni otro tipo de partida, sino que se hizo el cálculo
14 específicamente de la parte que estaba destinada a planta tratamiento dentro
15 de los presupuestos de esas casas y esa fue la partida que se hizo de adelanto.

16 **Director Alvarado Herrera:** Okey, entonces no era básicamente como ya la
17 planta en diciembre nos decía que estaba prácticamente terminada, entonces
18 ahí es donde doña Mariella nos dice que, de los lotes formalizados, se tomó como
19 el porcentaje de lo que ya era el pago por tener un lote con servicios.

20 **Sra. Salas Rodríguez:** No, don Guillermo, porque los lotes se pagan vía avalúo y
21 esas retenciones todavía las tenemos nosotros, lo que hicimos fue liberar del
22 presupuesto de obra la partida que había para la construcción y el desarrollo de
23 la planta de tratamiento, eran como... ya no me acuerdo, ₡2.000.000 (Dos
24 millones de colones) por casa, una cosa así. Pero eso fue lo que se hizo, esa
25 liberación y vamos a ver, la planta de tratamiento sigue estando construida, ahí
26 ustedes pudieron ver las fotografías, está prácticamente terminada y hay un
27 montón de tanques que también se tuvieron que generar.

28 ¿Qué es lo que pasa? que ustedes bien saben que ese proceso de recepción es
29 un poco largo también, entonces para nosotros poder decir que ya el lote tiene
30 servicios, es porque ya tenemos las disponibilidades otorgadas. Entonces los
31 procesos son un poco largos y eso también ha ido atrasando un poco, por eso
32 fue por lo que entonces nosotros en diciembre trajimos la recomendación de que
33 nos permitieran empezar las casas, la construcción, porque si no esos procesos
34 se nos iban a alargar más de la cuenta.

35 **Director Alvarado Herrera:** Okey, entonces la segunda pregunta, Mariella, estos
36 9 meses es por el retraso que tiene el constructor en las obras que él se
37 comprometió a hacer de servicios.

38 **Sra. Salas Rodríguez:** No, es porque no les han permitido y no ha podido todavía
39 obtener los permisos de construcción, porque la Municipalidad sigue pensando

1 en el acuerdo de Junta original, en donde el plazo era hasta el 30 de abril que no
2 se amplió y donde podían ellos tener los permisos de construcción hasta que las
3 obras de los acueductos y todo esto estuvieran terminados.

4 Entonces la Municipalidad aperturó cierta cantidad de permisos de construcción,
5 pero no ha otorgado más permisos de construcción para las casas, entonces ahí
6 está el atraso.

7 Estos 9 meses es para finalizar, efectivamente, el proceso constructivo de las
8 casas que hacen falta, él todavía tiene que terminar parte del proceso
9 constructivo de la planta de tratamiento, pero eso para nosotros nunca ha sido
10 ruta crítica, el problema es que ese plazo dentro de los contratos del BANHVI
11 están únicamente para la construcción de las casas.

12 Entonces en el momento en que la Junta dijo, "Empiece la planta de tratamiento
13 a construir y después me construye las casas", esas obras empezaron a
14 consumirse el tiempo de las casas, porque nunca estuvo definido ese tiempo
15 como tal, iba en paralelo.

16 Entonces cuando yo tenía originalmente 9 meses para construir las casas, no
17 pude empezar porque la Junta Directiva determinó que iba a empezar con la
18 planta de tratamiento, la planta de tratamiento empezó a consumir ese tiempo...
19 en diciembre decimos, "Podemos empezar las casas en paralelo", se dan
20 permisos de construcción de algunas casas y todavía me faltan todas las
21 demás. Ese es el ajuste de tiempo que estamos pidiendo ahorita.

22 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a terminar aquí, para terminar, oír al ingeniero
23 responsable del análisis que venía haciendo, no obstante, quisiera pedirle a don
24 David si podemos ir al acuerdo de lo que se llamó la aprobación bajo un análisis
25 de riesgo y las consideraciones, para ver esto de los tiempos, gracias.

26 **Directora Presidente:** Gracias, don Guillermo. Doña Lina, adelante.

27 **Directora Barrantes Castegnaro:** Y yo quisiera oír sobre este tema al auditor,
28 porque no nos ha dicho nada a diferencia de la mayoría de las veces y
29 realmente, me parece que pocas veces hemos estado nosotros ante una
30 situación, que a mi modo de ver es absolutamente compleja.

31 **Sr. González Zumbado:** Doña Lina, yo sobre este tema no me he referido durante
32 el día de hoy, porque este tema lo trajeron ahorita y lo incorporaron a la sesión
33 de la Junta Directiva como un tema adicional y urgente, entonces ni siquiera
34 conocía el documento que se está presentando hoy y, por ende, no revisé los
35 documentos adicionales.

36 No quisiera referirme hoy en este momento al tema con las dudas que están
37 saliendo precisamente por lo que señala don Guillermo, necesitaríamos ver el
38 acuerdo original e incluso yo tengo hasta la duda de si para un proyecto S-02 es
39 factible hacer adelantos de recursos, porque se supone que lo que hacemos es

1 formalizar los casos individuales e ir girando los recursos en función de la
2 construcción de las viviendas.

3 Lo que normalmente correspondería es pagar los valores de los terrenos y
4 retener, como se hace muchas veces, los recursos correspondientes a las aceras
5 o las cosas que no se han hecho por el riesgo de daño cuando se financia el
6 proyecto.

7 Entonces ya este detalle que está presentando Mariella, de que hacemos una
8 segregación de todos los recursos y de cuánto es el porcentaje que corresponde
9 a la planta de tratamiento, etcétera... ya habría que hacer un análisis muy
10 específico sobre cómo fue que se manejó el caso y no tengo información
11 suficiente para poder decirle, porque sí me parece que es un caso que se está
12 tornando bastante complejo.

13 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, eso mismo fue lo que traté de decir yo, que
14 siendo un S-02 me parecía rarísimo que estemos en este problema y entonces
15 de un momento a otro el flujo de caja del constructor se convierte en nuestro
16 problema, estamos hablando de un S-02 y que los permisos se convierten en
17 nuestro problema, pero no lo son. porque es un S-02. Entonces todas las ventajas
18 que tenemos en un S-02 las estamos perdiendo, me parece a mí.

19 **Sr. González Zumbado:** Correcto, por lo menos como dice don Guillermo, no sé
20 exactamente en qué término se aprobó el financiamiento, pero si se supone que
21 el constructor era el que tenía que terminar la planta de tratamiento, debería
22 haberlo hecho con sus propios recursos y no podríamos venir a decir hoy que
23 hay atrasos, porque solo se formalizaron "N" cantidad de casos y falta la
24 formalización de los demás. Ahora bien, el tema del atraso si pudiera ser factible,
25 porque de ahí si no se autorizó a iniciar la construcción de las viviendas hasta
26 tanto se terminara la planta de tratamiento, independientemente de si fuera con
27 los recursos del constructor o con los recursos de adelanto que le estemos
28 dando, iba a haber un atraso en el proceso hasta que la planta se terminara.

29 Claro, se supone que la planta estaba un 90%, entonces ese 10% no sé qué tanto
30 pudo haber atrasado el proceso de construcción constructivo para poder decir,
31 "Ahora sí, ya vamos a empezar a construir las viviendas", porque se están
32 pidiendo 9 meses, o sea, no se ha iniciado la construcción de ninguna de las
33 viviendas.

34 Entonces quiere decir que no ha habido giro de recursos para viviendas porque
35 la planta todavía no está disponible, eso es lo que entiendo a hoy, ¿no sé si con
36 eso le aclaro, doña Lina?

37 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí me aclara, pero la duda que tengo es por
38 qué estamos viendo esto entonces, si yo por lo menos no lo voy a votar sin un
39 criterio de la Auditoría y me parece que Guillermo también tiene dudas.

1 Entonces si la Auditoría no nos puede dar una opinión en este momento, creo
2 que tal vez sería más prudente que pasemos a otro tema, ya hemos tardado una
3 hora, doña Grettel en ver esto y yo no estoy en condiciones de votarlo, no sé si los
4 demás.

5 **Directora Presidente:** De acuerdo, nada más quisiera escuchar un momento a
6 don Walter, que tendría que indicar al respecto.

7 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias, doña Grettel. Vean, esto es un proyecto que tal vez
8 para corregir, esto no es un S-02, esto es uno de los famosos proyectos híbridos...
9 incluso, no quiero hacer leña del árbol caído, pero acuérdense de la regañada
10 que me pegaron ustedes cuando yo dije, "No más proyectos híbridos", las dos
11 excepciones que dimos en su momento era este proyecto y Creciendo Juntos,
12 que al final Creciendo Juntos, se ajustó un S-01 y partió sin novedad.

13 Ese es el último proyecto híbrido que aceptamos y precisamente, estamos hoy
14 aquí con esta discusión y estos enredos porque no es ni un S-01, no es un S-02.

15 Entonces no podemos calificarlo, como decía Mauricio, que es un S-02 de
16 financiarse esto, o financiarse lo otro, porque no es un S-02, es un S-01 – S-02
17 híbrido y por eso es por lo que hemos estado aquí discutiendo, porque no
18 podemos verlo ni de una manera ni de otra manera, es un caso especial y por
19 dicha último caso que recibimos en el Banco de esta manera.

20 Debemos tener en cuenta también que aquí no estamos pidiendo ni un solo
21 colón, vea que estamos solicitando aquí es una ampliación de plazo, nada más,
22 precisamente como lo explicó Mariella, precisamente por todo ese plazo que ha
23 durado construyendo la planta y hay algo muy importante que también lo
24 nombró tanto Esteban como Alexander, el tema de la Municipalidad.

25 La Municipalidad aquí ha sido no una piedra en el zapato, pero ha sido una
26 Municipalidad muy timorata, que a todo tiene que pedirle permiso, a cada rato
27 hemos tenido reuniones, hemos tenido que ir allá, como Banco, como entidad
28 para explicarles el proyecto, porque ellos inclusive, yo como les dije el otro día
29 con mucho respeto, han excedido sus competencias.

30 Porque ellos nada más lo que tienen que otorgar permisos, pero ellos empiezan
31 a cuestionar hasta los acuerdos de Junta... inclusive la semana anterior tuvimos
32 que mandarle una nota aclarando que el acuerdo Junta dice que hasta que no
33 estén terminadas las casas, donde la gente no se pueda pasar a vivir ahí.

34 Es un tema complejísimo un tema que tanto el desarrollador como la entidad y
35 nosotros, hemos tenido que sentarnos varias veces para llevarlo adelante por ser
36 un proyecto híbrido, por dicha y gracias a Dios en este proyecto no se ha gastado
37 sumas de más, no se ha pagado cosas que no se han hecho, sino que todo lo
38 que se ha desembolsado está debidamente construido.

1 Lo único que estamos pidiendo ahorita es por ese desfase que hubo, incluso el
2 ajuste que hubo a final de cuentas para que ustedes lo pudieran aprobar, que
3 ustedes no lo pidieron en la misma sesión, es que el desfase que ha habido
4 porque como la planta ha consumido todo ese plazo, entonces el plazo para la
5 construcción de las viviendas ya se desfasó y eso es lo que estamos pidiendo el
6 día de hoy.

7 Es nada más una ampliación de plazo, no estamos pidiendo más dinero, no
8 estamos diciendo que hemos dado más dinero de lo que se ha construido, sino
9 que se ha pagado lo que está ahí desarrollado y estamos nada más a la espera
10 de que les den este plazo, para que la Municipalidad precisamente está a la
11 espera de que le demos esta ampliación de plazo, para poderle otorgar permisos
12 para más casas.

13 Entonces es una situación compleja... yo les ruego, por favor, que logremos ver
14 esto desde ese punto de vista y las dudas que ha tenido, son muy válidas de
15 todos los Directores, pero, ¿por qué? porque no nos enfocamos ni en un S-01, ni
16 en un S-02, sino que es un proyecto totalmente atípico y un proyecto que, como
17 le digo, es por dicha la última vez que vamos a tener un proyecto de esta manera.
18 Eso sería, doña Grettel.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Grettel, yo es un momento, nada más.

20 **Directora Presidente:** Gracias, Eloísa, adelante.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, me acuerdo muy bien de esta discusión que
22 tuvimos en diciembre, donde hasta llegamos a hablar si eran de 32 o más, el
23 asunto es que terminamos diciendo que 32 casas, el monto del adelanto para
24 las casas tenía el dinero suficiente para hacer las obras de infraestructura, que
25 están relacionados nada más con la planta de tratamiento con la idea de que
26 resuelto eso, entonces tendríamos ya la infraestructura necesaria para construir
27 el resto de las casas y que quedaran conectadas.

28 Eso fue una discusión larga y todos discutimos, todos conversamos al tema y yo
29 particularmente no voy a tener ningún problema en aprobar esta ampliación de
30 plazo, pero pensando en que los compañeros no recuerdan esa discusión y todo
31 lo que nos pasó, quizás sería bueno que nos pasen de nuevo el acta de esa
32 sesión, si gustan, para que recordemos qué es lo que sucedió en ese momento.

33 Recuerdo a Walter hablando del tema de riesgos y todo el mundo conversando
34 el tema de los riesgos que se seguían en este proyecto, particularmente y cómo
35 los bajábamos o disminuíamos nada más aprobando el monto de 32 casas para
36 hacer esas obras de infraestructura y tener lo que tenemos hoy.

37 Como dice bien Walter, esto es una ampliación de plazo, esto no estamos
38 hablando de más recursos... ahora, una vez hecho ese trabajo se entiende que
39 estos señores deberían ir formalizando, creo que ya tienen los planos

1 catastrados y podrían ir formalizando más casos y con eso ir construyendo las
2 viviendas.

3 Recordémonos que este era un tema así en una propiedad de varios
4 empresarios, empresas y personas, se autorizó todo eso para poder avanzar y
5 que ellos invirtieran en una planta que es para 250 familias, no obstante, esas
6 eran 82 pero se exigía la planta completa, pero bueno, por ahí está la cosa. Yo sí
7 estoy muy tranquila y clara en que esto no hay ningún problema de aprobarlo,
8 gracias.

9 **Directora Presidente:** Gracias a usted, Eloísa. Ericka.

10 **Sra. Masís Calderón:** Sí, yo también muy rápidamente, igual Mauricio, yo no
11 recuerdo cuando proyecto se aprobó y ahora como decía don Guillermo, sí, yo
12 estuve en este proyecto que fue bastante complejo, no recuerdo si Mauricio
13 estaba para ese momento o el que estuvo fue don Gustavo.

14 Pero además a este proyecto, como dice don Walter, como es un híbrido que no
15 es ni S-01 ni S-02, la Junta Directiva cuando lo aprobó le estableció una serie de
16 requisitos de una cosa y de la otra.

17 Entonces por eso es por lo que también estamos tan trabados, porque incluso la
18 Municipalidad supone y en la reunión que tuvimos la semana pasada, que es el
19 comentario que está diciendo don Walter, ella supone que esto sí es un S-02
20 puro.

21 Por eso es por lo que también ha trabajado, ha pedido requisitos y aclaraciones
22 porque ellos nos dicen, "Pero si es que son lotes urbanizados, se supone que
23 entonces ya debería tener un montón de cosas", entonces ellos han ido
24 preguntando y pidiendo, porque la Junta Directiva estableció una serie de
25 requisitos como que si fuera un S-02 puro, el cual no lo es, como le estaba
26 diciendo.

27 Dicen que es un S-02 y en el S-02 los lotes pasan directamente a las familias y
28 esto no está a nombre de las familias, está en un fideicomiso en el cual igual el
29 desarrollador y el vendedor de los lotes están pagando el fideicomiso y el
30 fideicomiso ahí es está, como que eso es un requisito de un S-01.

31 Pero igual, nada de esas condiciones están variando; las condiciones incluso en
32 el acuerdo de Junta Directiva de diciembre, dice que las condiciones se
33 mantienen igual con las mismas garantías, los mismos requisitos.

34 Lo único que se estableció en diciembre era que se pudiera arrancar con la
35 construcción de las viviendas para no atrasar más a las familias, que también
36 nos dice la Municipalidad ya están ansiosas y están molestas de que han hecho
37 alguna serie de manifestaciones ahí en la Municipalidad, por el tema de que las
38 casas no se les han aprobado y no se les han construido, porque lo que estaba

1 construido es la planta y la planta está, pero las casas todavía no se han
2 desarrollado.

3 Además, nos preocupa el tema por el plazo constructivo del contrato vence el 30
4 de abril, que fue lo que dijo el compañero y entonces igual, si esto no se aprueba
5 o no se aprueba hoy, mañana o la otra semana, entonces el plazo constructivo
6 igual la Junta se desintegra y no sabemos cuánto tiempo va a estar y entonces
7 igual va a estar paralizado un mes o el tiempo que sea, 15 días o 22 días sin que
8 tengamos una respuesta para las familias y para la construcción de las
9 viviendas.

10 Porque lo único que estamos diciendo es, no estamos tocando las garantías, no
11 se está tocando el financiamiento, no se está tocando más que el plazo para que
12 el constructor pueda avanzar con la construcción de las casas, nada más, todo
13 lo demás se mantiene en las mismas condiciones. Eso es, muchas gracias.

14 **Directora Presidente:** Gracias, Ericka. Ya no veo más manitas levantadas.

15 **Sr. López Pacheco:** No, señora.

16 **Directora Presidente:** Entonces, más bien pregunto, ¿lo votamos hoy o prefieren
17 que se trabaje un análisis más amplio? ¿qué consideran, compañeros?

18 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo ya di mi opinión.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Ellos no lo van a votar, Lina y Guillermo, entiendo.

20 **Director Arias Varela:** Tal vez un pequeño análisis más amplio y meterlo en la
21 misma sesión de esta semana.

22 **Directora Presidente:** Sí, yo no tengo ninguna prisa por aprobar esto, si hay
23 dudas, más bien por eso les hago la pregunta.

24 Creo yo también lo mismo que acabo de opinar el Vice, definitivamente es más
25 sano para todos. Don Guillermo.

26 **Director Alvarado Herrera:** Yo vuelvo a tratar de aclarar, yo lo único que ocupo
27 es que el análisis que hoy se nos presenta, conlleve claramente lo aprobado por
28 la Junta Directiva cuando acogió el criterio de la Administración, de que aun
29 cuando era un S-02 no tenía todos los servicios y al no tener todos los servicios,
30 podíamos ir a un análisis de riesgo.

31 Aquí quisiera aclarar algo... no, no es que la Junta lo pidió, la Junta hubiese
32 preferido que el S-02 viniera como es, que todos los lotes tuvieran servicios,
33 incluso a mí este proyecto me preocupó porque lo visité con don Walter y ahí
34 comprobamos de que el lugar ya tenía un primer proyecto financiado por el
35 BANHVI, que venía a dar una ampliación a ese primer proyecto que todo estaba
36 sobre la calle pública.

37 Se abrió una calle perpendicular, por cierto, don Walter y yo llegamos y la verdad
38 no se veían los rastros de que eso fuera un terreno urbanizado, pero bueno, la
39 Junta acogió ir a ese análisis de riesgo y el riesgo era, simplemente aprobemos

1 el proyecto para que ellos terminen los servicios, los dueños del terreno
2 comprendan que ya está probado y que todo va en camino.

3 Entonces sí quisiera aclarar eso, no es que la Junta corrió el proyecto en esa zona
4 y menos que no tuviera todos los servicios... se nos presentó por parte de la
5 Administración eso y acogimos entonces bajo ciertas particularidades.

6 Ahora, por supuesto, esas particularidades no se hubieran presentado o no la
7 hubiéramos tenido que aprobar si esto hubiera sido un S-02, nosotros no es que
8 aceptamos un proyecto híbrido, es que nos trajeron un proyecto híbrido y a veces
9 por andar en estas presiones, porque había miembros de Junta que creíamos
10 que era mejor que se trajera cuando se construyeran las obras y tuviéramos
11 entonces lotes urbanizados.

12 Entonces yo lo único que quisiera es señalar, doña Lina, ha señalado que requiere
13 el criterio de la Auditoría Interna, donde la Auditoría Interna lo cual, por supuesto,
14 yo también comparto que revisen efectivamente, pero yo lo que quisiera es que
15 partamos en la próxima sesión de hacer el análisis de lo que fue la aprobación
16 de Junta, cómo se ha desarrollado entonces el proceso constructivo en base a
17 lo que planteó la Junta y si efectivamente el retraso de los 9 meses se debe a
18 que nosotros mismos planteamos, que no se iniciara el proceso constructivo
19 hasta que se tuvieran las obras completas, que aceptamos que se iniciaran
20 paralelamente porque ya llevaban un 90% de construcción y que entonces ahí
21 no hay ningún problema de aprobar los 9 meses y quiero entonces dejarlo claro,
22 Ministra.

23 Yo lo que quiero ver es que el análisis parte de lo aprobado por la Junta, si el
24 proceso constructivo se desarrolló en base a ese acuerdo, si efectivamente los 9
25 meses de retraso que nos dicen es porque nosotros decidimos que las casas se
26 construyeran una vez se tuvieran los servicios y si fuera así, yo no tendría
27 problema de ampliar el cronograma. Solo quiero en este momento por lo
28 discutido, que el análisis se empiece desde lo que aprobamos; siendo así,
29 Ministra, yo preferiría que lo trajeran en la próxima sesión con todo ese análisis
30 para que todos tengamos tranquilidad de que el proceso constructivo se llevó
31 en base a lo acordado por la Junta Directiva. Yo en este momento no estoy tan
32 seguro de que sea así por lo que se externó.

33 **Directora Presidente:** Perfecto.

34 **Sr. Muñoz Caravaca:** Lo hacemos así doña Grettel, vamos a preparar todas las
35 observaciones que plantearon los señores Directores y lo estaríamos trayendo lo
36 más pronto posible a sesión.

37 **Directora Presidente:** Listo, perfecto, muchísimas gracias entonces a todos.

38 **Director Arias Varela:** En esos mismos términos, Walter, porque si las consultas
39 van sobre eso que sea sobre eso.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto, así es.

2 **Directora Presidente:** Gracias.

3 **Sra. Salas Rodríguez:** Con gusto, veo la agenda y no siguen más temas de
4 FOSUVI, ¿vienen más adelante el resto?

5 **Sr. López Pacheco:** Sí, hay más.

6 **Sra. Salas Rodríguez:** Okey, es solo para estar atenta. Gracias, muy amable, nos
7 vemos en un rato, entonces.

8 [Se retiran de la sesión los señores Aguilar Sobalbarro, Salas Rodríguez y Serrano
9 Chavarría]

10 **Directora Presidente:** Ahora sí, nuestros favoritos.

11 **Sr. López Pacheco:** Bien, para este tema los estados financieros del Banco y los
12 estados intermedios, se va a incorporar don José Pablo Duran.

13 **Directora Presidente:** Pero como los estados financieros, ¿cuál punto vamos?

14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Punto seis, doña Grettel.

15 **Directora Presidente:** Según yo ya íbamos por los acuerdos de la Junta Directiva.

16 **Sr. López Pacheco:** Solo falta este pequeñito.

17 **Directora Barrantes Castegnaro:** Esos otra vez no los vamos a poder ver.

18 **Directora Presidente:** ¿Cuáles? no, después de este punto, va eso, es muy
19 temprano, son las 4... de aquí a las 11 de la noche fijo lo vemos.

20 *****

21
22 **6° Informes sobre los estados financieros del Banco y sobre los Estados**
23 **Financieros Intermedios, al 31 de marzo de 2026**

24
25 [Se incorpora a la sesión el señor José Pablo Durán Rodríguez, jefe del
26 Departamento Financiero – Contable]

27 **Sr. Durán Rodríguez:** Buenas tardes, el siguiente punto es la presentación del
28 informe de estados financieros, información complementaria de los meses de
29 enero, febrero y marzo y posteriormente, el informe de estados financieros
30 intermedios al mes de marzo.

31 Estos dos informes fueron previamente conocidos en la mañana de hoy por el
32 Comité Auditoria.

33 Bueno, resumidamente, tal y como fue planteado en el Comité de Auditoría, en
34 relación con los estados financieros e información complementaria, al mes de
35 marzo, que acumula los meses de enero, febrero y marzo, los aspectos más
36 relevantes puestos en conocimiento y atención del Comité, se refieren al
37 aumento en el volumen de intermediación financiera, ingresos de comisión
38 FOSUVI y menor volumen de gasto administrativo, que origina el incremento
39 presentado de ₡992.000.000 (Novecientos noventa y dos millones de colones),

1 como veremos en un momento, en los resultados al mes de marzo con respecto
2 al periodo anterior.

3 El aumento en el volumen de operación del FOSUVI, por la mayor disponibilidad
4 de recursos desde el año anterior, principalmente, que genera una recuperación
5 en el volumen de ingresos de comisión FOSUVI hacia la cuenta general, lo cual
6 junto con los débitos de FONAVI que también presentan un incremento
7 importante a raíz del cambio normativo de noviembre 2024, mantienen una
8 suficiencia de ingresos presupuestarios para financiar el costo de operación de
9 FOSUVI y FONAVI, y los cambios normativos que mejoran la capacidad del
10 financiamiento asociado, como decía anteriormente, al tema de los réditos de
11 FONAVI.

12 La necesidad también de revisión, actualización y ajuste de los procesos de
13 gestión y planificación es un aspecto relevante de atención continua, dado el
14 contexto de la operación y el entorno en que se desarrolla la actividad del Banco.
15 Con el fin de establecer o anticipar posibles situaciones que impliquen cursos de
16 acción ante las condiciones y los riesgos y los cambios normativos que están en
17 proceso de implementación.

18 Particularmente lo que es la NIC 18, a partir del primero de enero del 2027 y la NIC
19 S1 y S2 de sostenibilidad, a partir de enero 2028, sobre los cuales desde el año
20 2025 se han venido desarrollando actividades a lo interno y próximamente, se
21 estarían planteando algunos otros aspectos relacionados con una hoja de ruta
22 para migrar, por decirlo así, hacia el cumplimiento que establecen estas normas.
23 Existen igualmente aspectos relevantes relacionados con las condiciones de
24 operación y control interno asociadas y propias de la implementación del
25 proyecto Optimus, que requieren la actualización y adecuación de los nuevos
26 procesos institucionales y de la plataforma, para gestionar el riesgo operativo y
27 de cumplimiento normativo de los procesos internos.

28 En relación con la evaluación de la continuidad de negocio a nivel de estados
29 financieros, como se adelantó previamente, está el aumento en la generación
30 de resultados dado el aumento en la comisión FOSUVI principalmente y el
31 aumento en el volumen de cartera a partir de la captación de recursos y la
32 generación de las utilidades del periodo, que permite compensar el efecto de la
33 disminución de tasas de interés, así como un menor volumen de gasto de
34 administración en razón de ajustes extraordinarios del periodo anterior.

35 Esto redunda en un aumento en el volumen de activo, pasivo y patrimonio
36 producto del aumento de la intermediación financiera y la generación de
37 resultados.

38 En relación con la ejecución presupuestaria, se mantiene una cobertura
39 adecuada de los egresos de operación, ante una mayor ejecución de ingresos

1 ligeramente por encima del de la previsión a la fecha y menor ejecución de los
2 gastos.

3 En parte una condición relativamente normal de la operativa institucional, pero
4 también asociada al momento de los primeros tres meses del periodo, que, por
5 lo general, solo presenta niveles de ejecución de gasto inferiores.

6 Riesgos e incertidumbres relacionados fundamentalmente con nuestro entorno
7 y características asociados a la variabilidad y suficiencia de los ingresos para
8 financiar el costo de operación y la capacidad de generar recursos para
9 financiar la operación de inversión futura, muy relacionado con los volúmenes
10 de generación de resultados, que son recursos internos y con la capacidad de
11 captación de recursos, para incorporarlas en el proceso de intermediación
12 financiera.

13 Seguimiento y actualización de condiciones es un elemento fundamental que,
14 como decíamos anteriormente, va a ser para la determinación de alternativas
15 de gestión ante los riesgos e incertidumbres en especial, en términos de la
16 suficiencia del gasto administrativo de inversión que se ha mantenido
17 manteniendo y fue incluso un comentario que realizaba doña Eloísa en la
18 mañana en la sesión, que se ha mantenido en un comportamiento positivo
19 durante de los últimos periodos.

20 En relación con procesos de cumplimiento normativo, los procesos de Auditoría
21 Interna y Externa no reflejan condiciones de incumplimiento en relación con las
22 regulaciones contables de CONASSIF y SUGEF, y las presupuestarias de la
23 Contraloría, se mantienen las necesidades de adecuación de los procesos
24 operativos y controles internos a la nueva función funcionalidad de SAP en
25 Optimus, tanto los módulos y fases ya implementadas, fase uno ERP, fase dos
26 Core Bancario - intermediación financiera, fase tres proveeduría, inventarios,
27 activos, la parte administrativa y lo que está en proceso de implementación, que
28 es HCM o Recursos Humanos y FOSUVI.

29 En relación con la información que se presenta, como se señalaba ya un poco
30 más detallado, a nivel del estado de resultados se presenta un incremento de un
31 12%, con respecto al periodo anterior, ₡992.000.000 (Novecientos noventa y dos
32 millones de colones), relacionado como decíamos, básicamente con el
33 incremento en los ingresos del FOSUVI a nivel de otros intereses de auto
34 operación y la disminución en gastos administrativos por menor volumen, con
35 respecto al periodo anterior que incorporaba ajustes extraordinarios, que
36 permitió compensar más de ₡1.300.000.000 (Mil trescientos millones de colones)
37 de incremento, la disminución neta en el resultado financiero a raíz del
38 comportamiento de las tasas de interés.

1 A nivel del estado de situación financiera se mantiene un incremento importante
2 con respecto al periodo anterior, un 9% a nivel de activos y a nivel de patrimonio,
3 un 6% relacionado con el comportamiento de las utilidades y un 14% en el pasivo,
4 fundamentalmente asociado a la fuente de financiamiento del proceso de
5 intermediación financiera.

6 A nivel de los recursos del FOSUVI, se observa y se mantiene una tendencia de
7 incremento con respecto al periodo anterior, básicamente relacionado con la
8 mayor asignación e ingreso de recursos y a nivel del fondo de garantías, el
9 incremento se asocia fundamentalmente a la incorporación de las primas
10 mensuales de Grupo Mutual, Mutual de Cartago y los intereses sobre las
11 inversiones.

12 En relación con la ejecución presupuestaria de la cuenta general, como señalaba
13 hace un momento, los ingresos estimados o proyectados para el mes de marzo
14 se han ejecutado ligeramente por encima de las estimaciones, en tanto que los
15 egresos mantienen una ejecución inferior a la expectativa de esa fecha.

16 Existen erogaciones importantes o procesos importantes de contratación que,
17 por lo general, se inician durante el año y se van adjudicando y desembolsando
18 en la segunda parte del año, donde en alguna medida estos niveles de ejecución
19 tienden a recuperarse o aumentarse con respecto a la primera parte del año
20 pero, sin embargo, el comportamiento histórico ha sido de niveles importantes
21 de subejecución, qué redonda finalmente en un superávit presupuestario parcial
22 a esta fecha de ₡829.000.000 (Ochocientos veintinueve millones de colones) y la
23 expectativa para el resto del periodo de una ejecución presupuestaria positiva.
24 El comportamiento de la ficha Camels y suficiencia patrimonial que tiene que ver
25 con regulaciones normativas de SUGEF, particularmente las más relevantes es el
26 acuerdo 306. Suficiencia patrimonial se mantiene muy por encima del rango de
27 normalidad, rango de normalidad 10, estamos en por encima del 50 que es una
28 condición natural al volumen de patrimonio que mantiene el Banco.

29 El resto de los indicadores asociados a capital y, por ende, igualmente, afectados
30 de manera positiva con nuestra estructura... capital nivel uno, muy por encima
31 del rango de normalidad, igualmente y el índice de apalancamiento también.

32 La ficha Camels que se mantiene en cálculo aun cuando normativamente dejó
33 de regir a partir del 1 de enero del 2023, como referencia se mantiene
34 presentando una condición que se calificaría en normalidad en todos los
35 indicadores de esta.

36 Comportamiento de límite de financiamiento de gastos con comisión FOSUVI, se
37 mantiene en una condición de cumplimiento debido al volumen importante de
38 recursos de comisión FOSUVI, que permite cumplir con un amplio margen, la
39 restricción que establece el artículo 49 de la ley.

Y finalmente, en relación con la asignación del comportamiento del costo de los macroprocesos FOSUVI – FONAVI, la estimación de imputación del costo real con los ingresos reales a la fecha, se determina al mes de marzo y se observa la tendencia de periodos anteriores, un exceso de cobertura sobre los costos imputados tanto a nivel de FONAVI y como a nivel de FOSUVI.

Anteriormente, el comportamiento de los periodos 2024, 23 y 22 se refería, por un lado, en FOSUVI a menores niveles de colocación, ante menor disponibilidad de recursos y por el lado del FONAVI, a menor traslado de recursos debido a una restricción normativa que existía y que fue corregida finalmente a finales del año, en noviembre del año 2024.

En esos periodos, esos recursos o esas diferencias no cubiertas por los ingresos de FOSUVI y FONAVI eran cubiertos por los ingresos asociados a los recursos propios de la cuenta general... por un lado, principalmente los intereses sobre las inversiones en instrumentos financieros de la cuenta general y, por otro lado, los recursos de vigencias anteriores originados a partir del exceso de ingreso y egresos de la cuenta general.

Esto es en relación con el punto de estados financieros e información complementaria, que se presenta para conocimiento de la Junta Directiva.

El siguiente punto referido a los estados financieros intermedios, esta información sí es de carácter normativo, con el objetivo de presentar a disposición del público información detallada de la entidad.

Esto por cuanto la información contable tiene una condición particular de agregado información, para presentación a nivel de los cuatro estados financieros básicos, sin embargo, la Norma Internacional de Contabilidad NIC 34, información financiera intermedia que se adopta con base en el acuerdo CONASSIF 6-18, reglamento de información financiera, establece la periodicidad de la presentación de información detallada, tanto de los estados financieros, situación, resultado integral, flujo de efectivo y cambios en el patrimonio, así como de las notas explicativas de los estados financieros.

Tienen como objeto presentar a disposición del público y los diferentes usuarios, información detallada, amplia, sobre la naturaleza de la entidad, sus operaciones, sus riesgos, las bases contables que se utilizan para la generación, presentación y revelación de la información, así como el detalle de las partidas más relevantes de los estados financieros con el fin de presentar al público, como señalaba anteriormente, amplia información que permita un entendimiento, un conocimiento, una valoración más detallada de la situación de la entidad y el entorno en el cual se desenvuelve.

Son elaborados con corte al trimestre, en este caso de marzo, previo a su presentación son refrendados por la Auditoría Interna y posteriormente, suscritos

1 tanto por el contador, la Gerencia General y la Auditoría Interna y deben ser
2 aprobados y conocidos por el Comité de Auditoría de previo a ser conocidos y
3 aprobados por la Junta Directiva, a efectos de ser presentados ante la SUGEF y
4 publicados a más tardar el último día de vencimiento de la fecha de corte.
5 Presentan el estado de situación, el estado de resultados integral, el estado de
6 flujo de efectivo, cambios en el patrimonio y las notas explicativas, como
7 señalaba anteriormente, primero la información general sobre las operaciones,
8 base de presentación y principales políticas contables, el detalle de partidas
9 presentadas en los estados financieros, es la parte más amplia del informe,
10 contingencias y litigios en proceso o trámite y hechos significativos,
11 transacciones y normativa emitida para la futura aplicación...

12 Esta es la información tal cual se formula a nivel del estado de situación, el
13 volumen de activos, pasivo y patrimonio, el estado de resultados integrales, el
14 estado de flujos de efectivo y el estado de cambios en el patrimonio y aquí
15 citamos nada más los diferentes componentes que tienen las notas explicativas,
16 información general y operaciones.

17 La nota dos, base de preparación de los estados financieros y principales
18 políticas, por un lado, la base de preparación y las principales diferencias entre
19 la base contable utilizada y las NIC's, y, por otro lado, las principales políticas
20 contables utilizadas, que se refiere a la descripción de cuáles son los criterios o
21 principios contables que se utilizan para reflejar cada uno de esos elementos a
22 nivel de los estados financieros.

23 La nota número tres, el detalle de las partidas presentadas en los estados
24 financieros, referido a las partidas más relevantes, además de otras
25 concentraciones de activos y pasivos, información sobre el proceso de
26 administración integral de riesgos, un comportamiento de vencimiento activos y
27 pasivos, y saldos y transacciones con partes relacionadas.

28 La nota número cuatro no nos aplica, porque no tenemos ni fideicomisos, ni
29 comisiones de confianza que administremos; la nota cinco contingencias por
30 litigios y la nota seis, hechos significativos transacciones y normativa emitida
31 para futura aplicación, que en este caso básicamente lo que presenta es la
32 normativa que señalaba anteriormente, referida a la NIC 18, que entra en
33 vigencia a partir del 1 de enero del 2027 y la NIC S1 y S2 de sostenibilidad, que
34 entran a regir a partir del 1 de enero del 2028, con información con corte el 31 de
35 diciembre del 2027.

36 Esto en general es la información que se suministra en los documentos adjuntos
37 y en caso de tener alguna duda con muchísimo gusto y posteriormente,
38 plantearíamos la propuesta de acuerdo, quedo en disposición.

Directora Presidente: Muchas gracias, José Pablo. Listo, sometemos a votación, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Presidente: ¿Miguel está?

Sr. López Pacheco: No, señora.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

Directora Presidente: Ya ahora sí, a lo que vinimos. Me voy a pasar ya de la computadora al teléfono porque yo ahora sí voy saliendo para Puntarenas, entonces solo me desconecto mientras que me paso de un lado a otro y bajo el ascensor. Adelante, por favor.

Sr. López Pacheco: Gracias, el tema que sigue es la continuación del informe de los 18 acuerdos que tiene pendientes la Junta Directiva por resolver.

7° Informe sobre el estado de varios acuerdos a cargo de la Junta Directiva

Sr. López Pacheco: Habíamos avanzado la semana pasada con los primeros siete y nos quedan todavía 12, recuerden que los acuerdos van del más reciente al más viejo, o sea, que cada vez que veamos uno, es mucho más antiguo, pero vamos por un acuerdo de mayo del 2025, del año pasado.

Como asunto está la solicitud para agendar en una próxima sesión el informe trimestral sobre la situación de los acuerdos emitidos por la Junta Directiva, con corte a marzo de 2025.

Se encuentra pendiente de agendar, pero obviamente no tendría sentido que ahora se presente ese informe, puesto tal como lo planteó ahí en la recomendación, que este acuerdo no tiene interés actual por cuanto ya se han conocido informes más recientes y actualizados sobre el mismo tema, de hecho, cada tres meses se han venido conociendo informes de la situación de los acuerdos emitidos por la Junta Directiva.

Luego vamos con un acuerdo de la sesión del 18 de marzo del 2025, donde se solicitó al Presidente de la Junta Directiva coordinar el análisis de los temas

planteados por el exgerente general, en este caso, en el marco del reglamento de gobierno corporativo.

No se ha conocido y quise ponerles, por ejemplo, cuáles son los temas que planteaba don Dagoberto en esa oportunidad; eran los relacionados con estrategia institucional, gestión de riesgo, solidez financiera, solvencia, organización interna y estructura cultura de gobierno corporativo de la entidad, así como la delegación de la Administración de las tareas operativas.

No se conoció todavía, pero en vista del cambio de Junta Directiva les recomendaríamos solicitar a la Gerencia que valore las observaciones señaladas en este documento del exgerente y que eventualmente, presente las recomendaciones que estime oportunas a la próxima Junta Directiva, para fortalecer el marco de Gobierno Corporativo de la institución.

Luego un acuerdo de diciembre de 2024, que tiene como año y cuatro meses, con el que se solicitó un criterio al asesor legal externo sobre una denuncia en torno al proyecto de vivienda Jacarandas, este tema el abogado lo que está concluyendo y aquí se los puse en comillas, es que la denuncia no desarrolla ni precisa eventuales sobrecostos.

Recuerden que la denuncia básicamente, sin mencionar quién fue que la presentó, hablaba de dos temas, uno que era el tema de los sobrecostos posibles en el proyecto y el otro sobre la agilidad con la que se tramitó el proyecto... en la solicitud de financiamiento, perdón.

Entonces el abogado externo plantea que la denuncia no desarrolla eventuales sobrecostos del proyecto, no se refiere a ese tema, por lo que sustento fáctico para esa tutela es la denuncia que no tiene mayor soporte probatorio al respecto y agrega o concluye el asesor legal externo, que esto hace que la intervención de la Auditoría Interna que también recibió la denuncia, sea importante para determinar tales sobrecostos si eventualmente existieran...

Entonces, podría darse por conocido dictamen y según lo indicado por el abogado externo solicitarle a la Auditoría Interna que actualmente realice un estudio que permita verificar la razonabilidad de los costos del proyecto y del trámite de la solicitud de financiamiento...

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, Marcos está presidiendo, ¿verdad?

Sr. López Pacheco: Sí, señora.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, es que don Guillermo está pidiendo la palabra y Mauricio.

Sr. López Pacheco: Perdón, es que no lo veo.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, señor, ¿Y Marco está aquí con nosotros, ¿no? no, Marcos no está sentado en el escritorio.

1 **Sr. López Pacheco:** Está vacío, ahí tengo un mensaje en el chat... bueno, tenemos
2 todos un mensaje, que dijo que tenía que retirarse unos minutos.

3 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, eso fue hace mucho rato.

4 **Sr. López Pacheco:** Pero no está en todo caso.

5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, ya se retiró un rato y volvió.

6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Acaba de irse don Marcos, porque yo lo vi hace un
7 momentito... ahí está, ya llegó.

8 **Sr. López Pacheco:** Don Marcos, está presidiendo porque doña Grettel está
9 bajando de la oficina para irse a la gira y don Guillermo y Mauricio están pidiendo
10 la palabra.

11 **Director Carazo Campos:** Adelante, don Mauricio, disculpe.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Guillermo primero.

13 **Director Carazo Campos:** Sí, correcto, don Guillermo está primero. Adelante, don
14 Guillermo.

15 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, don Marco. Dos cositas, la primera, creo que
16 te saltaste el punto ocho, que es el tema del criterio de la Auditoría con respecto
17 a Santa Fe, que es cuando aquí hace el análisis del descargo hecho por la
18 Administración.

19 Nada más que es importante señalar, don David, que ese es un tema que
20 tenemos pendiente de conocimiento con la Auditoría y se ha quedado para verlo
21 el 1 de mayo.

22 **Sr. López Pacheco:** Okey, lo estoy anotando, muchas gracias.

23 **Director Alvarado Herrera:** Entonces digamos que todo el tema de Auditoría y
24 Santa Fe, lo tiene programado la Junta dentro de cinco temas que verá con la
25 Auditoría el 1 de mayo... bueno, si nos dan tiempo y no nos meten cosas de la
26 Administración.

27 En cuanto al punto nueve, igualmente el tema de Jacarandas, con respecto... no
28 al criterio del abogado externo, sino al criterio señalado por la Auditoría, se va a
29 ver también ese día dentro de los cinco o seis puntos que se verán con la
30 Auditoría el 2 de agosto; para que pudieras señalar que el caso de Jacarandas,
31 el criterio de la Auditoría con base al acuerdo que tomó la Junta sobre el
32 proyecto de Jacarandas se verá el 1º de mayo.

33 Lo que sí es cierto es que igualmente ahí veremos el criterio del asesor externo,
34 porque yo también le pedí a don David que de los temas que va a ventilar la
35 Junta, que había algunos criterios externos del abogado externo, nos lo pudiera
36 remitir para poder también tener esa información para el 1º de mayo.

37 Lo que yo sí quisiera aceptar es la recomendación de solicitarle nuevamente a
38 la Auditoría, aunque ya sabemos cuál es la acción que desarrolló en Junta
39 Directiva, ya lo conocemos.

Lo que sí quisiera retomar para que haya total transparencia, es que la Auditoría pudiera hacer el análisis de razonabilidad, que ya lo he hecho en algunos proyectos anteriormente y, por supuesto, en Junta recibimos los criterios de razonabilidad no solo de la entidad autorizada, sino de nuestra parte técnica.

No sé si a eso se va a referir don Mauricio, pero yo sí veo que bajo los análisis que a veces ha hecho la Auditoría, pueda revisar el análisis de razonabilidad que hizo la entidad y nuestro equipo técnico. Sería eso, gracias.

Directora Presidente: Gracias, don Guillermo. Don David, ahora ya estoy en teléfono, entonces ahora necesito su ayuda. Don Mauricio, adelante.

Sr. González Zumbado: Okey, muy rápido, solamente y de manera específica con respecto a ese acuerdo, nosotros atendimos el tema de Jacarandas y se tomaron las medidas que correspondían en aquel momento.

Lo que sucedió nada más fue que la Auditoría le informó a la Junta Directiva, precisamente que ya nosotros habíamos actuado con respecto al tema y que no era un tema que era resorte de la Junta Directiva, entonces por eso era como para informarles por qué razón ya se consideró atendido ese requerimiento, por lo menos el que nos hicieron a nosotros.

Sr. López Pacheco: Perfecto.

Directora Barrantes Castegnaro: Que no era el resorte de la Auditoría, no de la Junta Directiva.

Sr. González Zumbado: No, perdón, de la Junta Directiva, es que vamos a ver, si nosotros hacemos una evaluación y consideramos que hay que hacer una relación de hechos, la hacemos y se las presentamos a ustedes, que sería lo que podría proceder en ese caso, pero no fue tal situación.

Entonces solo les informamos que ya la Auditoría había hecho la atención del tema y que se habían tomado las medidas correspondientes, eso es más o menos lo que teníamos, de hecho, en la nota que les hicimos en estos días se lo señalamos.

Directora Presidente: Perfecto, entonces para que eso se conozca en la sesión del próximo viernes.

Directora Presidente: Gracias, don Mauricio, ya no veo más manitas, ¿verdad?

Sr. López Pacheco: No, señora, por ahorita no.

Directora Presidente: Okey, ¿entonces cómo nos cambiaríamos la propuesta del acuerdo?, ¿cómo quedaría el acuerdo?

Sr. López Pacheco: En este caso, indica don Guillermo que este tema está dentro de la lista de temitas que les envió don Mauricio y que quedaron de analizarlo en la próxima sesión del primero de mayo, para ver el criterio de la Auditoría Interna.

Sr. López Pacheco: El siguiente acuerdo es de la sesión 95-2024, también es de diciembre del año 2024, es una disposición para conocer en una siguiente sesión

una nota de la Gerencia General sobre la reiterada divulgación de información confidencial y solicita en ese momento el señor exgerente, discutir la denuncia sobre el proyecto Jacarandas.

Con respecto a la divulgación de información confidencial, nos parece que podría resolverse que el acuerdo está atendido con un acuerdo ya más reciente del año pasado, de la sesión 71, según el cual se giraron instrucciones a la Asesoría Legal para preparar y divulgar un documento, tanto para el personal como para la misma Junta Directiva, sobre las responsabilidades que conlleva la circulación de información institucional hacia personas ajenas a la organización, sin respaldo ni autorización formal, así como con respecto a la importancia de velar por el acatamiento de los principios de confidencialidad, prudencia y comunicación interna.

Con esto se le podría ya dar por atendida esa disposición que la misma Junta Directiva había emitido en diciembre del 2024.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Y se hizo a propósito, se le envió a todo el personal?

Sr. López Pacheco: Doña Ericka.

Sra. Masís Calderón: ¿Perdón?

Sr. López Pacheco: En la sesión 71-2025 se le pidió a la Asesoría Legal preparar y divulgar un documento para el personal del Banco, sobre la circulación de información confidencial.

Sra. Masís Calderón: Sí, nosotros hicimos la recomendación y la pasamos a la Gerencia, adjuntamos una propuesta para la Junta Directiva y también una a la Gerencia General para que se divulgara el comunicado, porque además también hay una ley de información pública que dice que ahora todo es público, nada es más bien confidencial.

Entonces en esa línea también se estuvo manejando, sí, señor.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, mi pregunta es si se le envió a todo el personal como solicitó la Junta o cómo lo manejaron.

Sra. Masís Calderón: No sé ahí la Gerencia General.

Sr. López Pacheco: Está en proceso por parte de la Gerencia ahora.

Directora Ulibarri Pernús: Porque yo no recuerdo mirar nada.

Sr. López Pacheco: Todavía no, pero está lo está gestionando la Gerencia.

Sra. Masís Calderón: Sí, se está manejando un reglamento interno, porque ya eso también está como el tema de confidencialidad, en el reglamento de confidencialidad la declaración de confidencialidad en lo que es el estatuto del BANHVI, entonces ahí también hay normas de confidencialidad y el manejo de la información y como le digo, también hay una ley y hay un reglamento que tiene que hacer el Poder Ejecutivo sobre la ley en el manejo de la información pública. Entonces ahí está también lo que es en TI, entonces es como un documento que

se está trabajando para que sea aprobado por la Junta Directiva como un reglamento de más peso, pero sí se mandó una directriz y un acuerdo a nivel administrativo.

Directora Presidente: Perfecto.

Sr. López Pacheco: Continuando con un acuerdo también de diciembre del 2024, una disposición para analizar con el Subgerente de Operaciones en una próxima sesión, los resultados de su última evaluación del desempeño que él había solicitado.

En este caso podría resolverse que este acuerdo ya no tiene interés actual, debido al cambio de la Junta Directiva y a que ha pasado casi año y medio de la solicitud.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, David, una pregunta. Cuando pone cambio de Junta Directiva se refiere a que eso lo vería la próxima Junta, o sea, que ya no hay interés porque ya esa junta se va y viene otra nueva.

Sr. López Pacheco: El interés del Subgerente de Operaciones, según la nota que él les envió, era discutir con ustedes la calificación que se le dio a él por parte de ustedes, de esta Junta Directiva, si ya ustedes no están, no tendría sentido que lo analice con la próxima Junta.

El siguiente acuerdo también es de julio del 2024, donde se designaron dos representantes de la Junta Directiva, doña Eloísa Ulibarri y don Marcos Carazo, para participar en la valoración de alternativas de solución para el proyecto Ivannia, eso no se presentó, por lo menos no hay evidencia en acta del trabajo de la Comisión.

Entonces podría resolverse si les parece que este acuerdo ahorita no tiene interés actual debido al cambio de la Junta Directiva, pero aquí les planteamos, no obstante, podría solicitarse a la Administración que le continúe dando seguimiento a las acciones que sean necesarias para resolver la problemática del proyecto, que era la motivación de ese acuerdo original.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, yo lo recuerdo bien, Marcos, ¿te acordás de esa sesión?, hicimos una sesión, pero bueno, en todo caso aquí lo importante es que el tema de Ivannia no está resuelto.

Sr. López Pacheco: Exacto.

Directora Ulibarri Pernús: Entonces, no sé para dejar latente el tema y que la próxima Junta lo asuma, es que nos estuvieron comentando cosas, visitas y cosas de aquí, cosas que pasaban, pero nunca tuvimos acceso a un proyecto concreto ni a una definición concreta con respecto a qué íbamos a hacer en Ivannia.

1 **Sr. López Pacheco:** Por eso se plantea que se le gire instrucciones a la
2 Administración para darle seguimiento a las acciones que sean necesarias, con
3 el fin de resolver la problemática del proyecto.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Ay, qué terrible.

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tal vez ahí sí me permiten, veo a don Guillermo con la mano
6 levantada; tal vez para actualizarles.... don Guillermo, no sé si me permite
7 actualizarles y después le doy la palabra o don Marcos, o doña Grettel.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Quién está pidiendo la palabra?

9 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don Guillermo.

10 **Director Alvarado Herrera:** Yo alzo siempre la mano, pero veo que aquí hay
11 Directores que se tiran a pista.

12 **Directora Presidente:** Adelante, don Guillermo.

13 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, vuelvo a pedir, Ministra, cuando queramos
14 intervenir pedir la palabra.

15 Vean, yo sí creo importante tomar un acuerdo, nosotros ya no vamos a ver
16 Ivannia, no nos alcanzó el tiempo, así que cuando hemos hablado en el chat, por
17 lo menos en los proyectos dejar una hoja de ruta, yo quisiera pudiéramos dejar
18 con el tema de Ivannia que ya no lo vamos a poder ver... por más que don Walter
19 nos actualice ahora, que como dice doña Eloísa Ulibarri que no alzo la mano y si
20 habló.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Discúlpame, por favor.

22 **Director Alvarado Herrera:** Vamos a intentarla disculpar, doña Eloísa Ulibarri, yo
23 sí quisiera que efectivamente hiciéramos algún acuerdo de hacerle ver a la
24 Junta Directiva nueva, la necesidad de abordar el proyecto Ivannia en las
25 primeras sesiones que ellos tengan.

26 Señalando que todavía no tenemos una alternativa de solución que se nos haya
27 presentado... así que quisiera más bien mocionar Ministra y compañeros, para
28 que pudiéramos aprovechando este acuerdo, reiterar la necesidad de la Junta
29 Directiva de evaluar, de que se evalúen las primeras sesiones de la nueva Junta
30 Directiva la alternativa tenga el proyecto Ivannia, eso sería eso gracia.

31 **Directora Presidente:** Gracias, don Guillermo. Marisol también tiene que hacer
32 una actualización porque es un proyecto de los que ella ha venido dándole un
33 poco de seguimiento; primero Walter y después Marisol.

34 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias, precisamente iba a eso, doña Grettel, este
35 proyecto que si bien es cierto ha sido bastante complejo, pero le hemos estado
36 dando mucho seguimiento en coordinación con el MIVAH.

37 Incluso, ante el MIVAH ya es un proyecto que prácticamente lo estamos sacando
38 del seguimiento, porque ya el proyecto está arrancando bajo iniciativa privada,
39 en este momento ya hay una empresa que hizo ya la firma de opción de compra

y venta de uno de los terrenos que fue inclusive visitado, revisado por inclusive los mismos funcionarios del AyA, que es de los que más requisitos ponen para lo que es un terreno y ya dieron su visto bueno.

Yo fui a visitar también personalmente el terreno y ya está en proceso de estudios básicos y diseño, es un proyecto que está arrancando.

Todas las familias de Ivannia van a pasarse a ese nuevo proyecto y estamos en ese proceso en este momento... esa es la actualización, pero a la vez indicar de que ya está el proyecto en su avance a través de iniciativa privada.

No sé si siempre convendrá hacer un acuerdo Junta, no le veo sentido si ya estamos trabajando en ese tema.

Sra. Castro González: No sé si sigo yo.

Directora Presidente: Por favor.

Sra. Castro González: Gracias, doña Grettel.

Había una solicitud de disponibilidad de agua para algunas propiedades y se había recibido la negativa de parte del AyA así como por default, entonces lo llevamos a la Comisión y ahí quedó claro de que son familias que se mueven dentro del mismo cantón, que no es el otorgamiento de pajas nuevas de agua y entonces ya teníamos el visto bueno del terreno y, de hecho, lo último que conocimos es que estaba en una opción de compra la empresa desarrolladora del terreno, que ya habían hecho visitas y todo el BANHVI, así que es importante agregar que esto se gestionó ahí por medio de la Comisión que tenemos con el AyA.

Sr. López Pacheco: Gracias. Don Guillermo, ¿usted tiene otra vez la mano levantada o es la anterior?

Director Alvarado Herrera: No, es nueva.

Directora Presidente: Pero creo que antes de don Guillermo, está doña Lina, creo. Lina, Guillermo y después Eloísa, ese es el orden.

Sr. López Pacheco: Muy bien.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, gracias, no, pero si ya hay algo adelantado y ya está caminando... lo que iba a decir era que a mí me da un poco de pena dejarle instrucciones a la Junta nueva de que haga una cosa que en 4 años nosotros no hicimos, pero bueno, si ya se está haciendo, entonces tampoco me parece dejarle dicho que lo hagan, gracias.

Directora Presidente: No pudimos avanzar tanto como queríamos, pero se está desentramando por lo menos. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Gracias, Ministra. Vean, por supuesto, no es dejarle instrucciones a la próxima Junta Directiva, es hacerles ver que la Junta deja un acuerdo para que ellos puedan entrarle a la solución de Ivannia.

1 Yo no estoy en acuerdo que pueda haber una alternativa privada, que construya
2 un nuevo proyecto, que no tenga las deficiencias técnicas que tuvo Ivannia, tanto
3 en el nivel constructivo de las viviendas por los materiales utilizados, sino
4 también por no haber contado con una planta de tratamiento de aguas, cuando
5 el proyecto ha denotado que no tiene permeabilidad.

6 Mi pregunta siempre fue, ¿qué vamos a hacer con Ivannia?, porque Ivannia es un
7 proyecto urbanizado, es decir, hay recursos públicos que se utilizaron en Ivannia
8 para construir una urbanización y de la historia que tenemos con Ivannia, alguna
9 vez la Dirección FOSUVI señalaba la necesidad de construir la planta de
10 tratamiento, que esa planta de tratamiento tenía que construirse en algún
11 terreno cercano a la propiedad de Ivannia e incluso habían hablado un terreno
12 que estaba a la par, que viniera efectivamente a poder darle el proceso de
13 tratamiento a aguas residuales.

14 Igualmente, se había visto que algunas familias podían trasladarse
15 individualmente del proyecto Ivannia que permitiera lotes más grandes, donde
16 podía haber otros sistemas de tratamiento.

17 Así que más bien si viene una iniciativa privada y muchas de las personas o la
18 totalidad de Ivannia se puedan trasladar en el más corto tiempo, en buena hora.
19 Pero sigue entonces el tema de qué se hace con la urbanización Ivannia, porque
20 ahí está toda la infraestructura urbanística construida y la problemática no es
21 más que incluso lo que ya hicimos en Chomes, construir una planta de
22 tratamiento que venga a conectar las nuevas casas, porque las viejas casas hay
23 que derrumbarlas y aprovechar entonces la inversión hecha por el Estado, en no
24 solo comprar esos terrenos, sino haberlos urbanizado.

25 Así que bueno, ahí yo sin querer como dice doña Lina, yo no quiero instruir a nadie,
26 lo que quiero es que como nosotros no le dimos solución a la urba de Ivannia,
27 aun cuando se esté trabajando en forma privada en desarrollar un nuevo
28 proyecto, donde las personas puedan trasladarse, eso permitirá entonces que se
29 pueda trabajar en darle las condiciones de servicios a la urbanización Ivannia, a
30 fin de poder ahí construir otro proyecto.

31 A eso me refería y vuelvo entonces a señalar la necesidad de que la nueva Junta
32 pudiera tener, no solo claro que se está trabajando en una nueva urbanización
33 para el traslado de la familia, sino qué pretende hacer el Banco con los terrenos
34 actuales.

35 Ahí hay que ver si el traslado de las familias se da, las familias tienen que volver
36 a entregarle entonces la propiedad al Banco, a fin de que después se boten las
37 casas, se trate de construir la planta de tratamiento y después con la
38 construcción de las nuevas casas, se vea la instalación de la planta y su
39 conectividad, gracias.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** No sé, doña Eloísa, si me permite para responderle de una
2 vez a don Guillermo.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Mejor yo hablo y usted nos responde a los dos.

4 **Sr. Muñoz Caravaca:** Okey, perfecto.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Realmente, mi preocupación es exactamente la
6 misma que está manifestando Guillermo, me alegro muchísimo, no sabía yo que
7 por iniciativa privada ya tenemos un proyecto que iba a atender a la gente de
8 Ivannia, a las familias.

9 Yo no sé cuántas familias de Ivannia realmente se van a pasar, si todas o no,
10 porque no hemos sido informados realmente en todo este tiempo de lo que está
11 pasando y mi preocupación y creo que debe ser una preocupación para la
12 próxima Junta, que desde el principio sepan que esta situación existe y tomen
13 medidas del caso, para que después de muchos meses se den cuenta que existe
14 un proyecto Ivannia y toda la problemática.

15 Entonces tener cuál es la solución técnica que existe para el proyecto, para el
16 terreno BANHVI... ya no hablemos de las familias que entiendo Walter, ya está
17 resuelto, sino que va a pasar ahí y lo mismo que Guillermo, todas las familias
18 decidieron irse, maravilloso, ¿hay familias que se quieren que no se quieren ir?
19 bueno, ¿cuál es la solución? me imagino que, así como ya tiene la solución usted
20 con la empresa privada, también me imagino ya tiene una solución para el
21 terreno. Sería eso, gracias.

22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Doña Grettel, ¿me permite?

23 **Directora Presidente:** Adelante.

24 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias. Si vean, precisamente el Ivannia, igual de las
25 complejidades que hemos tenido, Ivannia empezó con La Flor... igual,
26 empezamos en la misma atención, me acuerdo en aquellos años recién
27 empezando yo en el BANHVI, una de las primeras giras que hice fue Ivannia y La
28 Flor con Franco en aquella época, que era el asesor que había en Gerencia.
29 Enseñamos varios tipos de soluciones, ustedes habían aprobado, "Mire que
30 busquen una solución individual y le damos un segundo bono con un tope y todo
31 el asunto", ni en Flor ni Ivannia sirvieron.

32 Entonces al final de cuenta la iniciativa privada fue la que empezó a privar, en La
33 Flor funcionó bien, en el mismo sitio porque se logró con estudios técnicos
34 demostrar de que con tres diferentes tipos de tratamiento de agua, dependiendo
35 del tipo de suelo, se puede hacer tanque séptico, un tanque séptico mejorado o
36 uno con biojardinera, eso se logró en el mismo sitio y por eso La Flor avanzó.

37 Ivannia, desgraciadamente, los estudios dijeron, "Ese terreno nunca tuvo que
38 haber sido intervenido, nunca tuvo que haber sido urbanizado", intentamos,
39 porque yo me acuerdo cuando Guillermo me decía, "Walter, ¿por qué no valorás

ahí una planta de tratamiento?", esa fue una opción de las que empezamos a valorar.

Desgraciadamente, los flujos de agua nivel freático están consiguen aflorando en varias partes de La Flor, o sea, no hay posibilidades, ni siquiera una planta de tratamiento.

Si metemos planta de tratamiento, podríamos consiguen tener posibilidades un Santa Fe 2 ahí por las presiones hidrostáticas que generan el nivel freático y nos dimos cuenta, además de que la capacidad de suelo, yo no sé cómo esas casas no se han caído, la capacidad de suelo es prácticamente cero, o sea, no se puede ni siquiera construir vivienda ahí.

Ese fue el resultado desgraciada y lamentablemente, que en una de las tantas reuniones que tuvimos, yo fui que tuve que comunicárselo directamente a la familia, decir, "Aquí no se puede seguir construyendo, no se puede reconstruir casas acá".

Entonces ahí fue donde por iniciativa privada hemos logrado y vamos a desplazar a la familia si acaso un par de kilómetros donde están es un terreno que sí es apto, los estudios preliminares dieron, el AyA ya lo visitó, incluso el AyA nos está dando recomendaciones para la planta de tratamiento que se va a hacer ahí con tubería a presión, para que no haya ningún tipo de infiltración de nivel freático.

Esa es una solución que se va a dar, pero también es una solución compleja, pero eso ya está directamente avisado y ya estamos en conocimiento. Desgraciadamente, el terreno actual de Ivannia nunca tuvo que haberse construido, eso fue una mala asesoría por parte de la entidad autorizada en su momento y de los fiscales y desgraciadamente, ahí lo que va a proceder es pasar a las familias, que las familias entreguen el terreno y nosotros hacer un convenio con la Municipalidad que ya hemos estado conversando para hacer demolición y donación de esos terrenos, para generar una zona boscosa, una zona ahí que la Municipalidad lo pueda desarrollar de una manera ambiental, para que ese terreno no vuelva a ser utilizado para vivienda.

Desgraciadamente, esa la solución técnica que nos ha dado y que hicimos varios intentos para desarrollarlo ahí mismo en el sitio, que era lo mejor, pero las condiciones actuales que está esa gente viviendo no es apto para vivienda digna en este terreno, ¿no sé si con eso quedó claro las consultas, don Guillermo y doña Eloísa?

Directora Ulibarri Pernús: Gracias.

Directora Presidente: Don Guillermo, adelante.

Director Alvarado Herrera: Primero agradecer la explicación de don Walter y del cual, por supuesto, como decía doña Eloísa, la Junta no ha tenido información,

1 pero eso entonces lleva a que la Administración tenga que desarrollar el informe
2 ante la Junta Directiva próxima y eso conllevará también el análisis que haga la
3 Junta Directiva para tomar las medidas que permitan al Estado, ver si puede ir
4 por la devolución de los recursos.

5 Ante lo que Don Walter señala que nunca tuvo que haberse construido ahí un
6 proyecto y que ni siquiera puede construirse la alternativa que antes se había
7 presentado Junta, de construir una planta de tratamiento de aguas residuales.

8 Así que el tema es que deberíamos de dejar nosotros algún acuerdo, que permita
9 a la Administración tener que presentar esa documentación del estudio que don
10 Walter señala que se ha concluido, a fin de que entonces la Junta entre en la
11 valoración de los temas de buscar la devolución de los recursos porque alguien
12 no hizo bien su trabajo y bueno, yo creo que deberíamos entonces ante esta
13 información pedirle eso a la Administración. Sería eso, Ministra y compañeros.

14 **Directora Presidente:** Gracias.

15 **Sr. López Pacheco:** Continuamos, en amarillo estoy dejando las propuestas de
16 acuerdos, en este caso es solicitarle a la Administración que le continúe dando
17 seguimiento a las acciones para resolver la problemática del proyecto y que
18 presente un informe actualizado a la próxima Junta Directiva, tal y como lo
19 propone don Guillermo.

20 **Directora Presidente:** Totalmente de acuerdo.

21 **Director Alvarado Herrera:** Nada más, perdón, don David.

22 El informe actualizado a la próxima Junta Directiva, señalando la
23 incompatibilidad que ha señalado la Administración de poder lograr ahí volver a
24 reconstruir, a fin de que la Junta valore las medidas que debe de tomarse, con
25 respecto a sentar las responsabilidades y la búsqueda de que el Estado pueda ir
26 a la recuperación de los recursos.

27 **Sr. López Pacheco:** Perfecto.

28 **Directora Presidente:** Gracias, tal cual lo dijo don Guillermo, don David, por favor,
29 que creo que de paso podría ser o debería de ser que se le ponga copia al jerarca
30 del MIVAH que vaya a estar, porque mucho de esto se ha avanzado ahí en el
31 Ministerio, entonces para que estén enterados.

32 **Sr. López Pacheco:** Perfecto. Luego el siguiente es de febrero del 2024, es la
33 aprobación del informe sobre los resultados de la autoevaluación del
34 desempeño de la Junta Directiva, correspondiente al año 2023.

35 Todos los años, como ustedes saben, doña Merlyn Jiménez de la Oficialía de
36 Cumplimiento Normativa les presenta los resultados de la autoevaluación
37 después de que ustedes han hecho la calificación y en este caso, el acuerdo
38 decía que se aprobaban los resultados de la autoevaluación y que se iba a

1 elaborar un plan de acción por parte de la Junta Directiva para atender las
2 oportunidades de mejora.

3 Que básicamente, según nos planteaba doña Merlyn en ese informe, eran
4 relacionadas tal y como don Marcos Carazo lo ha reiterado muchas veces, la
5 capacitación a los miembros de la Junta Directiva.

6 Naturalmente, ya este acuerdo no tiene interés actual debido a la salida de los
7 actuales miembros de la Junta Directiva inminente, pero además se tiene que
8 según lo dispuesto en el acuerdo 1 de la 22-2026, que es más reciente, se está
9 implementando un plan de acción que, entre otras cosas, contempla acciones
10 para mejorar el desempeño de la Junta Directiva y vendría a atender las
11 debilidades que en aquella oportunidad planteaba la Oficialía de Cumplimiento
12 Normativo. Entonces con esto, ya se podría dar por atendido ese acuerdo.

13 **Directora Presidente:** Gracias, ahí voy a abrir un paréntesis muy importante aquí,
14 ya hicimos todo el tema de la evaluación de los miembros de la Junta Directiva.

15 **Sr. López Pacheco:** Sí, señora.

16 **Directora Presidente:** Y todas esas cosas que Merlyn ha estado trabajando con
17 nosotros, pero me preocupa mucho el tema de la definición de las metas,
18 estamos en mayo... de las metas del actual año para los funcionarios que
19 dependen de la Junta, si no me equivoco, el último acuerdo que tomamos al
20 respecto fue que Margoth nos trajera una propuesta.

21 **Sr. López Pacheco:** Sí, señora, ya ella presentó la propuesta y ustedes le
22 solicitaron que la sometiera en consulta de los funcionarios que dependen de la
23 Junta Directiva.

24 **Directora Presidente:** ¿Y qué ha pasado más con eso?, eso fue ya hace rato.

25 **Sr. López Pacheco:** Sí, claro, como 4 semanas. En efecto, los funcionarios que
26 dependen de la Junta Directiva, cuatro de ellos ya nos enviaron para que ustedes
27 las conozcan las propuestas de metas para este año.

28 **Directora Presidente:** ¿Cuatro de cuantos?

29 **Sr. López Pacheco:** Cuatro de seis, ya tenemos la Oficialía Cumplimiento
30 Normativo, tenemos la Unidad de Riesgos, la Oficialía de Cumplimiento y la
31 Auditoría Interna.

32 **Directora Presidente:** Okey, gracias. Ese es un tema, estimados miembros de la
33 Junta, que no podemos irnos sin dejarlo.

34 **Sr. López Pacheco:** Sí, evidentemente, nos faltan Subgerencias y ya con eso
35 podrían ustedes entrar a conocer los seis.

36 **Directora Presidente:** ¿Cómo, falta don Luis ahí?

37 **Sr. López Pacheco:** Sí, don Luis y don Walter.

38 **Directora Presidente:** Ya que son don Luis y Walter, le damos de aquí al lunes.

39 **Sr. Muñoz Caravaca:** De aquí al jueves máximo lo tenemos.

1 **Director Carazo Campos:** Sí, para ver si lo vemos el lunes.

2 **Directora Presidente:** Nosotros esta semana entonces tenemos sesión jueves y
3 volvemos a tener encerrona el viernes, ¿es así?

4 **Sr. López Pacheco:** Los dos días.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** El viernes es todo el día.

6 **Directora Presidente:** El jueves yo tengo que tomar la sesión de nuevo, en todo
7 caso es virtual, estoy de gira y vengo de camino también como hoy.

8 Pero bueno, sí, jueves y viernes, entonces que nos la envíen ojalá mañana Walter
9 y Luis, para verlo en la sesión de jueves, ojalá o más tardar el viernes.

10 **Director Carazo Campos:** Doña Grettel, yo quería preguntarles si no había
11 posibilidad de pasar la sesión del jueves para el miércoles, ¿les queda muy difícil?

12 **Directora Presidente:** La sesión de jueves para el miércoles, yo el miércoles estoy
13 en la mañana en Naranjo y en la tarde salgo de gira para Guanacaste.

14 **Director Carazo Campos:** No, está bien.

15 **Directora Presidente:** Igual, la tendría que tomar virtual.

16 **Director Carazo Campos:** Sí, igual es virtual, pero si se pudiera, el jueves yo salgo
17 para la Zona Sur y viernes igual no voy a poder estar, pero era para ver si por lo
18 menos podría conectarme un día. Si se puede bien o si no, no pasa nada.

19 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ahí el tema son los plazos para presentarle a usted, porque
20 tenemos que presentarlo mañana, imagínese.

21 **Director Carazo Campos:** Sí, pero me parece que ya había temas que estaban
22 listos. Walter, ¿no? pero bueno, igual, si no pasa nada, que se haga jueves.

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tendríamos que presentar toda la documentación del
24 miércoles para mañana antes del mediodía, para cumplir los plazos y eso sí nos
25 mata.

26 **Directora Presidente:** Cierto. Adelante, don David.

27 **Sr. López Pacheco:** Sí, señora. El siguiente es de enero del 2024, que es la
28 aprobación de una de las recomendaciones de un informe confidencial de la
29 Auditoría Interna, pero sobre esto hay una solicitud a un abogado externo, que
30 quedó en firme el acuerdo en la última sesión, entonces ya por ahora no hay más
31 que esperar a que el abogado emita el criterio legal correspondiente para
32 resolver el recurso que está presentado dentro de ese procedimiento
33 administrativo, ¿don Guillermo, tiene una consulta?

34 **Director Alvarado Herrera:** Yo más bien quería también ver la posibilidad, de que
35 este punto lo pudiéramos abordar también el día 01, dentro de los puntos de la
36 Auditoría, no está contemplado dentro de los cinco o seis temas de la carta de
37 la Auditoría, pero sí quisiera que lo pudiéramos, por favor, incluir.

38 A fin de poder también externar el análisis de la Auditoría con respecto a lo
39 sucedido en sede judicial.

1 **Sr. López Pacheco:** Perfecto, ya lo anoté.

2 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo nada más iba a preguntar si se sabe cuándo este
3 señor va a dar el criterio y estoy de acuerdo de que lo veamos el 1, desde luego.

4 **Sr. López Pacheco:** Claro, yo hoy hablé con la Gerencia General, con don Carlos
5 Castro y me dijo que una vez que les comunicamos el acuerdo, ya están
6 procediendo a la contratación del abogado.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, ni siquiera se le ha pedido.

8 **Sr. López Pacheco:** No, es que el acuerdo quedó en firme en la última sesión y se
9 ocupaba el acuerdo para poderle solicitar los servicios profesionales.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, estoy de acuerdo con Guillermo, que lo veamos
11 el 1 entre los temas esos de la Auditoría.

12 **Sr. López Pacheco:** Perfecto, ya lo anoté.

13 **Sra. Masís Calderón:** Don David, perdón, como parte de ese procedimiento o esa
14 investigación es importante que el día sábado el abogado defensor nuestro,
15 mandó un correo a la correspondencia de la Junta Directiva, a su persona y
16 entonces es importante que tal vez lo conozcan, porque en todo caso para que
17 sea tal vez conocimiento de este mismo abogado para que también se lo
18 trasladen, porque la Junta Directiva no sé si va a llegar a correspondencia,
19 entonces también que sea conocimiento de la parte.

20 **Sr. López Pacheco:** Perfecto. En todo caso podría verse el mismo viernes para la
21 discusión del tema.

22 **Director Alvarado Herrera:** Levante la mano, don David, precisamente para
23 hacer ver que el sexto punto que veríamos con la Auditoría que ya usted lo anotó,
24 conllevara también conocer ese documento.

25 **Sr. López Pacheco:** Muy bien, voy a apuntarlo. Continuando, un acuerdo de junio
26 del 2023 también, que es una instrucción para remitir información sobre la
27 ejecución de los acuerdos de la Junta Directiva según el formato que será
28 suministrado.

29 Recordarán los que estaban en esa oportunidad que la Gerencia General
30 presentó como todos los trimestres, un informe sobre la ejecución de los
31 acuerdos, el estado de cada uno; el formato no les pareció muy amigable para
32 poder analizarlo. Entonces se le instruyó a la Gerencia para que en adelante
33 siguiera usando un nuevo formato, que se le iba a ser suministrado por parte de
34 la Junta Directiva, pero no se le suministró a la Gerencia, entonces se ha seguido
35 usando el mismo formato. Pero naturalmente en este caso ya esa instrucción no
36 tiene interés actual debido al cambio de los miembros de la Junta Directiva.

37 Otro acuerdo también de junio del 2023, es la designación de dos representantes
38 de la Junta Directiva, en este caso fue don Rodolfo Rojas y don Marcos Carazo,
39 en una Comisión que se estaba constituyendo para revisar el reglamento del

1 programa de financiamiento para compra de grupos de viviendas existentes
2 nuevas.

3 Desde esa labor de la Comisión no hay evidencia en las actas, pero si les parece
4 podría resolverse que se les giren instrucciones a la Administración para que
5 gestione las reformas que requiera dicho reglamento, con el propósito de
6 impulsar este programa de financiamiento, pues en aquella oportunidad lo que
7 se planteaba y lo recordará doña Eloísa que lo ha dicho en varias oportunidades,
8 es que este programa de vivienda es bastante relevante y ágil para resolver las
9 necesidades de vivienda y ha venido a menos.

10 Don Marcos Carazo lo ha planteado también en varias oportunidades, que ya no
11 se tramitan muchos proyectos de compra de vivienda existente y entonces bajo
12 ese interés fue que se designó a dos representantes de la Junta Directiva.

13 Por lo tanto, si les parece, se le giran instrucciones a la Administración para dar
14 por atendido este acuerdo, en el sentido de que impulse las reformas que
15 requiera de este reglamento de compra de vivienda existente, a fin de impulsar
16 el programa de financiamiento.

17 **Directora Barrantes Castegnaro:** Porque con los dos representantes y esa
18 Comisión no pasó nada.

19 **Sr. López Pacheco:** Tal vez se reunieron, pero no hay en actas evidencia.

20 **Directora Barrantes Castegnaro:** Gracias.

21 **Director Carazo Campos:** Don Guillermo está pidiendo la palabra y doña Eloísa.

22 **Directora Presidente:** Adelante, don Guillermo y después doña Eloísa.

23 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera, efectivamente, que igual dejáramos un
24 acuerdo en ese sentido, don David, de hacerle ver a la Administración que deberá
25 de ver con la nueva Junta Directiva los cambios al tema de vivienda existente. Yo
26 me recuerdo que este es un tema que fue ampliamente discutido, porque
27 lamentablemente el reglamento que se aprobó en su momento conllevaba
28 incluso que tenían que ver acciones con las entidades autorizadas en forma
29 previa a presentarse el proyecto a la entidad autorizada.

30 Es decir, que, si alguien quería efectivamente construir un proyecto de vivienda
31 existente, tenía que iniciar el trámite de todo lo que fuese el proceso constructivo
32 desde mucho antes de llevar a la entidad autorizada el proyecto madurado, la
33 verdad en ese momento y lo debo recordar más dos Marcos que estuvo en esto,
34 que el programa se nos cayó y hiere mucho porque el sector privado no
35 señalaba lo engorroso que se había vuelto ahora presentar este tipo de
36 proyectos.

37 Entonces yo sí quisiera si les parece retomar el acuerdo, como ya nosotros no lo
38 vamos a ver, que se reitera la necesidad a la Administración que presente los
39 cambios reglamentarios necesarios para volver a tener el programa de vivienda

1 existente. La verdad si mal no me recuerdo, creo que después de la aprobación
2 de esa reglamentación no hemos tenido ni un par de proyectos... eso incluido los
3 del BAC que no han venido.

4 No sé, don David, si pudiéramos entonces señalar que le queda a la
5 Administración para presentar en las primeras sesiones de la Junta Directiva
6 próxima, los cambios reglamentarios para volver a retomar con el sector privado
7 el programa de vivienda existente, gracias.

8 **Sr. López Pacheco:** Perfecto. Doña Eloísa, creo que seguía.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, un poco en la línea de Guillermo, pero si no recuerdo
10 mal, Dagoberto había traído alguna propuesta con respecto precisamente a ese
11 programa que se llama "Llave en mano", pero después de eso no volvimos a
12 hablar al respecto y se tomó un acuerdo como este.

13 Pero definitivamente, recuerden que lo que hablábamos es que realmente para
14 los desarrolladores que entrarían a hacer una inversión previa con sus recursos,
15 crédito o lo que fuera, esta que es una inversión arriesgada, no le daba como
16 ninguna... no certeza, pero por lo menos de alguna manera alguna seguridad que
17 le pudiera decir, "Su proyecto tiene las condiciones para que el Banco lo reciba".
18 Y me acuerdo de que se había hablado de una preadjudicación o no recuerdo,
19 Marcos, en este momento el nombre, pero era como una pre algo, que me
20 permitiera a mí como desarrollador saber que mi proyecto estaba cumpliendo
21 con todo.

22 Ya después si yo cumplía con todo, lo que yo había planteado y todo, no había
23 como mucha razón para que no me lo formalizaran y claro, tiene que ver con una
24 formalización super rápida, porque si no el desarrollador pierde hasta la forma
25 de andar con los intereses que tiene que pagar en esos proyectos.

26 Entonces digo esto Walter, porque no sé hasta qué punto usted conoce este
27 programa, que precisamente no hablamos el otro día de estos programas
28 cuando estuvimos revisando programas del Banco y ese es un programa muy
29 importante y es interesante, en el tanto el Banco realmente de alguna manera
30 genere una acción rápida para la formalización de estos.

31 Entonces estoy totalmente de acuerdo con la propuesta de Guillermo y que
32 tomen eso en cuenta, gracias.

33 **Director Carazo Campos:** Tal vez para aportar un poco, el tema de tener una no
34 objeción del proyecto y que eso le va a dar un tema de seguridad a los
35 desarrolladores, tal vez hasta un acuerdo de la Junta que tenga no objeción para
36 el proyecto para que ellos avancen, porque van a hacer una inversión muy
37 grande, que eso le va a venir a ayudar al Banco a evitarse un montón de
38 problemas de supervisión y un montón de cosas más. Pero sí, ellos deben tener
39 la seguridad que, con el proyecto terminado y listo, el Banco se lo va a comprar,

1 por eso es por lo que el programa se fue abajo, porque ya no había seguridad
2 para ellos. Entonces don Walter, yo creo que por ahí la línea de ver cómo se les
3 va una seguridad, por lo menos con una no objeción de la Junta Directiva, creo
4 que por ahí podría venir a mejorar el tema de ese proyecto, que esa era la idea
5 de lo que conversamos algunas veces con esto, gracias.

6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Totalmente de acuerdo, don Marcos, la no objeción y
7 también eliminar un montón de restricciones que se le pusieron al
8 procedimiento, que hacía casi que inviable el recibir obras, porque están
9 pidiendo hasta fotografías de todo, hasta de cómo se chorrea la columna, cómo
10 se chorrea todo. Son temas que ya hemos discutido bastante ampliamente, y
11 totalmente de acuerdo en que se tienen que reformular, pero sí, nos queda
12 pendiente y empezamos a trabajar eso cuanto antes.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Y perdóneme que me meta de nuevo, Walter, pero
14 realmente el reglamento que metieron fue una locura, ahí fue donde se cayó
15 todo el programa, recuerdo yo estaba en la Cámara de la Construcción en esa
16 época y todo el mundo dijo, "Esto es una loquera".

17 Un montón de cosas que decía ahí, que no sé de dónde la sacaron, pero
18 definitivamente hay que simplificar completamente ese reglamento para
19 generar de nuevo interés en el sector privado para su desarrollo.

20 **Sr. Muñoz Caravaca:** Totalmente de acuerdo y además de eso, que ese
21 reglamento o ese tipo de financiamiento de lo que es llave en mano, es el que
22 más le sirve al Banco, es el que menos riesgos tiene, es el que menos riesgos se
23 le traslada al Banco, es mucho más rápido, la ejecución es casi que inmediata
24 de dineros. Entonces ese es uno de los temas que más bien deberíamos de tener
25 más incentivado, para que se desarrollen a través de vivienda llave en mano,
26 definitivamente.

27 **Sr. López Pacheco:** Muy bien, entonces, continuamos sí les parece.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Veo la mano de don Guillermo levantada.

29 **Director Alvarado Herrera:** Don Walter, nada más para recordar, este es un tema
30 en que nos metió la Contraloría General de la República, bajo un estudio que
31 incluso hubo titulares en la prensa que decía, "BANHVI compra, no sé, 2.500
32 viviendas sin ningún control en su proceso constructivo", doña Eloísa y don
33 Marcos deben de recordarse.

34 Así que hay que tener cuidado, don Walter, que los cambios reglamentarios que
35 sin duda alguna eran absolutamente irracionales, no nos lleve tampoco a tener
36 o desconocer que la Contraloría nos pidió ver acciones que pudieran
37 efectivamente hacer que la institución desde antes pudiera tener algún sistema.
38 No, sé si estabas, don Walter, pero te lo recuerdo, hay que volver a revisar lo que
39 nos dijo la Contraloría en ese informe y tratar de hacer un mecanismo de

verificación, si se le puede llamar, pero muchísimo menos complicado y racional que el que se aprobó.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, señor, totalmente de acuerdo, tomamos nota.

Director Alvarado Herrera: Porque tampoco lo podemos desregular todo, pero sí podemos dar condiciones, como decían doña Eloísa y don Marcos, de seguridad jurídica para que haya la preinversión, y de aspectos técnicos que hagan ver que esos procesos constructivos conllevan efectivamente la técnica.

Yo me recuerdo que esa vez, yo que no he construido ni en la casa de un perro, pero como aquí he aprendido dije, "Qué raro si todo el proceso constructivo en este país se basa... primero por la aprobación de las normas técnicas y segundo, porque hay un ingeniero responsable", pero bueno, como que a veces la Contraloría se le olvida que también hay normativa constructiva, en un país que hasta donde yo sé incluso por soportar los terremotos que hemos soportado no hemos tenido problemas de construcción serios, gracias.

Sr. López Pacheco: Perfecto.

Continuamos si les parece, solo quedan dos, este acuerdo que es de abril del 2023, se integró una Comisión, don Guillermo Alvarado y don Marcos Carazo para elaborar un proyecto de respuesta a la consulta que planteó la Auditoría Interna en esa oportunidad, sobre las medidas colectivas adoptadas para atender lo recomendado en una advertencia de esa Auditoría, referida al proceso de contratación de los puestos de Subgerentes.

En esa oportunidad la Auditoría señalaba y aquí puse entre comillas tal vez lo más relevante, que deben ser seleccionados por medio de un proceso transparente, formal, de promoción o contratación aprobado por el Órgano de Dirección, que tenga en cuenta las condiciones y competencias requeridas para el puesto en cuestión y establecer las métricas en cada una de las fases establecidas, que permitan tener una referencia del cumplimiento de requisitos. Revisando las actas, podría resolverse en este caso que el acuerdo, aunque no se hizo la respuesta por parte de la Junta Directiva, el acuerdo realmente se encuentra atendido debido a que las observaciones de la Auditoría, como ustedes lo han podido ver, han sido debidamente consideradas en los siguientes procesos dirigidos a nombrar funcionarios que dependen de la Junta Directiva. En todo caso, paralelamente podría girarse instrucciones a la Administración, para que en los casos que correspondan vele por la debida atención de las observaciones que planteó la Auditoría Interna en esta advertencia, para ya dar por atendido ese acuerdo. Adelante, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Gracias, efectivamente, no pudimos desarrollar el proceso de respuesta a la Auditoría, me imagino porque ya nos metimos en otros temas y se nos quedó este acuerdo, que incluso hace ver la necesidad de que

los acuerdos de Junta Directiva que no estén cumplidos, se pueda tener algún mecanismo como el que estamos viendo hoy para poder recordarlos, pero sí recuerdo como lo decías, que los criterios de la Auditoría en algún momento fueron aprobados, pero yo veo nada más para igualmente lo que señalabas, reiterar la necesidad de que los procesos de contratación del Cuerpo Gerencial y de la Auditoría que nos toca a nosotros, conlleven las recomendaciones desarrolladas por la Auditoría Interna en el AI-OF-AB-001-2022 y así reiteramos ese tema.

Sr. López Pacheco: Perfecto, puede reiterarse.

Directora Presidente: Listo, gracias.

Sr. López Pacheco: Muy bien y el último, es una disposición de marzo del 2023 con respecto a la atención de la recomendación de la Auditoría, de un informe de esa época referida a gestionar un proyecto de ley para modificar el artículo 34 de la Ley del Sistema, lo que plantea la Auditoría es que se debe reformar ese artículo para excluir del patrimonio del BANHVI, los recursos del FOSUVI, que el criterio de la Auditoría no debería de estar incluidos como parte del patrimonio institucional del Banco.

Entonces el plazo otorgado por la Auditoría para gestionar esta reforma legal venció desde el año 2024, sin embargo, para dar por atendida esta recomendación de la Auditoría, si les parece se le gira instrucciones a la Administración para que dentro del proyecto de reforma a la Ley del BANHVI, que está considerado en el Plan Estratégico Institucional y que don Walter lo ha comentado e incluso don Luis Ávalos, se incluya lo recomendado por la Auditoría Interna, y con esto se estaría atendiendo la recomendación de la Auditoría en cuanto a promover una reforma de ley que incluya el artículo 34. Este sería el último y con esto estaríamos terminando.

Directora Presidente: Adelante, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Lo que quería más bien, porque la verdad no me recuerdo de este tema y no sé si Mauricio se recordará, pero quisiera explicarles de este tema, no entiendo esto de sacar los recursos del FOSUVI, del tema patrimonial del Banco. Así que no sé, don Mauricio, si te recordás de eso.

Sr. González Zumbado: En realidad no lo tengo como tan claro, pero sí me parece que tenía que ver con el hecho de que se había evaluado el tema del FOSUVI y que FOSUVI era un tema de recursos de reparto, entonces al estar considerado dentro del patrimonio del Banco, no recuerdo exactamente, pero tenía algunas afectaciones en la parte de los estados financieros y que normalmente más bien la misma SUGEF los excluye, porque se considera que no forma parte de interés patrimonial del Banco donde están las utilidades.

1 Por ejemplo, nosotros no deberíamos generar utilidades sobre el fondo de
2 subsidio para la vivienda, sino que es un fondo muy parecido a lo que hacemos
3 con el fondo de garantías, que nosotros lo que hacemos es administrar los
4 recursos del FOSUVI, creo que por ahí andaba, pero no lo tengo, así como claro
5 ahorita en este momento.

6 **Director Alvarado Herrera:** Don David, por la respuesta, yo preferiría que
7 pudiéramos señalar la necesidad de pedirle a la Auditoría retomar el tema con
8 la nueva Junta Directiva y la Administración, a fin de ver la necesidad del cambio
9 legal y que se puedan evaluar este tema, porque yo no recuerdo haberlo
10 conocido y discutido.

11 Aquí tienen que entrar a verlo la parte financiera del Banco, por dicha tenemos a
12 un recurso humano con Pablo muy bien como para ver el abordaje de este tema
13 y sinceramente lo digo porque no me recuerdo y si puede tener alguna
14 afectación, prefiero que lo puedan retomar, don Mauricio, si te parece.

15 **Sr. González Zumbado:** Sí, claro.

16 **Director Alvarado Herrera:** El análisis con la nueva Junta Directiva y que pueda
17 estar Financiero para ver lo que involucra, porque recordate que uno de los
18 temas principales en materia de resultados financieros es el patrimonio y eso
19 nos da paso también al nivel de la cartera de crédito.

20 **Sr. González Zumbado:** Correcto.

21 **Director Alvarado Herrera:** Así que yo prefiero eso, si a bien lo tienen los
22 compañeros de Junta, gracias.

23 **Directora Presidente:** Adelante, doña Eloísa.

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

25 Recuerdo Mauricio, que la única recomendación que tiene la Junta, además de
26 las de Santa Fe es esta, esa recomendación la tiene hace rato y la Junta lo que
27 había dicho en ese momento era algo como que eso se vería a futuro, no lo
28 quisimos a aprobar y que se vería a futuro y se vería futuro, pero nunca lo
29 aprobamos... bueno, en realidad no creo que no estábamos básicamente de
30 acuerdo.

31 Yo creo igual que Guillermo, quizás ahora lo veamos diferente y entonces mi
32 pregunta sería, si nosotros tomamos un acuerdo un poco diferente en ese
33 momento, para que se lleve de vuelta y se analiza, etcétera... ¿esa
34 recomendación desaparece, Mauricio, ¿de la Junta?

35 **Sr. González Zumbado:** No desaparece, entraría en un proceso diferente porque
36 ahorita está cumplida, lo que pasaría es que pasa a una recomendación
37 programada o en proceso mientras se nombra la Junta Directiva nueva.

38 **Directora Presidente:** Pero perdón, doña Eloísa, te voy a interrumpir porque es
39 importante lo que les quería contar de eso, ahora después iba a hacer un

1 paréntesis para contarles un poquito, pero toca este tema, entonces voy a hacer
2 el paréntesis ya.

3 Hoy justamente tuvimos en la mañana a la CAF, ¿todos identifican la CAF?, la
4 Corporación Andina de Fomento, el banco multilateral... con la CAF vamos a
5 firmar una cooperación técnica no reembolsable, o sea, recursos para apoyar al
6 BANHVI en conceptualización de la primera titulación, de los dos mil y pico de
7 millones de colones que tiene en patrimonio el Banco en FONAVI.

8 Esa sería una primera operación, evidentemente, la cooperación técnica va a
9 realizar todo el análisis y estudios legales, todos los análisis y estudios financieros
10 y la estructuración de la operación y así, además, les pedí como un panorama
11 de otros instrumentos financieros en los que podríamos incursionar el BANHVI,
12 mercado de capitales, mercado de valores, emisión de bonos sostenibles,
13 emisión de bonos sociales, etcétera...

14 Trajimos a una empresa especialista en estructuración de este tipo de
15 instrumentos financieros y demás, y nos comentaron que estamos en un
16 momento sumamente caliente a nivel de mercado para salir con esto, sería un
17 excelente momento para salir con esto.

18 Evidentemente, por ahora se estaría trabajando con los recursos de patrimonio
19 que tiene FONAVI, pero yo no haría esto que está en este acuerdo en este
20 momento, para ver si es conveniente o no es conveniente hacerlo a la luz de esta
21 nueva visión, que el BANHVI está por iniciar en materia de intermediación y
22 gestión financiera y demás, y que es una absoluta urgencia, porque como todos
23 sabemos el Banco en este momento los recursos de FODESAF, por ejemplo, para
24 el artículo 59 nos están alcanzando para 6 meses, en el momento que tenemos
25 un presupuesto histórico, antes nunca tenido por el BANHVI.

26 Lo cual me dice que seríamos absolutamente irresponsables en el Banco si
27 seguimos pensando que podemos depender solamente de los recursos que nos
28 traslade FODESAF, hay que poner el Banco a producir un poquito lo que decía
29 doña Eloísa el otro día.

30 Otro día con más tiempo, con mucho gusto les puedo hablar de todas estas
31 ideas que he tenido, que además ya se ha conversado con especialista en la
32 materia, con abogados y demás, que podría el Banco hacer.

33 Así que yo más bien ahora además le trasladaría a la Administración, a la
34 Subgerencia Financiera el análisis de la conveniencia de eso... yo no tomaría
35 ninguna decisión en este momento, estamos saliendo, no considero que sea lo
36 correcto y más bien se lo trasladaría a la Subgerencia Financiera y a la Gerencia
37 General para el análisis y el criterio.

38 **Sr. López Pacheco:** Perfecto, ya lo agregué.

39 **Directora Presidente:** Adelante, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Perdón, esta es una recomendación de la Auditoría del informe del 23, creo, pero no era de los fondos de FONAVI, sino más bien de los fondos FOSUVI.

Directora Presidente: Sí, lo tengo claro, pero me refiero justamente a como que sería esta visión nueva, aunque sean fondos de FOSUVI, yo trataría como no hacer esto en este momento y más bien pedir a Financiero el criterio.

Director Alvarado Herrera: Es que al final la recomendación de la Auditoría, que incluso está pendiente desde el 2024, lo que pretende más bien es que, Ministra, la Junta Directiva nueva entre en la valoración de este tema junto a la Administración, en el caso de la propuesta de no incorporar los recursos de FOSUVI al patrimonio institucional.

Yo comprendo el análisis que usted señala bajo recursos que pudieran ingresar al FONAVI y e incrementar la cartera de crédito y la cartera de crédito al incrementar se irá directamente al incremento del patrimonio, pero en este tema lo que necesitamos resolver, es una disposición de la Auditoría que no hemos visto y que está pendiente desde el 23, que venció el plazo en el 24 y que lo único que pide el acuerdo ahora es que se retome por parte de la Administración con la nueva Junta ese análisis, sería eso.

Directora Presidente: Gracias, don Guillermo. Me parece que, así como lo está planteando don David, está bien.

Sr. López Pacheco: Esta es la recomendación, no sé, ¿doña Eloísa también continuaba?

Directora Ulibarri Pernús: Sí, yo nada más porque obviamente que esto tiene que ver con solo con FOSUVI, que fue que en aquel momento la Auditoría lo indicó.

Yo sí creo que eso hay que hacerlo con mucho cuidado, no es tan fácil como nada más decirlo y hacerlo, yo creo que esto hay que analizarlo, hay que estudiarlo bien y creo que sí, que a la Subgerencia y a la Gerencia General deberían ver esto y verlo con la Junta, claro, porque es un acuerdo que queda inconcluso, nosotros no lo ejecutamos. Entonces de nuevo, la Junta nueva tiene que retomarlo, obviamente.

Sr. López Pacheco: Claro. Muy bien, entonces si les parece habiéndose ya hecho los ajustes, que todos los he ido marcando en amarillo, se toma un acuerdo viendo estas disposiciones, para proceder ya a dar por atendidos esos acuerdos en lo que corresponda, si hubiera quórum para aprobar en firme.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Ya vimos todos, no nos falta ninguno?

Sr. López Pacheco: Sí.

Director Alvarado Herrera: Yo voy a acoger lo que hemos venido recomendando, lo hago en firme.

Director Carazo Campos: Yo lo voy a aprobar en firme y compañeros, aprovecho para retirarme, tengo un compromiso a las 6, entonces me retiro. Muchísimas gracias, buenas noches.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme, yo también.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme, yo también tengo que retirarme, buenas noches.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Yo aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta acta y se retiran de la sesión los Directores Carazo Campos y Arias Varela]

Sr. López Pacheco: Perfecto.

Sr. López Pacheco: ¿Doña Grettel? Se quedó sin señal.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, adelante, Lina.

Directora Barrantes Castegnaro: Gracias, creo que tenemos en agenda algunas cosas que son chiquitillas de dos casos de un bono, de dos bonos... que tal vez podríamos pasar por el ratito que tengamos quórum, aprobar esas cosas que son rápidas.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, me acaban de dar una noticia que hay un fallo a la Sala Cuarta que dio lugar a uno de los casitos de PROERI y que está en el punto 19. Ahora se lo estaba comunicando a doña Grettel también, entonces también tenemos que ver ese casito para dejarlo aprobado hoy mismo.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, creo que eso es lo más prudente que podríamos hacer, mi propuesta entonces es quedarnos unos minutos más... son las 5:55, quedarnos media hora más y tratar de aprobar todos esos casos.

Sra. Masís Calderón: ¿Don Walter, ese fue el que nos notificaron hoy?

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, eso me lo informo ahorita Mariella.

Sra. Masís Calderón: Tenemos un mes para pagarlo y ahí condenatoria en pago a costas por daños y perjuicios.

Sr. Muñoz Caravaca: Por eso hay que dejarlo aprobado hoy.

Directora Ulibarri Pernús: Guillermo, por favor, adelante.

Sr. López Pacheco: Doña Grettel, se le oye muy mal, muy cortado.

Directora Ulibarri Pernús: Guillermo, continua, por favor.

Director Alvarado Herrera: Decía que no tengo problema de ver lo que podamos ir a aprobar, el problema mayor es que seguimos entonces con lo que doña Lina y yo alertábamos.

Hemos llegado al final entonces del tiempo de los miembros de Junta y no hemos hecho uno de los puntos que más urgen en la Junta Directiva, que es la evaluación de los personeros a cargo nuestro.

Directora Ulibarri Pernús: Sí.

Director Alvarado Herrera: Y ha estado en Junta las tres últimas veces, yo estoy listo porque incluso traigo mi votación ya señalada en los documentos, pero por eso íbamos a tener este punto como punto uno en esta sesión. Mi pregunta es, cuándo vamos a salir de esto.

Directora Barrantes Castegnaro: Perdón, la realidad es que ya no lo tuvimos y la realidad es que ya no tenemos tiempo de tenerlo, porque son las 6 de la tarde y eso nos va a tomar una hora. Entonces como la vida y la política son ciencia de realidades, yo estoy proponiendo que hagamos lo que podemos hacer.

Directora Presidente: Perdón, ya retomé señal, pero una cosa, ¿cuántos miembros estamos por aquí?

Directora Ulibarri Pernús: Cinco.

Directora Presidente: Tenemos quórum, ¿por qué no seguimos?

Directora Barrantes Castegnaro: Porque estamos planteando seguir con un orden.

Sr. Muñoz Caravaca: Yo voy a consultar, ¿algún otro Director se va tiene que retirar ahorita o vamos a poder seguir aquí hasta las 7, 8 de la noche?

Directora Barrantes Castegnaro: Yo me voy a retirar antes, yo hasta las 8 de la noche no.

Director Arrieta Berrocal: Yo tengo 7 de batería, en el momento que se me apague el celular porque voy para mi casa en presa, me desconectaría.

Sr. López Pacheco: Perfecto.

Directora Presidente: Bueno, ¿cuál es el punto más urgente que tenemos? el que dice don Guillermo, ¿no?

Directora Ulibarri Pernús: Sí, pero no nos da tiempo.

Directora Barrantes Castegnaro: Ese ya lo hicimos, Grettel, ya no nos dio tiempo. Por supuesto que el más urgente.

Directora Presidente: Ese lo podemos dejar para el 1 de mayo de punto uno, así lo habíamos dicho, de hecho, ¿no es cierto?

Directora Barrantes Castegnaro: Mi propuesta es que veamos los casos esos que hay ahí atravesados, que tratemos de votar eso, hay un montón de casos chiquitillos que se van a votar rapidísimo, que tratemos de votar eso ya y que aprovechemos esos pocos minutos que nos quedan en hacer eso.

Directora Presidente: Démosle, adelante, por favor, seamos productivos.

Director Alvarado Herrera: Perdón, Ministra, yo quiero preguntar otra vez a don David para cuándo se debía tener la aprobación de los tres órganos a cargo de

1 Junta, por el tema que ellas deben tener la aprobación para ir al proceso de
2 anualidades.

3 **Sr. López Pacheco:** Nos dieron tiempo a la semana pasada y todavía hoy está
4 haciendo la Gerencia los que le faltan, porque llegó mi evaluación que tenía que
5 firmar, entonces es cuestión de decirle a doña Margoth que también en esta
6 semana se están enviando los de las personas que dependen de la Junta.

7 **Sr. Muñoz Caravaca:** Nosotros nos encargamos de eso, yo le puedo decir a
8 Margoth que a los plazos de los miembros que tienen que estar evaluados por
9 Junta, que les dé una ampliación.

10 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perdón, ya tenemos 10 minutos de estar
11 discutiendo esto, ya hubiéramos votado 10 casos.

12 **Sra. Masís Calderón:** Yo lo que les iba a decir era eso, que hasta hoy había tiempo
13 de Junta si lo pudieran haber ampliado...

14 **Directora Presidente:** Avancemos, por favor, sigamos con los casos, Ericka,
15 perdón que te interrumpa, pero ocupamos avanzar. Seguimos, don David, como
16 lo indica doña Lina, con esos puntos que podemos aprobar rápido en estos
17 minutos que quedan.

18 **Sr. López Pacheco:** ¿Serían, doña Lina, los de FOSUVI que usted estaba
19 planteando? estos rapidito.

20 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, hay unos de FOSUVI que vi que no sé cuál es,
21 que son como tres casitos que está de puesto 21, eso es lo que quiero que
22 subamos, tres casitos de no sé qué, de cambio de beneficiario, de qué sé yo qué...
23 nos va a durar 30 segundos.

24 **Sr. López Pacheco:** Okey, pero si gustan empezamos en el orden en que están
25 planteados, los bonos individuales en primer lugar, que sería Paola la que los va
26 a presentar, ¿verdad, don Walter?

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es correcto, ya la estoy llamando en este momento... ya está
28 Paola con nosotros.

29 *****

30
31 **8° Solicitud de aprobación de 53 bonos extraordinarios individuales y un caso**
32 **de segundo bono**

33
34 [Se incorpora a la sesión la señora Paola Araya Villegas, jefe del Departamento
35 de Análisis y Control]

36 **Sr. Muñoz Caravaca:** Paola, vamos a ver los temas de los bonos individuales,
37 entonces puedes hacer la presentación, por favor. Lo más ejecutivo posible,
38 porque estamos con el tiempo en contra.

Sra. Araya Villegas: Entiendo. Vamos a presentar la solicitud de 53 bonos extraordinarios y 1 caso de segundo bono; tenemos 25 casos Grupo Mucap de extrema necesidad; 3 casos de Coopeuna, 3 casos de emergencia, son casos PROERI; tenemos 3 casos Coopenae, igual 2 casos de extrema necesidad; Coopealanza con 5 casos, son 5 casos de extrema necesidad; Coopeande número 7, 3 casos... igual los 3 casos son extrema necesidad; 2 casos de Banco Popular, 2 casos de extrema necesidad; 6 casos de Coope Caja, 6 casos de extrema necesidad; Asepanduit con 2 casos de extrema necesidad; Coopesparta, 4 casos de extrema necesidad; Fundación Costa Rica – Canadá, 1 caso de extrema necesidad.

Y este otro casito es el caso para segundo bono, que es presentado por Grupo Mucap, es una persona que tiene discapacidad, el caso igualmente se llevó al Departamento Técnico del BANHVI para que hiciera la validación de la condición y los compañeros técnicos, acá el arquitecto Luis Wilbert Salazar Soto da como aceptado la revisión de la documentación presentada por parte del suscrito y se indica que el costo comparativo por metro cuadrado, revisando las mejoras que se encuentran dentro del rango establecido para la vivienda de este tipo. Entonces el compañero técnico, da la recomendación que se pueda otorgar el bono según la respuesta que se están haciendo, para lo que es un segundo bono de reparación de la casa, para persona con discapacidad. Eso serían los casos que presentamos para hoy.

Sr. López Pacheco: Perfecto. Doña Grettel, no hay observaciones.

Directora Presidente: Perfecto, entonces aprobemos, por favor.

Director Alvarado Herrera: Aprobados... ¿no sé si hay firmeza?

Directora Ulibarri Pernús: Sí.

Director Alvarado Herrera: En firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobados en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobados en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Gracias, Paola.

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

Sr. López Pacheco: Siguen 76 casitos individuales en el territorio indígena Alto Chirripó.

9° Solicitud de aprobación de 76 bonos extraordinarios individuales en el territorio indígena Alto Chirripó (Grupo XI)

[Se incorporan a la sesión los señores Mariella Salas Rodríguez, Directora a.i. del FOSUVI; y Esteban Serrano Chavarría, funcionario del Departamento Técnico]

Sr. Muñoz Caravaca: Mariella y Esteban, muy ejecutivos, por favor, 5 minutos máximo para poder ver este tema.

Sra. Salas Rodríguez: De acuerdo, don Walter. Es la solicitud de 76 bonos extraordinarios individuales en el territorio indígena Alto Chirripó, este sería el grupo XI. Son un total de ₡1.558.000.000 (Mil quinientos cincuenta y ocho millones de colones) aproximadamente y 49 semanas; la entidad autorizada es el Banco Popular y la empresa desarrolladora Somabacu Sociedad Anónima.

El propietario registral es la Asociación de Desarrollo Integral de la Reserva Indígena Cabécar de Chirripó, Turrialba de Cartago; tenemos 47 casos en Cartago, Turrialba, Chirripó y 29 casos en el Valle de la Estrella, Limón... es un mismo territorio indígena, pero a nivel político está ubicado en dos provincias, cantones y distritos diferentes.

Tenemos en total 57 casos de 45 metros y 19 casos de 50 metros; en total las 76 soluciones habitacionales.

Esta es la ubicación, Alto Chirripó, aquí pueden ver cuáles son los que quedan del lado de Cartago y cuáles son los que están quedando del lado de Limón, pero más o menos esa es la ubicación... bueno, más o menos no, esa es la ubicación exacta de los casos.

Tipologías constructivas, son las mismas casas que hemos venido aprobando para la empresa Somabacu, donde tienen una vivienda en madera en todos sus elementos estructurales, cerramiento y componentes complementarios; la vivienda de 45 metros es de dos dormitorios, estos son algunos de los detalles arquitectónicos y la vivienda de tres dormitorios que mide 50 metros, esa también es una de las fotografías. No voy a entrar en mayor detalle porque ya las conocemos.

Con respecto a los aspectos constructivos, es madera, sus fundaciones son también en madera, apoyadas en bases de concreto, los pisos son de madera todos, la cubierta es metálica aluminizada número 26, se hacen todas las instalaciones sanitarias y todas las instalaciones eléctricas, y tiene elementos complementarios como las ventanas en madera, la pila de concreto, las gradas, las barandas y las manos de pintura.

Dentro de los costos de transporte, en total hablamos de ₡1.331.342,11 (Un millón trescientos treinta y un mil trescientos cuarenta y dos colones con once

céntimos) para estos casos y aquí viene ya el detalle de cada una de las soluciones habitacionales.

Las 57 soluciones de 45 metros son de ₡20.220.416,75 (Veinte millones doscientos veinte mil cuatrocientos dieciséis colones con setenta y cinco céntimos) y las viviendas de 50 metros, ₡21.362.596,17 (Veintiún millones trescientos sesenta y dos mil quinientos noventa y seis colones con diecisiete céntimos).

En total el cronograma de ejecución está para 49 semanas, distribuidos, así como lo vemos ahí en la presentación, 6 semanas para los permisos de construcción, 15 semanas para la preconstrucción, 24 semanas la construcción de las 74 viviendas y 2 semanas la postconstrucción.

La recomendación, doña Grettel y señores Directores sería, considerando la documentación presentada por Fundación Costa Rica – Canadá... eso está malo porque es Banco Popular, en su calidad de autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y con base en una revisión técnica de la documentación presentada para el Grupo Alto Chirripó XI, los casos indígenas que se verificó el cumplimiento de la normativa aplicable una vez constatado lo anterior y conforme lo dispuesto en el artículo 59 de la ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se procede con la continuidad del trámite para la revisión del citado proyecto y aprobar la emisión de 76 bonos de extrema necesidad por ₡1.558.453.081,98 (Mil quinientos cincuenta y ocho millones cuatrocientos cincuenta y tres mil ochenta y un colones con noventa y ocho céntimos). Eso sería, doña Grettel, gracias.

Directora Presidente: Gracias a vos.

Sr. López Pacheco: No hay observaciones.

Directora Presidente: Entonces, don Guillermo, votamos.

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

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta acta]

Directora Presidente: Muchas gracias.

Sr. López Pacheco: Sigue seis bonos individuales en el territorio indígena Guaymí de Osa.

Directora Presidente: Estos seis bonos en el territorio indígena Guaymí de Osa, es con el pueblo Ngäbe, la entidad autorizada es Coopenae R.L. y el desarrollador

es Davivienda; el propietario registral es la Asociación de Desarrollo Integral Alto Laguna Guaymí de Sierpe, de Osa, Puntarenas, todos quedan en Bahía Drake, Osa Puntarenas; las viviendas son de 42 metros...

Director Alvarado Herrera: Me retiro de conocer este punto por lo que ya he señalado en forma preventiva, debido a una acusación judicial que me han hecho y de una vez entonces me retiro de sesión, buenas noches.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, ¿este es de Davivienda?

Sr. Muñoz Caravaca: Perdón, es que, si se retiran, yo creo que este punto hay que sacarlo porque se retiran ambos, quedamos sin quórum. Don Guillermo, tal vez si nos dan un chancecito, retiramos este punto y vemos los que no sean de Davivienda y les agradezco mucho.

Directora Presidente: Sí, tal vez yo les pido el mismo favor, don Guillermo, un momentito nada más para aprobar los que no son de Davivienda.

Sra. Salas Rodríguez: Don David, nada más entonces, me confirma cuál punto sería.

Sr. Muñoz Caravaca: Seguiría la ampliación de plazo Juan Pablo II.

Sr. López Pacheco: Así es, ahí los estoy proyectando.

Sr. Muñoz Caravaca: Adelante, Mariella.

10° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Juan Pablo II

Sra. Salas Rodríguez: Okey, esta es la solicitud de financiamiento adicional para la ampliación de plazo del contrato administración de recursos del proyecto Juan Pablo II, para recordarles un poquito el proyecto Juan Pablo II es un proyecto de maduración, se está desarrollando en el terreno del Banco, hemos tenido algunos inconvenientes con el tema del agua, inicialmente estaba siendo gestionado el trámite con la Asada de Carmen Lyra, en unos terrenos inclusive que se determinó que los tanques de esta Asada Carmen Lyra estaban en unos terrenos de la Hacienda Juan Viñas.

Entonces no fue posible continuar con la gestión de esta Asada y con la intermediación del Ministerio de Vivienda, Mucap que es la entidad autorizada que nos está llevando este trámite, el consultor y con las mismas familias, logramos hacer contacto con otra Asada, que esta es la nueva Asada que entonces ya nos va a dotar de agua el proyecto.

¿Qué es lo que nos está pasando con la nueva Asada?, con la nueva Asada requerimos entonces ahora, primero una ampliación de plazo para desarrollar todo lo que viene y tenemos que hacer nuevamente los estudios

1 hidrogeológicos, los que habíamos hecho ya para la Asada Carmen Lyra no nos
2 funcionan porque eran estudios sobre esa Asada y la capacidad que tenía ella
3 con sus tanques y su distribución, y ahora entonces hay que hacer todos los
4 estudios otra vez con la nueva Asada que se llama El Mora.

5 Aquí inclusive en una sesión que tuvimos en el Ministerio de Vivienda hace como
6 mes, mes y medio por ahí, los compañeros de la ORAC de Cartago, de la Asada
7 El Mora y de Acueductos y Alcantarillados, los que trabajan con las asadas, se
8 comprometieron y nos dijeron que en todo caso, si algo le faltaba a esta Asada
9 para poder dotar de agua potable después de que se generaran los estudios,
10 ellos iban a asumir la diferencia y nos iban a poner en contacto con otra Asada
11 para entonces llegar al caudal necesario para el proyecto.

12 Entonces esto también fue muy importante y un avance significativo, que yo creo
13 que aquí ya es lo que necesitamos para poder salir de este nudo que hemos
14 tenido durante muchos años, con el tema del agua específicamente para Juan
15 Pablo II.

16 Por ahorita requerimos un financiamiento adicional de ₡24.895.750,02
17 (Veinticuatro millones ochocientos noventa y cinco mil setecientos cincuenta
18 colones con dos céntimos) para ampliar el contrato de consultoría y que pueda
19 de manera óptima realizar los estudios hidrológicos a la nueva Asada y
20 necesitamos entonces ampliar el plazo en 250 días, para la asesoría y
21 acompañamiento en este proceso de licitación.

22 Aquí además se me olvidaba, esa es la solicitud de financiamiento adicional
23 para la ampliación de plazo, pero además entonces ahora tenemos que hacer
24 un rediseño al anteproyecto que ya estaba aprobado por la Junta Directiva,
25 porque la Asada de El Mora nos dijo, "Yo no les puedo dar los 445 casos que
26 habían salido en el primer rediseño", ellos hablan de alrededor de 300 o 325 lo
27 máximo, entonces sí tendríamos que hacer una readecuación en la cantidad de
28 lotes.

29 Además, este diseño estaba con la metodología o el pensamiento antiguo que
30 teníamos de lotes de 6 metros de ancho y ya esto también lo conversamos con
31 el consultor, para ver si entonces en una zona tan calurosa como Turrialba,
32 pudiéramos tener entonces lotes más anchos.

33 Entonces eso también se conversó inclusive para partir el proyecto en dos etapas
34 y que esto ya viniera así definido en el anteproyecto y entonces poder sacar las
35 licitaciones en dos etapas diferentes.

36 Todas estas modificaciones requieren un ajuste al anteproyecto y entonces ese
37 costo también está incluido dentro de este financiamiento adicional. En total el
38 nuevo estudio hidrogeológico y la modificación, el reajuste al anteproyecto
39 suman estos ₡24.000.000 (Veinticuatro millones de colones).

Entonces la recomendación es, con base en la información remitida y avalada por la entidad autorizada para realizar un estudio hídrico y el rediseño del anteproyecto y ya poder completar los entregables del proyecto Juan Pablo II, para después ser analizada por el Departamento Técnico en este informe, se considera entonces un financiamiento adicional por ₡24.895.750,02 (Veinticuatro millones ochocientos noventa y cinco mil setecientos cincuenta colones con dos céntimos) y una ampliación del plazo total por 250 días hábiles. Como les decía, eso es para finalizar ya la etapa de consultoría, en donde los entregables de esta consultoría es ya tener los planos del anteproyecto firmados y aprobados en el APC, para posteriormente ya nosotros poder sacar y crear un cartel de licitación para diseño y construcción tal cual lo hicimos en Nueva Angostura. Eso es, doña Grettel y señores Directores.

Directora Presidente: Gracias. Don Guillermo adelante.

Director Alvarado Herrera: Yo tenía, doña Mariella, la observación con respecto a estos temas, el proceso de contratación para el diseño Juan Pablo II, yo creo que ya tiene como 2 años.

Directora Ulibarri Pernús: No, más.

Director Alvarado Herrera: Yo creo que incluso un poco más y ahora vamos otra vez al rediseño, con este tema del agua siempre cambian las versiones en materia de lo que estamos pretendiendo hacer y yo la verdad quisiera entender por qué todos estos temas han sido tan cambiantes y no los pudimos prever. Porque incluso, como usted señala, hubo contrataciones de este Banco para hacer los diseños, se le dio a una empresa y no entiendo por qué años después tener que volver otra vez a aprobar recursos para rediseñar.

Sr. Muñoz Caravaca: Le contesto muy rápido, don Guillermo.

Gracias a la Asada de Carmen Lyra que nos estuvo ahí pateando el tarro y al final no quiso, eso fue en resumen... no fue ni culpa de la empresa que hizo los estudios, no fue culpa del Banco, ni del Mucap, fue precisamente la Asada la que al final de cuenta irresponsablemente nada más dijo, "No, no le vamos a dar agua". Entonces tuvimos que buscar la opción y correr, por dicha esa otra Asada si se ofreció y está en total disposición de dotarnos el agua que se requiere.

Directora Ulibarri Pernús: Grettel, ¿puedo intervenir?

Directora Presidente: Por supuesto, doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Yo estoy igual que Guillermo, estoy realmente asombrada de esta situación de este proyecto, teniendo claro el tema del agua, Walter, que es como el problema que se ha venido hablando hace años en esta pobre comunidad, que va a ese terreno del Banco, ¿para qué cambiar el diseño, por qué vamos a cambiar el diseño?, ¿qué normativa nos lo exige?, porque eso nos va a llevar a nosotros a volver otra vez a los planos de anteproyecto, que

1 duramos mucho tiempo en verlos y que nos parecían bien para entrar en un
2 proceso después de diseño y construcción.

3 Me pregunto, ¿cuáles son los cambios tan importantes que no podemos entrar
4 ya para el contrato de diseño y construcción?, donde a quien gane ese, se le diría
5 qué ajustes queremos hacer, si es que fueran estrictamente necesarios. Dígame,
6 por favor.

7 **Sr. Muñoz Caravaca:** Adelante, Mariella.

8 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, señora, con todo gusto.

9 Bueno, lo primero es que la Asada Carmen Lyra no nos dio mal la disponibilidad
10 de agua y tuvimos que buscar otra Asada, entonces con esta nueva Asada hay
11 que hacer todo el ejercicio, ¿qué es lo que pasa, doña Eloísa?, que ahora nosotros
12 tenemos que adecuar la cantidad de soluciones habitacionales a lo que nos
13 diga la nueva Asada y para poder nosotros dejar tramitados en el CFIA los planos
14 de anteproyecto, el CFIA nos pide la carta de capacidad hídrica o de
15 disponibilidad de agua.

16 Entonces si la nueva Asada a nosotros ya nos dijo que preliminarmente nos
17 bajaba a 325 las soluciones habitacionales, el CFIA no nos va a permitir tramitar
18 el anteproyecto como lo tenemos con 420 y no me acuerdo cuántas, más de 400
19 casas.

20 Entonces hay que ajustar obligatoriamente el anteproyecto en esta etapa,
21 porque si no vamos a poder dejar el anteproyecto gestionado ante el Colegio.
22 Por eso entonces hay que hacer esta readaptación con la empresa que está
23 ahora y no podríamos trasladarla a otra nueva contratación, porque entonces el
24 anteproyecto no quedaría aprobado y no podríamos entonces finalizar los
25 entregables y la contratación inicial que era llegar hasta al anteproyecto.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Mariella, otra pregunta, entiendo eso y no es la primera
27 vez que he visto un proyecto que hay que rediseñarlo en el sentido de tamaño
28 de lotes, porque eso es lo que tienen que hacer, hay que ajustar el tamaño de los
29 lotes para que te den 325 en lugar de cuatrocientos y pico.

30 Eso no es complicado, pero hay que dejar las mismas calles, todo hay que
31 dejarlo, las zonas verdes, probablemente más zonas verdes van a aparecer, pero
32 eso no es complicado, mi pregunta es... bueno, primero estoy entendiendo que
33 lo del agua se va a llevar como un año, no sé por qué tanto, pero pareciera
34 doscientos y pico de días.

35 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, porque hay que estudiar el acueducto y entonces el
36 estudio del acueducto tiene que hacerse creo que es por un tiempo específico.

37 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, pero la Asada dice que con seguridad va a dar
38 el agua.

39 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, Asada nos aclaró eso.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, entonces el rediseño se puede contratar ya.

Sra. Salas Rodríguez: El rediseño, correcto... lo vamos a hacer en paralelo, no vamos a esperar hasta el final, lo que pasa es que sí necesitaríamos tener una noción de cuánta cantidad de casas, ahora la Asada la dio de forma preliminar. Inclusive, la Asada estaba haciendo otros estudios también para más o menos darnos un número más aproximado, para nosotros entonces poder empezar con ese anteproyecto, porque si mañana nos dicen que son cuatro 350 y nosotros empezamos a diseñar eso y después mañana nos cambian el número, volvemos a lo mismo.

Directora Ulibarri Pernús: No, pero, pensando en lo que ha sufrido esta comunidad, porque esto yo desde que entré al Banco oigo de este proyecto, oigo esta gente, Juan Pablo, todo ha sido una cosa horrible y entonces no importa, pensemos en 300 soluciones, por decir algo, pareciera que la Asada ya les dijo un número de soluciones aproximado, ¿cierto?

Sra. Salas Rodríguez: Sí, señora.

Directora Ulibarri Pernús: Entonces trabajemos con eso y empecemos a mover esto, pero, aunque nos movamos ahí, le estoy entendiendo que siempre vamos a durar un año para que nos den el derecho y con eso ir a aprobación de planos.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, ese fue el tiempo estimado, inclusive con los cronogramas que manejamos con Mucap, el consultor y la Asada.

Si pueden hacerse en menos tiempo, pues mucho mejor, claro está... pero sí, ese es el plazo que se definieron.

Doña Eloísa, aquí quiero aclararle y al resto de los Directores que hemos tenido sesiones en el MIVAH con las familias también y con la Asociación, ellos están completamente enterados de todo este proceso, inclusive se les había a ellos definido tiempos y plazos también, más o menos para que tuvieran y supieran cómo es que se iba a trabajar.

Directora Ulibarri Pernús: No, seguro que sí.

Sra. Salas Rodríguez: Eso sí también se tiene a las familias en completa comunicación.

Directora Ulibarri Pernús: No, seguro, las familias están enteradas, pero es que imagínese, póngase del lado de las familias y me dice qué contenta estaría usted, aunque le hayan informado todo... es frustrante, si para mí es frustrante siendo miembro de Junta, imagínese para las familias.

Sra. Salas Rodríguez: Para nosotros también, ya teníamos un trabajo avanzado, ya teníamos el anteproyecto, ya teníamos la carta de capacidad hídrica otorgada por la Asada anterior.

Todo empezó porque el terreno donde estaban los pozos era terreno de la Hacienda Juan Viñas y no pudo la Hacienda... a pesar de que tenía la intención

1 de donarlo al AyA; el AyA empezó con más exigencias y fue donde los
2 propietarios de la Hacienda dijeron, "No".

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí lo sabemos, todo eso lo sabemos, nada más que me
4 siento tan frustrada y tenía que decirlo, sinceramente, qué tristeza.

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Veo la mano de Guillermo, levantada.

6 **Sr. López Pacheco:** Doña Grettel, don Guillermo está pidiendo la palabra.

7 **Directora Presidente:** Por favor, adelante, don Guillermo.

8 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Mariella y don Walter, yo quisiera preguntar
9 si el proyecto ya está diseñado y el tema es el tema de las pajas de agua, don
10 Walter me responde que es porque una sala anterior no quiso darnos la
11 capacidad hídrica que ya había señalado que no la iba a dar.

12 Cosa que a mí me deja aterrorizado del marco institucional en el país, como para
13 que una Asada tenga la posibilidad de desarrollar esto, este tipo de decisiones y
14 teniendo un ente rector como el AyA y no haya ni siquiera posibilidades de poder
15 entrar a discutir con esa Asada, pero bueno, no voy a entrar en este tema.

16 Lo que quisiera es por qué si tenemos un diseño ya elaborado y solo tenemos
17 una cantidad de pajas de agua, por qué no conservamos el diseño, construimos
18 el proyecto por etapas; la parte que no tenemos capacidad hídrica como lo
19 hicimos en el proyecto de Nueva Esperanza, lo dejamos en verde tratando de
20 esperar que haya pajas futuras y entonces trabajar con el mismo diseño en la
21 busca de tener las pajas de agua para completar entonces las etapas.

22 Oí a don Walter decir o a vos Mariella, que se plantean dos etapas, por qué no
23 podemos hacerlo de esa forma y tener que ir otra vez a procesos de contratación
24 de rediseño, ¿no sé si me expliqué?

25 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, primero, don Guillermo, no es una nueva contratación
26 para el rediseño porque la contratación actual no ha podido finalizar, debido a
27 que falta entregar el anteproyecto terminado y aprobado por el CFIA, ese es el
28 último entregable de la contratación.

29 Como no hubo y nos quitaron la capacidad hídrica de la Asada, el consultor no
30 ha podido subir los planos del anteproyecto al CFIA, a pesar de que el
31 anteproyecto ya había sido aprobado por la Junta hace un montón de años y se
32 podía gestionar, pero en ese momento fue donde empezó aquel viacrucis con la
33 Asada.

34 Finalmente, ya a finales de este año fue donde se determina que se lo va a
35 asignar y se conversa con la otra Asada, la ORAC de Cartago nos colabora, la
36 misma asociación de vecinos también y empiezan las negociaciones con esta
37 nueva Asada que se llama El Mora.

38 No hay que contratar a otra empresa diferente y no hay que salir a una licitación,
39 lo que hay que hacer es el mismo consultor que tenemos, que haga los ajustes

necesarios y ampliarle la contratación a él, para que pueda hacer estas labores. Pero no es una nueva contratación, no es que hay que salir a licitar el rediseño.

Directora Presidente: Okey, vamos a ver, le voy a pedir la palabra a Marisol, la Viceministra de nuevo, porque Marisol ha estado liderando este proceso con este proyecto también. Marisol, ¿vos puedes ampliar, por favor, o aclarar?

Sra. Castro González: Sí, les quiero comentar que este proyecto lo toma el MIVAH cuando recibimos una solicitud de ayuda de las familias... bueno, lo veníamos viendo en la Comisión, pero en un momento ya nos contactan las familias y nos dicen que tienen una posibilidad de que la Asada El Mora, como lo menciona Mariella, sí les dé el otorgamiento de disponibilidad de agua; tenemos una anuencia total de esta Asada y yo quisiera ser muy explícita con la Junta Directiva y que pudiésemos ver el vaso medio lleno y no el vaso medio vacío. Nosotros vemos como un gran logro que después de tanto tiempo de que la Asada Carmen Lyra haya detenido proyecto, ahora sí tengamos la posibilidad de tener una Asada que tiene recurso hídrico disponible, pero, además, tiene una disponibilidad solidaria con sus vecinos total y absoluta en todas las reuniones que hemos tenido con ellos.

Entonces yo quisiera hacer un llamado a los miembros de la Junta Directiva para que podamos ver esto, tal vez separado o tal vez Mariella aclarar la parte de diseño y que no se nos vaya a frenar la posibilidad de que se puedan hacer los nuevos estudios hídrico, sobre la parte de la nueva Asada y que todo lo que ha pasado atrás, que lo veamos como una experiencia aprendida o con lo que corresponda, pero que en este momento lo que está en discusión y lo que se pueda ver como punto clave, es la posibilidad de que la Asada El Mora sí le va a dar agua al proyecto y que es un paso contundente y que tenemos todo el compromiso de la Asada de ayudar a sus propios vecinos, gracias.

Directora Ulibarri Pernús: Grettel, un momentito nada más, ¿puedo?

Directora Presidente: Gracias, si ya te doy la palabra, nada más agregar a lo que dice la Viceministra, tal cual lo manifestó ella, este proyecto tiene meses también de estarse viendo en el Ministerio de Vivienda y es de esos proyectos que siempre les comenté que tenemos en una cartera de proyectos trabados y que en algunos se logró avanzar muchísimo, en otros se avanzó un poco menos, no como hubiésemos querido, pero por lo menos se avanzó y este es uno de esos casos. Así que yo quisiera poderles el apoyo a ustedes, como bien lo indica Marisol para reconocer este esfuerzo, no detenerlo y manejar estas dos cosas de cada una por aparte. Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, no, yo creo que aquí hay una mala interpretación, yo creo que Guillermo y yo no queremos detener nada, al contrario, quisiéramos ver cómo ir mejor y me parece muy bien el trabajo que ha hecho el Ministerio,

1 desde luego, que es su labor también, atender las familias y Marisol ha hecho un
2 excelente trabajo con respecto a todo esto. Yo creo que lo último que propuso
3 Guillermo me parece interesante de analizar y Walter, ahí se lo planteamos a
4 usted que al final le iba a corresponder tomar la decisión técnica, en el sentido
5 de cómo avanzar.

6 Pero a mí me parece que siendo un proyecto que hasta ahora ha sido analizado
7 y diseñado para un número de familias, que no sabemos al final cuántas van a
8 ser y cuánto nos va a decir la Asada, está perfecto seguir avanzando en él y a la
9 hora de la construcción o a la hora del diseño final, veremos cuántas pajas hay
10 y entonces dejaremos una parte del terreno sin desarrollar y la otra parte se
11 desarrolla para entender las familias de esta asociación. A mí me parece super
12 lógico esa propuesta y una buena opción para seguir adelante, sinceramente,
13 gracias.

14 **Directora Presidente:** Gracias a usted. Don Guillermo.

15 **Director Alvarado Herrera:** Muy rápido, lo primero, por supuesto, oyendo a la
16 Viceministra, no es que uno no quiera avanzar en el tema hídrico, por supuesto,
17 tenemos que hacerlo.

18 Yo como lo dice la Viceministra y lo dice la Ministra, nosotros no hemos tenido
19 información de esto hasta ahora, por supuesto, a mí me deja perplejo que una
20 Asada que estaba comprometida con nosotros para desarrollar un proyecto de
21 vivienda, porque si no hubiéramos tenido ese compromiso de las pajas de agua
22 iniciales, por supuesto, no hubiéramos ido al proceso de diseño.

23 Fuimos al proceso de diseño porque teníamos el recurso hidrológico, así que no
24 es que esto se vea con el vaso medio vacío... no, es la perplejidad de saber que
25 hay instituciones dentro del marco público que al final terminan no cumpliendo
26 el deber que tienen del tema del agua, que se nos prometió y de ahí fuimos al
27 diseño.

28 Así que quiero dejar claro, no es ver el vaso vacío, si ahora a esa Asada se le que
29 le permitió que al final no nos diera las pajas de agua y sea desarrollado por
30 medio de otra, en buena hora. Yo ahora lo que quisiera es hacer lo mismo que
31 hicimos en Nueva Angostura, si tenemos menos pajas de agua, dejemos el
32 terreno en verde... mantengamos el diseño que ya tenemos para ese número de
33 pajas de agua, como lo hicimos también en otro proyecto pocos kilómetros de
34 distancia y sigamos con el proceso que ya hemos venido desarrollando con las
35 familias del número de viviendas que tenemos para ese lugar.

36 **Directora Presidente:** Gracias.

37 **Sr. López Pacheco:** No hay más observaciones.

38 **Directora Presidente:** ¿Tendríamos que modificar algo a la recomendación o la
39 dejaremos tal cual se está?

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, es un tema del monto.

2 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, hay que hacer el ajuste del rediseño, pero de igual
3 manera tendríamos que ver cuánto es lo que corresponde de rediseño, porque
4 entonces habría que cambiar el plan maestro y dejar de reserva los lotes, porque
5 entonces esos lotes no los podríamos lotear o no sé si les si nos interesará
6 lotearlos y dejarlos sin servicios, porque entonces estaríamos asumiendo el costo
7 de esa intervención, estaríamos cargándola a los bonos que sí estemos
8 aprobando.

9 Entonces tendríamos que hacer todo ese análisis a nivel técnico y poder traer
10 una recomendación sobre el tema del anteproyecto, pero lo del estudio, eso sí
11 habría que hacerlo.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Esteban está viendo la palabra.

13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Una cosita, hay un tema que sí me tiene muy preocupado,
14 que es el siguiente punto que hay que aprobarlo, porque estamos con recursos
15 de amparo que nos acaban de condenar y sí les pediría porque sé que algunos
16 Directores tienen que retirarse casi que ya.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Esteban...

18 **Sr. Serrano Chavarría:** Sí, solamente un minuto, rápido, el tema de que la Asada
19 Carmen Lyra no entre en el proyecto como tal, también obedece a que se
20 agotaron todas las medidas, todos los medios y el AyA, incluso en coordinación
21 con el BANHVI, en varias sesiones de trabajo, nos dimos cuenta de que
22 efectivamente ellos no tenían ni la capacidad instalada en la misma Asada, ni
23 tampoco contaban con la capacidad del recurso hídrico para poder abastecer
24 en este caso un proyecto de esta magnitud.

25 Todos los estudios que se realizaron, en este caso en particular, sí nos dan
26 chance de que la Asada, en este caso El Mora, sí tenga tanto de recurso como de
27 capacidad instalada, ellos sí tienen capacidad técnica para poder atender el
28 proyecto como tal.

29 Y otra cosa importante, el tema de dividirlo por etapas también es conveniente,
30 como les decía, por la magnitud, por el recurso, por el presupuesto que este
31 proyecto de 400 viviendas se le va a otorgar, lo ideal es que se haga
32 efectivamente al menos en 200 y 200 viviendas, que sería lo ideal.

33 Pero también es importante indicar que, para hacer un proyecto en dos etapas,
34 también se debe valorar el hecho de que el sistema se construye para dejar una
35 segunda etapa prevista, no solamente es dividir el diseño en dos, entonces es
36 importante que se considere eso en tema de rediseño.

37 Otra cosa importante, es que dentro del proyecto ahora se va a contar con un
38 tanque de almacenamiento agua potable y el diseño actual no cuenta con esta
39 inclusión del tanque de almacenamiento.

1 Entonces ese rediseño parcialmente tendría que ir sí o sí, independientemente de
2 que no se rediseñe todo el proyecto, pero sí es importante que se considere que,
3 si se indica que el proyecto va en dos etapas, efectivamente debemos
4 considerar que el sistema de agua potable se tiene que dejar previsto para una
5 segunda etapa.

6 Así igualmente el sistema eléctrico no es solamente dividir el proyecto en dos y
7 esto podría, efectivamente, en una licitación nos podría generar un problema de
8 que no haya o no exista una división real hasta dónde llega la empresa que va a
9 licitar, hasta donde llegan los recursos o si la división está bien hecha, o si el
10 diseño lo contempla o no. Entonces eso nos podría generar más bien un retraso
11 luego en lo que es la licitación como tal, gracias.

12 **Director Alvarado Herrera:** Don Esteban, no se vaya porque entonces amplió el
13 tema.

14 Ya tenemos un diseño realizado, tenemos la problemática de que no nos dieron
15 todas las pajas de agua para la totalidad, que eran cuatrocientas y resto,
16 tenemos 300... mi intervención era si podíamos hacer lo mismo que en el
17 proyecto de Nueva Angostura, donde como no nos dieron las pajas, dejamos
18 terrenos en verde.

19 Después entró doña Mariella señalando que incluso podíamos dejarlo notificado
20 como otro caso que doña Mariella sabe, igualmente en Turrialba del proyecto ya
21 construido detrás de Nueva Angostura.

22 Es un proyecto que incluso quedaron ocho o nueve lotes que colindaban con el
23 río, quedaron lotificados y no construimos.

24 El asunto entonces es, cómo proseguimos con el diseño ya hecho, desarrollamos
25 todo el proyecto como está diseñado, solo lo vamos ejecutando en base a los
26 recursos de agua que tengamos.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Moción de orden, en serio, es que me preocupa el tiempo.
28 Me parece incorporar las observaciones de don Guillermo a la propuesta, que es
29 aprobar ese nacimiento y de una vez que la Administración con Mucap analice
30 la posibilidad de hacer por fases lo siguiente, según la capacidad que vaya a dar
31 esta nueva Asada para poder seguir con este proceso, con esta recomendación
32 y poder aprobar el otro punto que realmente también me interesa mucho.

33 **Directora Presidente:** Me parece, votemos esa propuesta tal cual, David, tal cual
34 acaba de indicar don Walter, por favor.

35 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, una cosita nada más, es que el rediseño del
36 anteproyecto está metido dentro de los ₡24.000.000 (Veinticuatro millones de
37 colones), ¿cómo lo aprobamos esto, Walter?

Sra. Salas Rodríguez: Doña Eloísa, yo propondría si me permiten que la parte del anteproyecto sea liquidable, porque como le dijo Esteban, sí o sí tiene que haber un rediseño de la parte del tanque.

Entonces que la parte de los lotes y todo eso se deje como está, pensando en la cantidad de lotes que estaban originalmente y que nada más se adecúe el rediseño a la parte potable, del tanque y todo esto... posiblemente ahí haya que reducir lotes, efectivamente, porque lotes que teníamos vendibles, ahora van a ser el espacio para este nuevo tanque de almacenamiento de agua potable y que sea entonces este monto liquidable de acuerdo a los ajustes que realmente se hagan en el anteproyecto, para poder aprobarlo.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, que es un monto máximo y que sea ajustable de acuerdo con la realidad.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, señora.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, está bien.

Directora Presidente: De acuerdo.

Director Alvarado Herrera: Yo bajo eso lo estaría aprobando, sí le solicitaría a don David haga las correcciones de la recomendación.

Doña Mariella, don Walter, si podemos llegar, con Mucap hasta el proceso de lotificación yo estaría de acuerdo y lo vamos desarrollando en base a los niveles de pajas de agua, desarrollándose ahora y en el futuro, gracias. Lo aprobaría en firme.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, señor, de acuerdo.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Sr. López Pacheco: Ya no está, don Miguel.

Directora Presidente: ¿Entonces no hay firmeza?

Sr. López Pacheco: No, señora.

Directora Presidente: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Yo también aprobado y le pediría a David esos acuerdos como hemos hecho esas ocasiones, porque todo en el acta es más complejo, si se pueden extraer y llevar para aprobación.

Sr. López Pacheco: Claro, con mucho gusto.

Directora Ulibarri Pernús: Por favor, para que quede esto aprobado.

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

Sr. Muñoz Caravaca: Gracias, doña Eloísa, este y el otro punto, don David, ¿podemos ver el último punto, por favor?

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Super rápido, tenemos un caso, como dijo don Walter
2 ahora, que un recurso de amparo fue declarado con lugar y necesitamos pagar
3 estos bonos y hay uno de ellos que necesitamos hacer ajuste para poder emitirlo.
4 *****

5
6 **11° Solicitud de corrección al acuerdo de aprobación de 9 casos de bono**
7 **extraordinario (PROERI)**
8

9 **Sra. Salas Rodríguez:** ¿Cuál es la situación presentada?, el acuerdo inicial es el
10 acuerdo 6 de la sesión 20-2026, se requiere modificar el punto 2 y el, por tanto,
11 ya que por un error material se omitió incluir el valor de la fiscalización y el
12 kilometraje en los montos de bono familiar aprobados, esta modificación es
13 necesaria para su emisión.

14 Entonces quedaría de la siguiente manera, ¿no sé si ustedes quieren que lo lea,
15 don David?, pero esta es la modificación de cómo quedaría el punto segundo y
16 el, por tanto, básicamente...

17 **Directora Presidente:** Mariella léelo, porfa, para que me quede claro.

18 **Sra. Salas Rodríguez:** Okey, en dicho informe la Dirección FOSUVI analiza y
19 finalmente, se manifiesta a favor de acoger las solicitudes de las citadas
20 entidades autorizadas con el propósito de que las soluciones habitacionales
21 cumplan con las condiciones de vivienda cálida conforme al decreto ejecutivo
22 43.713 MP-MIVAH, condicionante normativo para el programa PROERI.
23 Consecuentemente, se recomienda autorizar un financiamiento adicional por un
24 monto de ₡10.314.110,54 (Diez millones trescientos catorce mil ciento diez colones
25 con cincuenta y cuatro céntimos) distribuidos de la siguiente forma: Para
26 Coopenae dos casos, ₡5.571.692,23 (Cinco millones quinientos setenta y un mil
27 seiscientos noventa y dos colones con veintitrés céntimos); para Grupo Mutual
28 seis casos con ₡4.122.928,94 (Cuatro millones ciento veintidós mil novecientos
29 veintiocho colones con noventa y cuatro céntimos) y para Coopeuna R.L., un
30 caso por ₡619.489,37 (Seiscientos diecinueve mil cuatrocientos ochenta y nueve
31 colones con treinta y siete céntimos).

32 Lo anterior conforme a lo dictaminado por el Departamento Técnico.

33 Y el otro punto sería el por tanto, autorizar a Coopenae R.L; Coopeuna R.L y Grupo
34 Mutual, un financiamiento adicional para nueve bonos extraordinarios
35 individuales, tramitados bajo el Programa de Emergencia para la Reconstrucción
36 Integral y Resiliente de Infraestructura PROERI, destinado cubrir ajustes técnicos,
37 fiscalización y costos asociados, con el fin de garantizar el cumplimiento del
38 decreto ejecutivo 43.713 MP-MIVAH, en su aplicación en el marco del programa
39 PROERI y lo anterior de conformidad con lo señalado por la Dirección FOSUVI, en

1 el informe según el siguiente detalle y aquí estaríamos incluyendo el monto de
2 fiscalización adicional y el kilometraje.

3 Como puedes ver, son montos muy bajos, pero sí necesitamos tener los montos
4 de bono familiar ajustados para poder emitir. Los nueve casos son los de José
5 Neptalí Méndez Becerra; Maybelline Espinosa Zárate; Álvaro Díaz Núñez; Brittany
6 Alfaro Castillo; David Núñez Monge; Ingrid Núñez Monge, Magally Rosales Agüero;
7 Coralía Núñez Monjes y Douglas Peraza Fallas. Eso sería, doña Grettel y señores
8 miembros de la Junta.

9 **Sr. López Pacheco:** Don Guillermo, está pidiendo la palabra.

10 **Directora Presidente:** Adelanto Guillermo.

11 **Director Alvarado Herrera:** Yo estaría de acuerdo en aceptar la recomendación,
12 pero ¿qué tiene que ver esto con un tema judicial que ya nos condenaron?

13 **Sra. Salas Rodríguez:** Había un recurso de amparo, que uno de estos
14 beneficiarios puso porque el caso de ellos había sido aprobado y no se le había
15 pagado, como tuvimos que hacer después posteriormente ajustes a ese bono
16 para ajustarle el monto del decreto y ahora la fiscalización, nosotros no hemos
17 pedido emitir los casos. No se han podido trasladar los giros a las entidades
18 autorizadas porque el monto del bono no era el correcto.

19 **Director Alvarado Herrera:** ¿Pero se explicó?

20 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, sí, señor, se le explicó y al final se declaró con
21 lugar el recurso, pero todo eso sí se respondió adecuadamente a la Sala en el
22 tiempo y se le explicó todo este proceso.

23 **Sr. López Pacheco:** Doña Ericka está pidiendo la palabra, doña Grettel.

24 **Sra. Masís Calderón:** Sí, lo que quería era nada más señalar eso, lo que
25 finalmente nos preocupa, es porque todas esas cosas las tenemos que reportar
26 luego a Riesgos, cada vez que hay una condenatoria en costas, aunque esto sea
27 un recurso de amparo, nosotros tenemos que reportarlo a Riesgos; los miembros
28 de la Junta Directiva que están el Comité de Riesgos tienen ustedes el
29 conocimiento de ese tipo cosas.

30 Ahora, esto va a una ejecución de sentencia posteriormente cuando el
31 recurrente quiere interponer el proceso ante el contencioso y en esos casos, o
32 sea, lo que es de conocimiento y también para la Auditoría, es porque ahí hay
33 condenatoria en costas y daños y perjuicios, entonces ahí nada más para que
34 sea de conocimiento, porque como es un tema de legalidad en proceso.

35 Aquí nosotros eventualmente no hay mucho que hacer, porque ya estamos
36 condenados por el tema de la operatividad, en cuanto a la atención del ajuste
37 del monto del bono.

38 Nada más para que sea conocimiento porque esos casos normalmente siempre
39 se reportan, como son recursos de amparo y es por tema de omisión de

1 respuesta o por temas de la operativa de la entidad autorizada y demás, pero
2 para que se haga conocimiento la Junta,

3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias, Ericka.

4 **Sr. López Pacheco:** No hay más observaciones, doña Grettel.

5 **Directora Presidente:** Listo, perfecto, entonces sometemos a votación.

6 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la
7 Administración, aprobado.

8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado.

9 **Director Arrieta Berrocal:** Aprobado.

10 **Directora Presidente:** Aprobado.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado.

12 **Directora Presidente:** Gracias, ¿Julián no está?

13 **Sr. López Pacheco:** No, señora, hace rato se despidió.

14 **Directora Presidente:** Perfecto, muchas gracias.

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

17 *****

18 **Directora Presidente:** ¿Walter?

19 **Sr. Muñoz Caravaca:** Si nos queda más tiempito, seguimos aprobando cosas.

20 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Nos quedan cuántos casillos de esos
21 regados?

22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Dos anulaciones nos quedan por ahí, Mariella.

23 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, correcto, nos queda el financiamiento adicional y
24 ampliación de plazo de Brisas II, que eso también lo expongo rapidísimo.

25 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, eso va a tardar muchísimo.

26 **Sra. Salas Rodríguez:** Entonces la anulación y la sustitución.

27 **Directora Barrantes Castegnaro:** Démosle con esos.

28 **Sra. Salas Rodríguez:** De acuerdo.

29 *****

30
31 **12° Solicitud de anulación de un bono extraordinario individual tramitado por**
32 **COOPEANDE No. 1**

33
34 **Directora Presidente:** Mientras que Mariella conecta otro anuncio parroquial, ya
35 el BCIE nos transfirió la plata de PROERI, ¿verdad?

36 **Directora Ulibarri Pernús:** Qué bueno.

37 **Sra. Salas Rodríguez:** Okey, esta es la solicitud de anulación de un bono
38 extraordinario individual tramitado por Coopeande número 1, es la anulación del
39 caso del señor Ángel Jorge Fernández Morales, la cédula la que pueden ver ahí

1 en la pantalla, se solicita la anulación del caso por la desintegración del núcleo
2 familiar. Eso es, doña Grettel.

3 **Sr. López Pacheco:** No hay observaciones.

4 **Directora Presidente:** Votemos.

5 **Director Alvarado Herrera:** Aprobados.

6 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado.

7 **Directora Presidente:** Aprobado.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado.

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

11 **Sra. Salas Rodríguez:** Y el siguiente es la sustitución de dos beneficiarios en el
12 proyecto Cascajal.

13 *****

14
15 **13° Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Cascajal**

16
17 **Sra. Salas Rodríguez:** Ahí hay algunas fotografías, como pueden ver ya va
18 avanzado el proceso constructivo, ya vamos como por viga corona.

19 El primer caso es el de Carol Madrigal Castro, tras la emisión que fue en
20 diciembre se solicitó el depósito de los gastos de formalización, no hubo
21 respuesta, se le otorgó una prórroga a enero... lo mismo en febrero y en marzo, y
22 posteriormente ya la beneficiaria confirma su renuncia.

23 El segundo que es Susana de los Ángeles Monje Román, mediante una nota
24 renuncia al proyecto indicando que su necesidad habitacional ya estaba
25 resuelta por una donación de la vivienda que era de su madre.

26 En ese caso, las nuevas familias, ambas son de extrema necesidad y cumplen
27 con los requisitos definidos y viven actualmente en viviendas alquiladas, sería la
28 del jefe de familia de Ana Cecilia Torres Montero y Yonathan García Mora.
29 Entonces la recomendación sería, avalar la sustitución de estas dos familias
30 incluidas en el acuerdo 6 de la sesión 68-2025 del 3 de noviembre del 2025, de la
31 Junta Directiva del BANHVI, del proyecto condominio Cristal e incorporar al
32 proyecto las familias antes detalladas. Eso sería, gracias.

33 **Directora Barrantes Castegnaro:** Cascajal, no Cristal.

34 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, disculpen, perdón, Cascajal.

35 **Sr. López Pacheco:** Muy bien, no hay observación.

36 **Directora Ulibarri Pernús:** Es bueno que en la recomendación pongamos los
37 nombres de las personas.

38 **Sr. López Pacheco:** En el acuerdo yo lo pongo, doña Eloísa.

39 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, porque si no queda en general.

1 **Director Alvarado Herrera:** Voy a acoger la recomendación de la Administración,
2 aprobado.

3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado.

4 **Directora Presidente:** Aprobado.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado.

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

8 *****

9 **Sr. López Pacheco:** Muy bien.

10 **Director Alvarado Herrera:** Buenas noches.

11 **Directora Presidente:** Bueno, compañeros, seguimos coordinando por el chat,
12 buenas noches, les agradezco mucho haber aguantado este viacrucis de hoy.

13 *****

14
15 Siendo las diecinueve horas, se levanta la sesión.

16 *****

17

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
JUNTA DIRECTIVA

ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 29-2026
DEL 27 DE ABRIL DE 2026

ACUERDO N°1:

Considerando:

Primero: Que Coocique R.L. ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de 129 viviendas en el proyecto habitacional Campo Claro, etapa II, ubicado en el distrito Coyolar del cantón de Orotina, provincia de Alajuela.

Segundo: Que por medio de los informes BANHVI-DT-IN-0090-2026, BANHVI-DT-IN-0106-2026, BANHVI-DT-IN-0113-2026 y BANHVI-DT-ME-0084-2026, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coocique R.L., y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor del terreno es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por dicha cooperativa, estableciendo algunas condiciones con respecto, entre otras cosas, a los siguientes aspectos: la actualización del Formulario S-001-17 y el dictamen técnico del fiscal con los parámetros finales del proyecto; la vigencia de los permisos de construcción y del desfogue pluvial del proyecto, con las certificaciones de los profesionales vigentes; la verificación de que los planos del edificio de las soluciones habitacionales se hayan tramitado en el sistema de mampostería, con las áreas y distribuciones avaladas por el fiscal de inversiones y el Departamento Técnico del BANHVI; la constatación de que se lleve a cabo la transformación de conjunto residencial a condominio según cronograma presentado; el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas y de las recomendaciones realizadas en los estudios técnicos efectuados; la instrucción a las familias sobre el uso adecuado y mantenimiento de las instalaciones de las viviendas; y la cancelación de los costos indirectos.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-IN-0090-2026, del 24 de abril de 2026 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0335-2026– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por Coocique R.L., así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos, el Plan de Acompañamiento Social (PAS) y las condiciones adicionales bajo las cuales se recomienda avalar la solicitud de la entidad autorizada.

Cuarto: Que habiéndose conocido los documentos que al respecto han sido sometidos a la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados en el citado informe BANHVI-DF-IN-0090-2026, siendo que –según lo ha documentado la Administración– se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

1. Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de 129 viviendas en el proyecto habitacional Campo Claro, etapa II, ubicado en el distrito Coyolar del cantón de Orotina, provincia de Alajuela. Lo anterior, actuando Coocique R.L. como entidad autorizada y la empresa CONSTRUCTORA DAVIVIENDA S.A., cédula jurídica 3-101-372910, como desarrolladora, por un monto total de ₡4.315.774.472,40 (cuatro mil trescientos quince millones setecientos setenta y cuatro mil cuatrocientos setenta y dos colones con 40/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de terreno en verde por un monto total de **₡367.017.000,00**

b) Construcción de obras de infraestructura por **₡1.365.860.493,17**, IVAI, más fiscalización por **₡9.596.138,30**.

c) Construcción de 129 soluciones habitacionales por **₡2.397.495.327,60**, más fiscalización por **₡16.520.728,44**.

d) Kilometraje de fiscalización por **₡3.908.700,00**.

e) Gastos de formalización de las 129 operaciones por **₡74.337.613,45**.

f) Financiamiento para la implementación del Plan de Acompañamiento Social (PAS), por la suma total de **₡81.038.471,44**.

No obstante, considerando la disponibilidad presupuestaria del Programa durante el ejercicio económico 2026, así como el cronograma físico-financiero del proyecto, se autoriza estructurar el financiamiento bajo un esquema

plurianual, de manera que la asignación de recursos se vincule directamente al avance físico y financiero del proyecto y a los requerimientos efectivos de ejecución en cada periodo presupuestario.

Esta autorización se establece considerando el nivel de exposición asociado a la gestión de compromisos plurianuales, por lo que su implementación deberá realizarse bajo criterios de control y seguimiento que permitan resguardar la sostenibilidad financiera del Programa.

En ese sentido, se autoriza para el ejercicio económico 2026 el financiamiento de un primer tracto equivalente al 68% del costo del proyecto, correspondiente a €2.933.833.713,77, monto que cubre los requerimientos de recursos estimados para los primeros doce meses de ejecución, conforme al cronograma físico-financiero presentado.

El financiamiento restante del proyecto se gestionará en el ejercicio económico 2027, sujeto a la disponibilidad presupuestaria del Programa del artículo 59 del FOSUVI, sin que ello implique la interrupción de proyectos en ejecución, los cuales serán priorizados en la programación institucional.

La presente estructuración financiera se fundamenta en el principio de presupuestación plurianual, en concordancia con el artículo 176 de la Constitución Política, así como en los principios de sostenibilidad fiscal, eficiencia y eficacia en el uso de los recursos públicos, y en el criterio jurídico institucional que establece la procedencia de asignar recursos por periodos en proyectos cuya ejecución trasciende un ejercicio presupuestario, sin requerir la reserva total desde el momento de su aprobación.

No obstante, lo anterior, los proyectos que se encuentren en ejecución constituirán una prioridad en la programación presupuestaria institucional de los periodos siguientes, con el fin de garantizar la continuidad de las obras y la adecuada atención de las familias beneficiarias, sujeto a la disponibilidad de recursos y al cumplimiento de las condiciones técnicas, financieras y administrativas del proyecto.

2. Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la

- 1 Dirección FOSUVI, verifiquen que cada familia cumple con los requisitos
 2 correspondientes:
 3

Jefatura de familia	Identificación	Terreno (c)	Monto de infraestructura (c)	Fiscalización urbanización (IVA incluido) (c)	Monto de Vivivenda (c)	Fiscalización de vivienda (IVA incluido) (c)	Kilometraje (c)	Variable Social (c)	GF a financiar por BANHVI (c)	TOTAL (c)	Aporte familiar (c)
José Iván Merino Menjivar	801300373	2 992 240,16	11 135 676,60	78 236,02	20 753 420,95	43 022,99	30 300,00	628 205,20	653 311,33	36 414 413,26	72 590,15
Fiorela de los Ángeles Solórzano Agüero	604500416	3 023 979,52	11 253 795,23	79 065,89	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	614 868,05	33 989 493,76	68 318,67
Rosa Estefanía Sandí Garita	603990760	3 021 909,56	11 246 091,84	79 011,77	20 753 420,95	43 022,99	30 300,00	628 205,20	655 324,18	36 557 286,50	72 813,80
Carlos Salguera Jarquín	502540370	3 008 109,84	11 194 735,91	78 650,96	20 753 420,95	43 022,99	30 300,00	628 205,20	654 389,64	36 490 835,50	72 709,96
Deymis Yigdinia Castillo Cortés	503590030	2 995 920,08	11 149 371,51	78 332,24	20 753 420,95	43 022,99	30 300,00	628 205,20	653 563,37	36 432 136,36	72 618,15
Zulay Alejandra Valverde Abarca	604120012	2 986 490,27	11 114 278,30	78 085,68	20 753 420,95	43 022,99	30 300,00	628 205,20	652 923,13	36 386 726,54	72 547,01
Mónica Cascante Chacón	604370583	2 969 930,60	11 052 651,18	77 652,71	20 753 420,95	43 022,99	30 300,00	628 205,20	651 801,69	36 306 985,34	72 422,41
Deyanira Campos Carmona	603340398	2 947 621,05	10 969 625,77	77 069,40	20 753 420,95	43 022,99	30 300,00	628 205,20	650 285,30	36 199 550,67	72 253,92
Omar Francisco Gutiérrez Urbina	207090984	2 926 461,47	10 890 880,02	76 516,15	20 753 420,95	43 022,99	30 300,00	628 205,20	648 847,55	36 097 654,35	72 094,17
Danilo de Jesús Fonseca Solano	304030583	2 909 901,80	10 829 252,91	76 083,18	20 753 420,95	43 022,99	30 300,00	628 205,20	647 726,11	36 017 913,15	71 969,57
María Lourdes Quirós Espinoza	602900110	2 913 811,73	10 843 803,75	76 185,41	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	607 391,75	33 458 977,71	67 487,97
José Mercedes González Parra	602050413	2 922 091,56	10 874 617,31	76 401,90	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	607 952,47	33 498 848,31	67 550,27
Johanna Patricia Sibaja Arroyo	205890240	2 920 021,60	10 866 913,92	76 347,77	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	607 816,33	33 488 884,69	67 535,15
Shirley Núñez Montero	701300427	2 892 882,15	10 765 913,93	75 638,18	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	605 968,38	33 358 187,70	67 329,82
Carolina González Villalta	603240326	2 869 422,61	10 678 608,86	75 024,80	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	604 380,10	33 245 221,44	67 153,34
Hanna Vanessa Beita Abarca	112260293	2 857 232,86	10 633 244,46	74 706,08	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	603 546,21	33 186 514,67	67 060,69
Denís Alexander Mora Gómez	604030707	2 833 313,34	10 544 227,52	74 080,67	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	468 166,46	32 937 573,06	200 642,77
Claudia Leticia Muñoz Soriano	122201-360102	2 803 183,94	10 432 100,41	73 292,90	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	466 573,29	32 792 935,62	199 959,98
Jorge Alberto Acosta Murillo	203970499	2 774 894,50	10 326 820,76	72 553,24	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	465 080,09	32 657 133,66	199 320,04
Samady Mariela Corea Hernández	603670202	2 779 954,40	10 345 651,27	72 685,53	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	598 305,17	32 814 381,45	66 478,35
Miguel Ángel Romero Suárez	504090634	2 796 744,07	10 408 134,31	73 124,52	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	466 237,82	32 762 025,79	199 816,21

Ana Grettel González Barrantes	402240272	2 813 303,74	10 469 761,43	73 557,50	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	600 570,07	32 974 977,80	66 730,01
Andy Jose López Bolaños	604380990	2 826 643,47	10 519 405,49	73 906,28	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	467 814,55	32 905 554,86	200 491,95
Jesenia Maricel Campos Montoya	114650725	2 834 463,31	10 548 507,18	74 110,74	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	602 007,82	33 076 874,12	66 889,76
Silvia Chacón Sandoval	603500115	2 831 703,37	10 538 235,99	74 038,58	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	468 082,93	32 929 845,94	200 606,97
Vera Cecilia Cruz Ledezma	603340679	2 817 673,65	10 486 024,14	73 671,75	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	600 864,37	32 996 018,98	66 762,71
Belisa Lisseth Hernández Azofeifa	603530288	2 804 563,91	10 437 236,01	73 328,98	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	599 972,96	32 932 886,93	66 663,66
Soledad Chacón Hernández	604490413	2 796 054,08	10 405 566,52	73 106,48	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	599 397,86	32 891 910,01	66 599,76
María Elizabeth Rodríguez Solís	604500005	2 796 284,08	10 406 422,45	73 112,50	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	599 412,24	32 893 016,33	66 601,36
María de los Ángeles Camacho Paniagua	303970995	2 795 364,10	10 402 998,72	73 088,44	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	599 347,98	32 888 584,31	66 594,22
Juan de Dios Espinoza Pérez	204740829	2 791 684,17	10 389 303,81	72 992,22	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	465 969,44	32 737 734,71	199 701,19
Marta Eugenia Cordero Pérez	109350737	2 785 704,29	10 367 049,57	72 835,87	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	598 693,36	32 842 068,17	66 521,48
Yuliana Alejandra Núñez Álvarez	603690101	2 773 284,54	10 320 829,24	72 511,14	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	597 852,72	32 782 262,71	66 428,08
Karla Vanesa Pérez Bolaños	503940382	2 789 614,21	10 381 600,42	72 938,10	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	598 959,79	32 860 897,59	66 551,09
Ronald Ortega Hidalgo	108730093	2 801 113,98	10 424 397,02	73 238,78	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	466 466,72	32 783 001,57	199 914,31
Roberto Andrés Carrillos Fallas	116020174	2 790 534,19	10 385 024,15	72 962,16	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	465 907,59	32 732 213,16	199 674,68
Gloria Guadalupe Rodríguez Llanes	604590942	2 820 203,60	10 495 439,39	73 737,90	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	467 473,14	32 874 639,10	200 345,63
Gendrika del Rocio Brenes Villegas	108930507	2 801 343,98	10 425 252,96	73 244,79	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	599 757,30	32 917 384,09	66 639,70
Greivin Alonso Solorzano Murillo	205550314	2 759 944,80	10 271 185,18	72 162,36	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	464 292,06	32 585 369,47	198 982,31
Ericka Leslie Álvarez Naranjo	604420413	2 765 924,68	10 293 439,41	72 318,71	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	597 349,51	32 746 817,38	66 372,17
María Cristina León Hidalgo	113220391	2 776 274,48	10 331 956,36	72 589,32	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	465 153,11	32 663 758,34	199 351,33
Heylin María Adanis Salazar	604130977	2 772 594,55	10 318 261,44	72 493,10	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	597 801,96	32 778 936,13	66 422,44
Maribelle Lobo Oses	401710789	2 771 674,57	10 314 837,72	72 469,05	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	597 744,45	32 774 510,85	66 416,05
Rafael Ángel Corrales Herrera	108900702	2 765 694,69	10 292 583,48	72 312,70	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	597 335,13	32 745 711,07	66 370,57
Jahaira del Socorro Tellez Arceda	155827-093904	2 759 944,80	10 271 185,18	72 162,36	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	464 292,06	32 585 369,47	198 982,31
Dora María Quirós Mendoza	604730470	2 759 944,80	10 271 185,18	72 162,36	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	596 946,94	32 718 024,35	66 327,44

Betzabe Natalia Quirós Solera	117400620	2 759 944,80	10 271 185,18	72 162,36	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	596 946,94	32 718 024,35	66 327,44
Gribel Estivaliz Segura Pérez	604710313	2 759 944,80	10 271 185,18	72 162,36	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	596 946,94	32 718 024,35	66 327,44
Carolain Vanessa Jiménez Castillo	604910707	2 759 944,80	10 271 185,18	72 162,36	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	596 946,94	32 718 024,35	66 327,44
Ana Yancy Alvarado Chaves	603610328	2 760 404,79	10 272 897,04	72 174,38	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	596 975,69	32 720 236,98	66 330,63
Yamileth Chaves Núñez	603690836	2 792 144,16	10 391 015,67	73 004,25	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	599 132,32	32 873 081,47	66 570,26
Nahomi Sugey Retana Montero	604840053	2 783 404,33	10 358 490,25	72 775,74	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	465 533,32	32 697 988,71	199 514,28
Erika Azucena Chaverri Ruiz	901370607	2 766 384,67	10 295 151,28	72 330,74	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	597 385,01	32 749 036,77	66 376,11
Lilliam Chaverri Ruiz	901370623	2 768 224,64	10 301 998,73	72 378,84	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	597 507,66	32 757 894,95	66 389,74
Clemente Romero Oporta	155818-411406	2 804 563,91	10 437 236,01	73 328,98	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	599 972,96	32 932 886,93	66 663,66
Norma Leticia Lumbi Palacios	155820-566605	2 803 873,93	10 434 668,21	73 310,94	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	599 929,83	32 929 567,98	66 658,87
Jacqueline Angulo Bermudez	113760964	2 766 614,67	10 296 007,21	72 336,75	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	597 399,39	32 750 143,09	66 377,71
Alejandra Agüero Campos	205480381	2 830 553,39	10 533 956,33	74 008,51	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	601 741,39	33 058 044,70	66 860,15
Abigail de los Ángeles Vargas Corrales	604550758	2 856 312,88	10 629 820,73	74 682,03	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	603 488,70	33 182 089,40	67 054,30
Minor Antonio Agüero Venegas	603800880	2 842 283,16	10 577 608,87	74 315,20	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	602 539,78	33 114 532,08	66 948,86
Xinia María Vega Cedeño	109310766	2 849 873,01	10 605 854,63	74 513,65	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	603 049,75	33 151 076,10	67 005,53
Ericka Nicole Jiménez Pérez	604750065	2 836 073,28	10 554 498,70	74 152,84	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	602 115,21	33 084 625,10	66 901,69
Emily de los Ángeles Ramírez Cortés	503380282	2 946 931,06	10 967 057,97	77 051,36	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	609 642,27	33 618 467,74	67 738,03
Yendry María Núñez Núñez	402220836	3 380 702,39	12 581 345,91	88 392,87	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	639 087,39	35 707 313,63	71 009,71
Derian Antonio Quirós Naranjo	116150874	2 885 292,30	10 737 668,17	75 439,73	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	470 912,10	33 187 097,37	201 819,47
Jerlyn Jeannette Hernández Espinoza	603930126	2 943 251,14	10 953 363,06	76 955,14	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	609 390,22	33 600 744,63	67 710,02
Josselyn Mariela Solórzano Cordero	604030955	2 775 354,50	10 328 532,63	72 565,26	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	597 996,49	32 792 233,95	66 444,05
Jacqueline Paola Brenes Pérez	604240881	2 779 034,42	10 342 227,54	72 661,48	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	465 298,49	32 677 007,00	199 413,64
Yoselyn María Brenes Pérez	604360688	2 785 934,28	10 367 905,51	72 841,89	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	465 661,58	32 710 128,32	199 569,25
Wendorley Alexa Chaves Retana	604510577	2 788 924,22	10 379 032,62	72 920,06	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	598 916,65	32 857 578,63	66 546,29
Damaris Córdoba Vega	205660787	2 784 094,32	10 361 058,05	72 793,78	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	598 585,97	32 834 317,19	66 509,55

Deybor Eduardo Quesada Rivera	118300176	2 795 364,10	10 402 998,72	73 088,44	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	466 159,54	32 755 395,87	199 782,66
Brigitte María Chaverri Hernández	604380884	2 834 233,32	10 547 651,25	74 104,73	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	601 993,44	33 075 767,80	66 888,16
Mariella María Chaves Pérez	603880964	2 848 723,03	10 601 574,97	74 483,58	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	602 971,11	33 145 537,76	66 996,79
Zoraida Pérez Mora	602490403	2 846 193,08	10 592 159,72	74 417,43	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	468 843,34	32 999 398,64	200 932,86
Rosa Angélica Zúñiga Quesada	118210535	2 837 913,24	10 561 346,16	74 200,94	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	602 237,86	33 093 483,28	66 915,32
Yailyn Juliana Carrasco Barquero	604650879	2 838 603,23	10 563 913,96	74 218,98	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	602 287,74	33 096 808,98	66 920,86
Luciana María Méndez Chaverri	604570701	2 839 983,20	10 569 049,55	74 255,07	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	468 519,05	32 969 591,93	200 793,88
Yelania Guadalupe Carballo López	604920980	2 839 753,21	10 568 193,62	74 249,05	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	468 507,86	32 968 488,81	200 789,08
Yoselyn Johanna Chacón Amador	117090905	2 826 413,47	10 518 549,55	73 900,27	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	601 461,47	33 038 109,84	66 829,05
Maricela María Campos Rojas	604090971	2 817 213,66	10 484 312,27	73 659,73	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	600 835,61	32 993 806,34	66 759,51
Keisy Marín Montoya	604410768	2 818 823,63	10 490 303,80	73 701,82	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	600 943,88	33 001 558,20	66 771,54
Priscilla Román Brenes	604270574	2 833 773,33	10 545 939,38	74 092,70	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	601 957,06	33 073 547,54	66 884,12
Roxana María Moreira Pérez	900670464	2 828 023,44	10 524 541,08	73 942,36	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	467 886,89	32 912 178,85	200 522,95
Jennifer Jazmín Campos Rojas	604610499	2 816 983,66	10 483 456,34	73 653,71	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	600 814,48	32 992 693,27	66 757,16
Justin Alí Quesada Castillo	116410487	2 807 323,86	10 447 507,19	73 401,14	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	466 791,01	32 812 808,27	200 053,29
Ailyn Elena Gutiérrez Mejías	111250427	2 797 664,05	10 411 558,04	73 148,58	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	599 506,13	32 899 661,87	66 611,79
Karla Viviana Navarro Campos	604060243	2 789 614,21	10 381 600,42	72 938,10	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	598 959,79	32 860 897,59	66 551,09
Andrea Vanessa Campos Rodríguez	110670510	2 800 883,98	10 423 541,09	73 232,77	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	466 450,28	32 781 893,20	199 907,26
Yaulín Suyany Carrasco Barquero	604390481	2 805 483,89	10 440 659,73	73 353,04	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	600 038,10	32 937 319,83	66 670,90
Paubla Cruz Villegas Sánchez	402090759	2 792 604,15	10 392 727,54	73 016,28	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	599 161,07	32 875 294,11	66 573,45
Martha Nellys Luquez Díaz	155836-881422	2 793 754,13	10 397 007,20	73 046,35	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	466 075,33	32 747 668,07	199 746,57
Kattia Gisselle Ortiz Torres	116950194	2 792 374,16	10 391 871,60	73 010,27	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	599 146,69	32 874 187,79	66 571,85
Lady Isamar Arias Rubí	604250513	2 773 054,54	10 319 973,31	72 505,13	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	464 985,38	32 648 303,43	199 279,45
Sofía Aguilar Hernández	118460038	2 772 594,55	10 318 261,44	72 493,10	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	597 801,96	32 778 936,13	66 422,44
Geovanna Angélica Ramírez Vargas	205850933	2 783 864,33	10 360 202,12	72 787,76	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	598 571,59	32 833 210,87	66 507,95

Saylin Magaly Rodríguez Villegas	603290969	2 796 284,08	10 406 422,45	73 112,50	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	599 412,24	32 893 016,33	66 601,36
Josette Lorena Hernández Solís	604320016	2 806 173,88	10 443 227,53	73 371,08	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	600 081,23	32 940 638,79	66 675,69
Stephanie Paola Ramírez Mayorga	113620408	2 808 933,82	10 453 498,72	73 443,24	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	600 268,14	32 953 928,99	66 696,46
Eimer Elieser Fuentes Orozco	155827-553001	2 801 803,97	10 426 964,82	73 256,82	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	466 500,26	32 786 310,94	199 928,68
Keylin Steicy Núñez Rodríguez	604690472	2 784 554,31	10 362 769,91	72 805,81	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	598 614,73	32 836 529,83	66 512,75
María Lisett Castillo Cerros	155823-372523	2 772 594,55	10 318 261,44	72 493,10	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	464 957,08	32 646 091,25	199 267,32
Sandra María Rojas Méndez	604560359	2 768 684,63	10 303 710,60	72 390,87	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	597 536,41	32 760 107,58	66 392,93
Ruth María Solís Corrales	107890715	2 774 664,51	10 325 964,83	72 547,22	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	597 945,73	32 788 907,37	66 438,41
Roxana Álvarez Rojas	602660579	2 785 474,29	10 366 193,64	72 829,86	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	598 678,99	32 840 961,85	66 519,89
Ana Cecilia Cerdas Bonilla	113710150	2 800 423,99	10 421 829,23	73 220,74	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	599 693,04	32 912 952,07	66 632,56
María Alexa Enriquez Lara	504300099	2 807 093,86	10 446 651,26	73 395,13	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	600 145,49	32 945 070,81	66 682,83
María Teresa Sandi Salazar	603520167	2 803 183,94	10 432 100,41	73 292,90	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	599 879,95	32 926 242,27	66 653,33
Marlen Mariel Centeno Mercado	155825-216434	2 787 544,25	10 373 897,03	72 883,98	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	598 816,01	32 850 926,35	66 535,11
Oriana Yarixy Hernández Calvo	603750278	2 781 334,38	10 350 786,86	72 721,62	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	598 399,06	32 821 026,99	66 488,78
Elsa Francisca Rodríguez Benavidez	155820-033418	2 776 964,46	10 334 524,15	72 607,36	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	598 097,14	32 799 978,18	66 455,24
Jordan Paguaga Pérez	702350748	2 777 194,46	10 335 380,09	72 613,37	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	598 118,26	32 801 091,25	66 457,58
Fior de María Castillo Mendoza	155824-568825	2 791 914,16	10 390 159,74	72 998,24	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	599 117,94	32 871 975,15	66 568,66
Iselda María Ávila Hernández	603810400	2 803 413,93	10 432 956,35	73 298,91	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	599 894,32	32 927 348,59	66 654,92
Ana Julia Baldelomar Barrios	801320647	2 808 243,84	10 450 930,92	73 425,20	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	466 841,67	32 817 226,70	200 075,00
Norely Medrano Pérez	155833-326515	2 833 543,33	10 545 083,45	74 086,69	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	468 177,64	32 938 676,18	200 647,56
Sherry Magaly Villarreal Seas	112210021	2 859 762,81	10 642 659,71	74 772,23	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	603 718,74	33 198 698,56	67 079,86
Fabiola Núñez Chavarría	115120497	2 885 522,29	10 738 524,10	75 445,74	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	605 472,79	33 322 750,01	67 274,75
Lidia Avilet Murillo Acevedo	801470636	2 909 441,81	10 827 541,04	76 071,15	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	607 097,45	33 437 936,53	67 455,27
Jazmín Mireya Chacón Umaña	604770060	3 546 989,06	13 200 184,82	92 740,66	18 233 637,39	25 642,47	30 300,00	628 205,20	650 373,73	36 508 073,34	72 263,75
Olman Luis Ramírez Miranda	206460946	2 992 930,14	11 138 244,39	78 254,06	20 753 420,95	43 022,99	30 300,00	628 205,20	653 362,09	36 417 739,84	72 595,79

María Cristina Quirós Castillo	603620495	2 989 940,20	11 127 117,28	78 175,89	20 753 420,95	43 022,99	30 300,00	628 205,20	653 153,17	36 403 335,69	72 572,57
Yoxany Mixsy Soto de la O	702100142	2 978 210,44	11 083 464,74	77 869,20	20 753 420,95	43 022,99	30 300,00	628 205,20	652 362,41	36 346 855,94	72 484,71
Dayana Lidieth Soto Solís	207320441	2 970 850,59	11 056 074,91	77 676,76	20 753 420,95	43 022,99	30 300,00	628 205,20	651 859,20	36 311 410,61	72 428,80
Rosa Lilliam Seas Hernández	155838-273204	2 972 690,55	11 062 922,37	77 724,87	20 753 420,95	43 022,99	30 300,00	628 205,20	651 988,60	36 320 275,54	72 443,18
Jacksan Steven Solano Hernández	604460174	2 978 440,43	11 084 320,67	77 875,21	20 753 420,95	43 022,99	30 300,00	628 205,20	507 404,17	36 202 989,64	217 458,93
Ibi Rebeca Oconitrillo Araya	206190066	2 980 970,38	11 093 735,92	77 941,36	20 753 420,95	43 022,99	30 300,00	628 205,20	652 549,32	36 360 146,14	72 505,48
Francisco Javier Aguirre Arteaga	155801-036914	2 977 750,45	11 081 752,88	77 857,17	20 753 420,95	43 022,99	30 300,00	628 205,20	652 333,66	36 344 643,30	72 481,52
Brenda Guillén Gómez	603650958	3 014 549,71	11 218 702,01	78 819,34	20 753 420,95	43 022,99	30 300,00	628 205,20	654 828,59	36 521 848,80	72 758,73

3. El contrato de administración de recursos se tramitaría bajo las siguientes condiciones:

A- **Entidad autorizada:** Coocique R.L.

B- **Constructor:** Constructora Davivienda S.A, cédula jurídica 3-101-372910, bajo el modelo contrato de obra determinada para la construcción de obras de infraestructura y viviendas, a firmar entre la Entidad autorizada y Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

C- **Alcance de los contratos:** Según los lineamientos y modelos ya establecidos y aprobados por esta Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de que los contratos se ajusten a cabalidad con lo solicitada por la Junta Directiva de este Banco en acuerdo N° 1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

Asimismo, el esquema contractual del proyecto se ejecutará en concordancia con la estructuración plurianual del financiamiento aprobada por la Junta Directiva, de manera que la formalización de los contratos y la ejecución de los desembolsos se vinculen al avance físico-financiero del proyecto y a la programación de recursos por ejercicio económico.

Los contratos deberán estructurarse de forma que permitan la ejecución progresiva del proyecto conforme a la disponibilidad de recursos en cada periodo presupuestario, sin comprometer obligaciones financieras que excedan los recursos efectivamente asignados en cada ejercicio.

D- **Garantías fiduciarias a otorgar por la Entidad autorizada:** Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía fiduciaria del 8% del total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor de los terrenos (un pagaré en el cual

Coocique R.L., como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato, más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

E.- **Garantías del Constructor:** El constructor deberá rendir garantías ante la Entidad Autorizada para responder por el giro de los recursos para el primer desembolso de la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los acuerdos número 8 de la sesión número 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y número 13 de la sesión número 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía no podrá ser menor al saldo al descubierto de recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de los recursos girados y el valor de la inversión efectivamente ejecutada; esto último, debidamente certificado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

F.-**La Entidad Autorizada adicionalmente otorgará una garantía fiduciaria (pagaré)** a favor del BANHVI por cada tracto de desembolso que reciba, correspondiente a la totalidad de los recursos girados en cada etapa, en concordancia con la programación plurianual del financiamiento y el plan de desembolsos aprobado.

La Entidad Autorizada deberá mantener en todo momento garantizado el cien por ciento (100%) de las sumas efectivamente desembolsadas por el BANHVI, en función del avance físico-financiero del proyecto y de la ejecución por periodos presupuestarios.

G.- **Plazo del contrato entre el BANHVI y la Entidad Autorizada:** El plazo del contrato entre el BANHVI y la Entidad Autorizada es de treinta y nueve (39) meses en total, contado a partir de la fecha de comunicación del presente acuerdo, mediante el cual se aprueba el financiamiento del proyecto.

Dentro de este plazo se contemplan las distintas etapas contractuales, incluyendo la suscripción del contrato, la ejecución de las obras, las segregaciones y formalizaciones, así como los cierres técnicos y financieros correspondientes.

1 Por su parte, la firma del contrato entre la Entidad Autorizada y el Constructor no
2 deberá exceder un plazo máximo de diez (10) días naturales posteriores a la
3 firma del contrato entre el BANHVI y la Entidad Autorizada.

4 El plazo contractual se estructura de la siguiente manera:

- 5 • Plazo firma del contrato y orden de inicio: dos (2) meses
- 6 • Plazo constructivo: dieciocho (18) meses.
- 7 • Plazo de recepción: seis (6) meses.
- 8 • Plazo para formalización: ocho (8) meses.
- 9 • Devolución de garantías y cierre del proyecto: tres (3) meses.
- 10 • Cierre técnico y financiero - BANHVI: dos (2) meses.

11 H.- **Plazo del contrato entre la Entidad Autorizada y el Constructor:** El plazo total
12 del contrato suscrito entre la Entidad Autorizada y el Constructor es de treinta y
13 siete (37) meses, destinados principalmente a la ejecución de las obras y las
14 segregaciones.

15 La orden de inicio emitida por la Entidad Autorizada deberá otorgarse dentro de
16 un plazo máximo de ocho (8) días naturales posteriores a la firma del contrato
17 entre la Entidad Autorizada y el Desarrollador.

18 Dentro del plazo contractual se contemplan las actividades constructivas, la
19 implementación del PAS, así como las labores asociadas a la entrega de las
20 viviendas (formalizaciones), conforme al cronograma aprobado.

21 La vigilancia y supervisión de las obras se realizará de manera proporcional al
22 avance físico del proyecto, considerando las viviendas que se mantengan
23 deshabitadas y ajustándose al proceso de entrega de las soluciones
24 habitacionales a las familias beneficiarias.

25 En lo relativo al plazo para la formalización de las operaciones individuales del
26 proyecto, el BANHVI se reserva la potestad de ampliar dicho plazo o, en su
27 defecto, anular el financiamiento respecto de aquellos casos que no se
28 formalicen dentro del plazo establecido y que no cuenten con la debida
29 justificación, conforme a la normativa vigente.

30 El plazo contractual de treinta y siete (37) meses se estructura en las siguientes
31 etapas:

- 32 • Plazo firma del contrato y orden de inicio: dos (2) meses
- 33 • Plazo constructivo: dieciocho (18) meses.
- 34 • Plazo de recepción: seis (6) meses.
- 35 • Plazo para formalización: ocho (8) meses.
- 36 • Devolución de garantías: tres (3) meses.

37 I.- **Cancelación del Contrato:** La cancelación del contrato de administración de
38 recursos para el proyecto Campo Claro etapa II con la Entidad Autorizada, será
39 contra la presentación del informe de liquidación técnica y financiera del

proyecto, y la liquidación de cada una de las 129 operaciones detalladas en el apartado 2 del presente acuerdo.

J.- **Contrato de fideicomiso de garantía:** En atención a la estructura de garantía definida para el proyecto y con el fin de resguardar adecuadamente los intereses del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se establece la necesidad de que se confeccione y formalice el respectivo Contrato de Fideicomiso de Garantía, mediante el cual se constituya un patrimonio autónomo integrado por los bienes y derechos del proyecto, destinado exclusivamente a garantizar el cumplimiento de las obligaciones financieras, técnicas y contractuales asumidas

Dicho fideicomiso deberá contemplar una estructura clara y expresa que incluya, al menos, la definición de las partes intervinientes, su objeto, el patrimonio fideicometido, las obligaciones del fideicomitente, las facultades y deberes del fiduciario, los derechos del fideicomisario, así como las condiciones y el procedimiento para la eventual ejecución de la garantía en caso de incumplimiento, todo ello conforme a la normativa vigente y a las disposiciones que emita este Banco.

K.- **Partes del Contrato de Fideicomiso:** De conformidad con lo anterior, las partes del contrato de fideicomiso se definen de la siguiente manera:

- **Fiduciario:** Stratos Fiduciaria Limitada.
- **Fideicomitente:** Constructora Davivienda Sociedad Anónima.
- **Fideicomisario primario:** Banco Hipotecario de la Vivienda.
- **Fideicomisario secundario:** Familias beneficiarias, siempre y cuando se encuentren en las listas aprobadas por el BANHVI, reúnan y sigan reuniendo los requisitos del Art. 59 del SFNV para optar por bono familiar de vivienda al momento de la formalización.

- **Fideicomisario terciario:** La municipalidad local y el Estado en cuanto a cualquier zona del dominio público. Todo sobrante de la finca sin destino específico o lote comercial será propiedad exclusiva del BANHVI.

Todos los honorarios, comisiones y gastos que se deriven de la constitución, administración y eventual ejecución del Contrato de Fideicomiso de Administración serán cubiertos en su totalidad por el Constructor-Desarrollador del proyecto, la empresa Constructora Davivienda Sociedad Anónima, dejándose expresamente establecido que el Banco Hipotecario de la Vivienda no financiará ni reconocerá monto alguno por este concepto.

Asimismo, será responsabilidad de la Entidad Autorizada verificar y velar porque, al momento de la constitución del fideicomiso de administración y del cumplimiento de las condiciones adicionales que se establezcan, los bienes inmuebles aportados al fideicomiso se encuentren libres de gravámenes

hipotecarios, anotaciones o cualquier otra limitación que afecte su libre disposición, conforme a la normativa aplicable.

4. Dado que el financiamiento se realizará con recursos cuyo traslado y disponibilidad para giro aún se encuentran en trámite, se advierte a la Entidad Autorizada que los desembolsos correspondientes podrán efectuarse únicamente cuando dichos recursos se encuentren efectivamente disponibles para su giro.

5. La Entidad Autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá velar porque se encuentre vigente el uso de suelo, el permiso de desfogue y el permiso de construcción de las obras de infraestructura y viviendas otorgado por la Municipalidad. De igual forma, se deberá verificar que los planos que se hayan tramitado en la municipalidad local, correspondan a los planos constructivos, presupuestos y especificaciones técnicas avaladas por el fiscal de inversiones y el Departamento Técnico del BANHVI, y se encuentre debidamente inscrita la responsabilidad ante el CFIA de cada uno de los profesionales involucrados en la obra.

6. En relación con el giro de recursos, de acuerdo con la metodología vigente, se realizan en tractos hacia la Entidad Autorizada, según el plan de desembolsos presentado y la correspondiente garantía, según lo establecido en el acuerdo N° 13 de la Sesión 74-2022 de fecha 19 de diciembre del 2022.

7. Se firmará el contrato de administración de recursos entre la Entidad Autorizada y el BANHVI, y el contrato de obra determinada entre la Entidad Autorizada y la empresa constructora. Queda entendido que el monto de los contratos citados corresponde al monto de financiamiento de las soluciones habitacionales.

8. Previo a la gestión del financiamiento correspondiente al segundo tracto, la Entidad Autorizada deberá demostrar el avance físico-financiero del proyecto conforme al cronograma aprobado, así como la vigencia de las condiciones técnicas, legales y financieras que sustentaron la aprobación inicial, todo ello sujeto a la disponibilidad presupuestaria del Programa.

9. Será responsabilidad de la Entidad Autorizada cumplir con lo establecido en el acuerdo de la Junta Directiva del BANHVI, N° 11 de la sesión 100-2019, del 16 de

diciembre de 2019 específicamente lo indicado en el Por Tanto N°1, en el cual se indica:

"Para los proyectos tramitados al amparo del formulario S-001-2017, las entidades autorizadas deberán enviar al BANHVI a revisión, los expedientes debidamente calificados con la información socioeconómica completa (incluyendo estudio de trabajado social), en el momento que el proyecto cuente con un avance aproximado a un 70%, ya sea a nivel global o de cada una sus fases constructivas. Esto, con el fin de verificar las familias que cumplen en definitiva para la formalización posterior en cada proyecto.

En este punto, los expedientes omitirán únicamente estudio de registro y plano de catastro individualizado, pues dichos documentos deberán ser incluidos en cada expediente posteriormente por la entidad autorizada.

Previo a la emisión de los casos, la entidad autorizada deberá corregir en el Sistema de Vivienda, el número de plano catastro, y asignar el que corresponde a cada propiedad por familia. El BANHVI no volverá a verificar el cumplimiento de los requisitos de cada familia si ya dio por aprobado el expediente en la revisión socioeconómica. Será responsabilidad de la entidad autorizada, asegurarse que previo a la formalización de cada caso, la familia continúe cumpliendo con los requisitos para la formalización de un bono de artículo 59."

10. La formalización de los casos a favor de cada beneficiario se hará al final del procedimiento, una vez construidas las viviendas y por los procedimientos usuales de formalización.

11. El monto no financiado por BANHVI de gastos de formalización deberá ser aportado por los beneficiarios. La entidad autorizada deberá informarles a los beneficiarios, el monto que deben aportar por concepto de gastos de formalización, según lo que se detalle en el apartado 2 del presente acuerdo.

12. Será responsabilidad de la Entidad Autorizada que el contrato de construcción respete la normativa vigente tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

13. En caso de alguna contención que este Banco considere extraordinaria y debidamente justificada, el BANHVI se reserva el derecho de no continuar con el financiamiento de los casos.

1 **14.** La entidad autorizada deberá velar por el cumplimiento de la disposición de
2 inclusión en la publicidad del proyecto tanto al BANHVI como al MIVAH, según lo
3 dispuesto en acuerdo N°7 de la sesión 33-2009, en fecha 04 de mayo de 2009.

4
5 **15.** Para el desarrollo de este proyecto se ejecutará, por parte del Departamento
6 Técnico del BANHVI, el procedimiento PN-GBFV-CPE-PR01 Gestión de Bono
7 Familiar de Vivienda, Inspección de proyectos.

8
9 **16.** Respecto a los costos administrativos del proyecto: ingeniero residente,
10 maestro de obras, bodeguero, guarda, la entidad autorizada deberá cancelarlos
11 mes a mes, confirmando la presencia del personal a tiempo completo en el
12 proyecto, en caso contrario se cancelará el proporcional de los días laborados.

13
14 **17.** La entidad autorizada será responsable sobre el acatamiento de todas las
15 recomendaciones realizadas por el Departamento Técnico, en los informes
16 BANHVI-DT-IN-0113-2026 y BANHVI-DT-IN-0106-2026.

17 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

18 *****

19
20 **ACUERDO N°2:**

21 **Considerando:**

22 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0334-2026, del 25 de abril de
23 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta
24 Directiva el oficio BANHVI-DF-OF-0350-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene
25 una solicitud para modificar los acuerdos N° 6 y N° 7 de la sesión 65-2025, y el
26 acuerdo N° 1 de la sesión 77-2025, correspondientes a la aprobación de bonos
27 familiares de vivienda en la isla Caballo, en virtud de la solicitud planteada por
28 la Municipalidad de Puntarenas y el cambio en el marco normativo aplicable.

29
30 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI justifica la referida solicitud
31 con fundamento, en resumen, en los siguientes argumentos:

32 a) Mediante oficio MP-AM-OF-4752-04-2026, del 24 de abril de 2026, la
33 Municipalidad de Puntarenas requirió reubicar a las familias dentro de la Isla
34 Caballo y ejecutar las soluciones mediante construcción de vivienda nueva
35 (obra total) en los sitios definidos mediante croquis y permisos municipales.

36 b) En el marco de la coordinación interinstitucional desarrollada, se llevaron a
37 cabo reuniones técnicas entre el BANHVI, la Municipalidad, las Entidades
38 Autorizadas y la empresa constructora, en las cuales se estableció: la necesidad
39 de realizar visita técnica para definición de nuevos sitios; la preparación de

propuesta de modificación de acuerdos; la incorporación de nuevos requisitos en los expedientes.

c) La publicación de la Ley N.º 10857 habilita la reubicación y construcción de viviendas en territorios insulares, cuando exista justificación técnica y la coordinación interinstitucional para sustentar dichas intervenciones.

d) Los casos aprobados no son ejecutables bajo el esquema original y requieren actualización de ubicación, permisos de uso y construcción, y condiciones técnicas de diseño

e) Durante el proceso de coordinación se definió: incorporar en cada expediente el nuevo croquis de ubicación, ajustar los requisitos de tramitación por parte de las Entidades Autorizadas, y analizar la posible necesidad de ajustes financieros, dependiendo de la nueva solución constructiva.

f) Con base en la información remitida por la Municipalidad de Puntarenas, la normativa vigente y la coordinación interinstitucional realizada, se recomienda: modificar el alcance de los acuerdos N.º 6 y N.º 7 de la sesión 65-2025, para que los casos correspondientes a isla Caballo se ejecuten mediante la reubicación y construcción de viviendas nuevas, conforme a la Ley N.º 10857; instruir a las respectivas entidades autorizadas para que incorporen en los expedientes el croquis actualizado, los permisos de uso y construcción, y la justificación técnica de la reubicación; y autorizar a la Dirección FOSUVI y al Departamento Técnico para valorar eventuales ajustes técnicos o financieros derivados de la nueva modalidad de intervención.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los citados acuerdos N° 6 y N° 7 de la sesión 65-2025, y el acuerdo N° 1 de la sesión 77-2025, en los mismos términos planteados en el informe BANHVI-DF-OF-0350-2026.

Por tanto, se acuerda:

1) Modificar el alcance de los acuerdos N° 6 y N° 7 de la sesión 65-2025, y el acuerdo N° 1 de la Sesión 77-2025, para que los casos correspondientes a isla Caballo se ejecuten mediante la reubicación y construcción de viviendas nuevas, conforme a la Ley N.º 10857 y según el siguiente detalle:

Entidad Autorizada: Coopenae R.L.									
Acuerdo y sesión	Beneficiario	Cédula	Presupuesto de		Valoración	Gastos de	Gastos de	Gastos de formaliza-	Monto total BFV (c)

			vivienda (Base) (c)	Transporte (CI+IVA) (c)	Técnica inicial (IVAI) (c)	fiscaliza- ción (IVA) (c)	kilome- traje y viáticos (c)	ción (IVA Incluido) (c)	
6, 65-2025	Agüero Chaves Michael Gerardo	2-0632- 0610	18 861 721,51	1 221 301,00	53 392,50	170 203,62	69 750,00	234 917,58	20 611 286,21
6, 65-2025	Rojas Peralta José Darío	6-0366- 0510	15 772 375,13	1 221 301,00	53 392,50	144 021,41	69 750,00	207 145,90	17 467 985,94
6, 65-2025	Tellez Molina Róger Eduardo	6-0445- 0248	15 772 375,13	1 221 301,00	53 392,50	144 021,41	69 750,00	207 145,90	17 467 985,94
6, 65-2025	Ulloa Jiménez Julio César	5-0337- 0004	15 772 375,13	1 221 301,00	53 392,50	144 021,41	69 750,00	207 145,90	17 467 985,94
6, 65-2025	Álvarez Jiménez Cristobal	6-0180- 0011	15 772 375,13	1 221 301,00	53 392,50	144 021,41	69 750,00	207 145,90	17 467 985,94
6, 65-2025	Rojas García Obeth	6-0125- 0426	15 772 375,13	1 221 301,00	53 392,50	144 021,41	69 750,00	207 145,90	17 467 985,94
6, 65-2025	Rojas Peralta Daniel Antonio	6-0353- 0475	15 772 375,13	1 221 301,00	53 392,50	144 021,41	69 750,00	207 145,90	17 467 985,94
6, 65-2025	Torres Casares Ángelo Manuel	6-0257- 0685	15 772 375,13	1 221 301,00	53 392,50	144 021,41	69 750,00	207 145,90	17 467 985,94
Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda									
Acuerdo y sesión	Beneficiario	Cédula	Presupues- to de vivienda (Base)	Transporte (CI+IVA)	Valoraci- ón Técnica inicial (IVAI)	Gastos de fiscaliza- ción (IVA)	Gastos de kilome- traje y viáticos	Gastos de formaliza- ción (IVA Incluido)	Monto total BFV
7, 65-2025	Almengor Cantillo Alejo	6-0221- 0022	15 772 375,13	1 141 300,00	60 333,53	143 343,40	69 750,00	206 426,73	17 393 528,79
7, 65-2025	Alvarado Álvarez Lidier	6-0426- 0471	15 772 375,13	1 141 300,00	60 333,53	143 343,40	69 750,00	206 426,73	17 393 528,79
7, 65-2025	Alvarado Rojas Marco Antonio	6-0403- 0525	15 772 375,13	1 141 300,00	60 333,53	143 343,40	69 750,00	206 426,73	17 393 528,79
7, 65-2025	Alvarado Rojas Rosa Emilieth	6-0473- 0520	15 772 375,13	1 141 300,00	60 333,53	143 343,40	69 750,00	206 426,73	17 393 528,79
7, 65-2025	Álvares Peralta Alexis	6-0440- 0963	15 772 375,13	1 141 300,00	60 333,53	143 343,40	69 750,00	206 426,73	17 393 528,79
7, 65-2025	Álvarez Peralta Luis Nicasio	6-0212- 0721	15 772 375,13	1 141 300,00	60 333,53	143 343,40	69 750,00	206 426,73	17 393 528,79
7, 65-2025	Peralta Villareal Johnny Alberto	6-0384- 0192	15 772 375,13	1 141 300,00	60 333,53	143 343,40	69 750,00	206 426,73	17 393 528,79
7, 65-2025	Peralta Villareal Salome	6-0134- 0111	15 772 375,13	1 141 300,00	60 333,53	143 343,40	69 750,00	206 426,73	17 393 528,79
7, 65-2025	Reyes Gómez Yeison	6-0346- 0398	18 861 721,51	1 141 300,00	60 333,53	169 525,61	69 750,00	234 198,41	20 536 829,06

7, 65-2025	Torres Campos Randall	6-0309-0759	18 861 721,51	1 141 300,00	60 333,53	169 525,61	69 750,00	234 198,41	20 536 829,06
7, 65-2025	Torres Rojas Ángelo	6-0419-0543	15 772 375,13	1 141 300,00	60 333,53	143 343,40	69 750,00	206 426,73	17 393 528,79
7, 65-2025	Torres Rojas Jennifer	6-0461-0770	15 772 375,13	1 141 300,00	60 333,53	143 343,40	69 750,00	206 426,73	17 393 528,79
Entidad Autorizada: Banco Popular y de Desarrollo Comunal									
Acuerdo y sesión	Beneficiario	Cédula	Presupuesto de vivienda (Base)	Transporte (CI+IVA)	Valoración Técnica inicial (IVAI)	Gastos de fiscalización (IVA)	Gastos de kilómetro-traje y viáticos	Gastos de formalización (IVA Incluido) -	Monto total BFV
1, 77-2025	Chaves Rodríguez Ana Yansi	2-0510-0780	15 772 375,13	1 141 300,00	53 392,50	143 343,40	69 750,00	215 609,15	17 395 770,18
1, 77-2025	Peralta Villarreal Arley	6-0346-0948	15 772 375,13	1 141 300,00	53 392,50	143 343,40	69 750,00	215 609,15	17 395 770,18
1, 77-2025	Rojas Torres Edras	6-0346-0775	15 772 375,13	1 141 300,00	53 392,50	143 343,40	69 750,00	215 609,15	17 395 770,18
1, 77-2025	De la O Rojas Francisco Alejandro	6-0312-0684	15 772 375,13	1 141 300,00	53 392,50	143 343,40	69 750,00	260 809,15	17 440 970,18
1, 77-2025	Peralta Chaves Karol Dayana	6-0470-0800	15 772 375,13	1 141 300,00	53 392,50	143 343,40	69 750,00	215 609,15	17 395 770,18
1, 77-2025	Peralta Noguera Gilberto	6-0295-0277	15 772 375,13	1 141 300,00	53 392,50	143 343,40	69 750,00	260 809,15	17 440 970,18
1, 77-2025	Rojas Peralta Michael de Jesús	6-0387-0832	15 772 375,13	1 141 300,00	53 392,50	143 343,40	69 750,00	215 609,15	17 395 770,18
1, 77-2025	Torres Casares Henry	6-0239-0837	15 772 375,13	1 141 300,00	53 392,50	143 343,40	69 750,00	260 809,15	17 440 970,18
1, 77-2025	Torres Hernández Felipe	1-0357-0366	19 970 048,16	1 141 300,00	53 392,50	178 918,68	69 750,00	296 581,30	21 709 990,64
1, 77-2025	Torres Hernández Luis Eduardo	6-0178-0135	15 772 375,13	1 141 300,00	53 392,50	143 343,40	69 750,00	260 809,15	17 440 970,18
1, 77-2025	Torres Hernández Manuel Antonio	6-0127-0610	19 970 048,16	1 141 300,00	53 392,50	178 918,68	69 750,00	296 581,30	21 709 990,64
1, 77-2025	Torres Peralta Paola Marcela	6-0352-0096	15 772 375,13	1 141 300,00	53 392,50	143 343,40	69 750,00	260 809,15	17 440 970,18

1
2
3
4
5
6

2) La Administración deberá instruir a las entidades autorizadas para que, en coordinación con la Municipalidad de Puntarenas, incorporen en los expedientes el croquis actualizado, los permisos de uso y construcción y la justificación técnica de la reubicación.

3) Autorizar a la Dirección FOSUVI y al Departamento Técnico a valorar eventuales ajustes técnicos o financieros derivados de la nueva modalidad de intervención.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°3:

Dar por conocido el informe de los Estados Financieros e Información Complementaria del Banco correspondiente a los meses de enero a marzo de 2026, según los documentos adjuntos a los oficios BANHVI-SGF-OF-0032-2026, BANHVI-SGF-OF-0033-2026 y BANHVI-SGF-OF-0036-2026 de la Subgerencia Financiera, los cuales han sido conocidos previamente por el Comité de Auditoría en su sesión N° 03-2026, del 27 de abril de 2026, y remitidos a esta Junta Directiva por medio del oficio BANHVI-CAI-006-2026 de esa misma fecha.

Dar por conocido y aprobar el informe de Estados Financieros Intermedios y sus respectivas notas al 31 de marzo de 2026, según los documentos adjuntos a los oficios BANHVI-SGF-OF-0037-2026 de la Subgerencia Financiera y BANHVI-DFC-OF-062-2026 del Departamento Financiero – Contable, ambos de fecha 23 de abril de 2026, el cual ha sido conocido previamente por el Comité de Auditoría en su sesión N° 03-2026, del 27 de abril de 2026, y remitido a esta Junta Directiva por medio del oficio BANHVI-CAI-007-2026 de esa misma fecha.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

Emitir las siguientes disposiciones con respecto a los acuerdos emitidos por esta Junta Directiva pendientes de atender y cuya ejecución está asignada a este Órgano Colegiado:

a) Acuerdos N° 1 de la sesión 07-2026, del 29 de enero de 2026, y N° 2 de la sesión 08-2024, del 31 de enero de 2024, referidos ambos al procedimiento administrativo BANHVI-ODP-001-2024, iniciado con base en la Relación de Hechos RH-ESP-002-2023 de la Auditoría Interna, denominada "Traslado Horizontal": se resuelve incluir este asunto en la agenda de la sesión extraordinaria del próximo 1° de mayo.

b) Acuerdo N° 1 de la sesión 01-2026, del 08 de enero de 2026, con el cual se suspende temporalmente la validez y eficacia del acuerdo N° 1 de la sesión 71-2025, referido a una denuncia por acoso laboral presentada a la Auditoría

1 Interna: se resuelve incluir la discusión de este asunto en la sesión extraordinaria
2 del próximo 1º de mayo.

3
4 c) Acuerdo N° 2 de la sesión 29-2025, del 19 de mayo de 2025, relacionado con el
5 informe N° CE-ESP-011-2024 – PROYECTO SANTA FE, elaborado por la Auditoría
6 Interna: se resuelve incluir la discusión y resolución de este asunto en la sesión
7 extraordinaria del próximo 1º de mayo.

8
9 d) Acuerdo N° 17 de la sesión 27-2025, del 05 de mayo de 2025, relacionado con
10 el conocimiento de lo comunicado por la Auditoría Interna (oficio AI-OF-067-
11 2025), sobre la imposibilidad de pronunciarse sobre la investigación realizada
12 por la Fundación Costa Rica-Canadá (oficio FVR-GG-221-2024), con respecto a
13 eventuales incumplimientos contractuales incurridos por la empresa AJIP en el
14 proyecto Tierra Prometida: considerando que este asunto se encuentra
15 judicializado e incluso se tiene suspendido el respectivo Procedimiento
16 Administrativo, se resuelve dar por conocidos los citados documentos de la
17 Auditoría Interna y de la entidad autorizada, siendo a que a esta fecha las
18 situaciones presentadas en este proyecto se encuentran en trámite ante la
19 Autoridad Judicial, por lo que ahondar ahora en la valoración de una
20 investigación de índole administrativo podría carecer de interés actual, tomando
21 en cuenta que las responsabilidades que el BANHVI podría investigar a la
22 empresa constructora estarían siendo dilucidadas y discutidas ante la Autoridad
23 Judicial.

24
25 e) Acuerdo N° 21 de la sesión 27-2025, del 05 de mayo de 2025, relacionado con
26 la disposición de incluir en la agenda el estado de situación de los acuerdos
27 emitidos por este Órgano Colegiado con corte a marzo de 2025: se acuerda
28 declarar la falta de interés actual de dicha resolución, por cuanto ya se han
29 conocido informes más recientes y actualizados sobre el mismo asunto.

30
31 f) Acuerdo N° 3 de la sesión 18-2025, del 17 de marzo de 2025, referido a la solicitud
32 al Presidente de esta Junta Directiva para agendar el análisis de los temas
33 planteados por la Gerencia General (oficio BANHVI-GG-OF-0171-2025) en el
34 marco del Reglamento sobre Gobierno Corporativo: se resuelve, debido al
35 inminente cambio de la Junta Directiva, solicitar a la Gerencia General que valore
36 las observaciones señaladas en el citado oficio BANHVI-GG-OF-0171-2025, y le
37 presente las recomendaciones que estime pertinentes a la próxima Junta
38 Directiva.

39

g) Acuerdo N° 5 de la sesión 14-2025, del 03 de marzo de 2025, referido a la solicitud al Presidente para agendar el criterio de la Auditoría Interna (oficio BANHVI-AI-OF-015-2025) sobre el descargo presentado por la Administración con respecto al informe del proyecto Santa Fe: se resuelve incluir la discusión de este asunto en la sesión extraordinaria del próximo 1º de mayo.

h) Acuerdo N° 1 de la sesión 96-2024, del 11 de diciembre de 2024, referido a la denuncia presentada en torno al proyecto de vivienda Jacarandas: se acuerda conocer y resolver este asunto en la sesión extraordinaria del próximo 1º de mayo.

i) Acuerdo N° 10 de la sesión 95-2024, del 09 de diciembre de 2024, referido a la disposición para conocer el oficio BANHVI-GG-OF-1261-2024 de la Gerencia General sobre la reiterada divulgación de información confidencial: se acuerda dar por atendida dicha resolución, debido a que mediante acuerdo N° 6 de la sesión 71-2025, se giraron instrucciones a la Asesoría Legal para preparar y divulgar un documento para el personal de la institución, incluyendo a la Junta Directiva, sobre las responsabilidades personales que conlleva la circulación de información institucional hacia personas ajenas a la organización, sin respaldo ni autorización formal, así como con respecto a la importancia de velar por el acatamiento de los principios de confidencialidad, prudencia y comunicación interna.

j) Acuerdo N° 1 de la sesión 95-2024, del 09 de diciembre de 2024, referido a la programación del análisis con el Subgerente de Operaciones (según oficio BANHVI-SGO-OF-0291-2024) de los resultados de su última evaluación del desempeño: se acuerda declarar la falta de interés actual de dicha resolución, debido al inminente vencimiento del plazo de gestión de esta Junta Directiva.

k) Acuerdo N° 10 de la sesión 57-2024, del 22 de julio de 2024, referido a la designación de representantes de esta Junta Directiva para participar en la valoración de alternativas de solución para el proyecto Ivannia: se resuelve declarar la falta de interés actual de dicha resolución, debido al inminente vencimiento del plazo de gestión de esta Junta Directiva. No obstante, se instruye a la Administración para que le continúe dando seguimiento a las acciones que sean necesarias para resolver la problemática del proyecto e informe oportunamente a la nueva Junta Directiva sobre el particular.

l) Acuerdo N° 1 de la sesión 15-2024, del 26 de febrero de 2024, referido a la aprobación del informe sobre los resultados de la autoevaluación del

desempeño de la Junta Directiva, correspondiente al período 2023: se resuelve declarar la falta de interés actual de dicha resolución, debido al inminente vencimiento del plazo de gestión de esta Junta Directiva; así como a que, según lo dispuesto en el acuerdo N° 1 de la sesión 22-2026, se estará implementando un plan de acción que, entre otras cosas, contempla acciones para mejorar el desempeño de la Junta Directiva.

m) Acuerdo N° 11 de la sesión 35-2023, del 12 de junio de 2023, referido a la disposición de modificar el formato de la información que recibe la Junta Directiva sobre la ejecución de los acuerdos de este Órgano Colegiado: se resuelve declarar la falta de interés actual de dicha resolución, debido al inminente vencimiento del plazo de gestión de esta Junta Directiva.

n) Acuerdo N° 22 de la sesión 34-2023, del 06 de junio de 2023, referido a la designación de representantes de esta Junta Directiva en la comisión para revisar el Reglamento del programa de financiamiento para compra de grupos de viviendas existentes nuevas: se resuelve declarar la falta de interés actual de dicha resolución, debido al inminente vencimiento del plazo de gestión de esta Junta Directiva. No obstante, se instruye a la Administración para que le continúe dando seguimiento a las acciones que sean necesarias para que desarrolle y promueva ante la próxima Junta Directiva, las reformas que requiera dicho reglamento para impulsar decididamente este programa de financiamiento.

o) Acuerdo N° 7 de la sesión 24-2023, del 17 de abril de 2023, referido a conformación de una comisión para elaborar proyecto de respuesta al oficio AI-OF-AD-001-2022 de la Auditoría Interna, sobre medidas correctivas en torno al proceso de contratación de los puestos de subgerentes: se resuelve declarar que dicho acuerdo se encuentra debidamente atendido, por cuanto las observaciones de la Auditoría Interna han sido consideradas en los siguientes procesos dirigidos a nombrar funcionarios que dependen de la Junta Directiva. No obstante, se reitera a la Administración la importancia de que, en los casos que corresponda, vele por la debida atención de las observaciones planteadas por la Auditoría Interna en el citado oficio AI-OF-AD-001-2022.

p) Acuerdo N° 13 de la sesión 19-2023, del 20 de marzo de 2023, referido a la atención de la recomendación N° 2538 de la Auditoría Interna, referida a gestionar un proyecto de ley para modificar el artículo 34 de la Ley 7052, a fin de excluir del patrimonio del BANHVI los recursos del FOSUVI: se resuelve girar instrucciones a la Gerencia General y a la Subgerencia Financiera para que

valore la atención de esta recomendación de la Auditoría Interna con la próxima Junta Directiva.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0329-2026, del 24 de abril de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0087-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de la Fundación para La Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Banco Popular y de Desarrollo Comunal, Coopenae, R.L., Coopeande No.7, R.L., Coopeuna, R.L., Coopesparta, R.L., Coopecaja, R.L., Coopealianza, R.L. y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar cincuenta y tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo de los artículos 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) y una operación de segundo Bono Familiar de Vivienda, al amparo del artículo 50 de la Ley del SFNV.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta 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 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 mismos términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-IN-0087-2026.

Por tanto, se acuerda:

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

Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (c)	Costo de vivienda (c)	Aporte familiar (c)	Gastos de formalización (c)	Monto del Bono (c)
Mejías López Meilyn del Socorro	2-0783-0045	486231	Grecia	CVE	10.090.440,00	11.409.560,00	63.833,64	638.336,38	22.074.502,74
Entidad Autorizada: ASEPANDUIT									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (c)	Costo de vivienda (c)	Aporte familiar (c)	Gastos de formalización (c)	Monto del Bono (c)
Vargas Jiménez Julia Elena	5-0398-0986	266911	Santa Cruz	CLC	9.035.000,00	12.348.000,00	47.481,30	474.813,03	21.810.331,73
Vargas Lara José Héctor	5-0142-0489	266909	Santa Cruz	CLC	9.652.500,00	14.700.000,00	51.289,74	512.897,44	24.814.107,70
Entidad Autorizada: Banco Popular y Desarrollo Comunal									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (c)	Costo de vivienda (c)	Aporte familiar (c)	Gastos de formalización (c)	Monto del Bono (c)
Méndez Gutiérrez Dayana de los Ángeles	6-0412-0787	238057	Nandayure	CLC	7.000.000,00	13.866.365,15	65.822,75	658.227,48	21.458.769,88
Anchía Guzmán Josette	6-0448-0326	P-240617-000	Puntarenas	CLC	6.294.900,00	11.760.000,00	59.564,89	595.648,85	18.590.983,97
Entidad Autorizada: COOPENAE, R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (c)	Costo de vivienda (c)	Aporte familiar (c)	Gastos de formalización (c)	Monto del Bono (c)
Flores Fernández Mariela Liseth	6-0368-0593	P-258405-000	Coto Brus	CLC	12.000.000,00	11.760.000,00	297.324,88	594.649,75	24.057.324,88
Vargas Abarca Yazmín Tatiana	7-0259-0704	L-177002-000	Pococí	CLC	6.681.600,00	12.738.416,27	52.382,35	523.823,52	19.891.457,44
Entidad Autorizada: COOPEANDE NO.7, R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (c)	Costo de vivienda (c)	Aporte familiar (c)	Gastos de formalización (c)	Monto del Bono (c)
Alvarado Molina María de los Ángeles	2-0571-0930	571946	Río Cuarto	CLC	8.682.240,00	15.560.840,90	73.837,22	738.372,21	24.907.615,89
García Duarte Jamileth del Milagro	155830-054926	632973	Guatuso	CLC	6.000.000,00	11.760.000,00	177.592,28	591.974,25	18.174.381,98
Rivera Valdez Yuri Alicia	155811-701417	510488	Upala	CLC	8.032.500,00	12.750.246,03	196.211,94	654.039,81	21.240.573,90
Entidad Autorizada: COOPEUNA, R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (c)	Costo de vivienda (c)	Aporte familiar (c)	Gastos de formalización (c)	Monto del Bono (c)
Ortega Navarro Doroty Rebeca	1-1463-0466	389380	Puriscal	CVE	17.600.000,00	17.400.000,00	72.860,79	728.607,90	35.655.747,11
Mora Rojas Gustavo Alberto	1-1049-0485	394738	Puriscal	CVE	8.725.800,00	21.274.200,00	344.640,39	689.280,77	30.344.640,39
Granados Jiménez Seilyn Tatiana	1-1460-0438	173314	Cartago	CVE	10.560.000,00	24.440.000,00	75.119,57	751.195,74	35.676.076,17
Entidad Autorizada: COOPESPARTA, R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (c)	Costo de vivienda (c)	Aporte familiar (c)	Gastos de formalización (c)	Monto del Bono (c)

Galeano Madrigal Maira Alejandra	2-0637-0917	560142	San Carlos	CLC	7.000.000,00	12.348.000,00	231.497,93	462.995,85	19.579.497,93
Acevedo Zambrana Alexa Paola	1-1715-0592	223774	Esparza	CLC	13.800.000,00	16.170.000,00	174.847,62	582.825,39	30.377.977,77
Ugarte Molina Erika Paola	2-0746-0315	617901	Upala	CLC	5.000.000,00	14.700.000,00	247.416,63	494.833,26	19.947.416,63
Guevara Solís Karin Sait	6-0460-0267	171190	Esparza	CVE	No aplica	23.300.000,00	179.314,51	358.629,02	23.479.314,51

Entidad Autorizada: COOPECAJA, R.L.

Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (c)	Costo de vivienda (c)	Aporte familiar (c)	Gastos de formalización (c)	Monto del Bono (c)
Cruz Salazar Allison Natalia	6-0460-0159	44000	Puntarenas	CLC	10.400.000,00	11.760.000,00	179.598,14	598.660,46	22.579.062,32
Sara Sanabria Brenes	3-0502-0888	158371	Guácimo	CLC	5.055.120,00	14.917.905,90	57.703,10	577.031,01	20.492.353,81
Aguirre Quirós Ileana Carolina	2-0695-0515	197558	Pococí	CLC	5.012.000,00	12.788.252,31	157.391,34	524.637,81	18.167.498,78
Medina Marín Sobeyda María	155829-293529	158374	Guácimo	CLC	5.055.120,00	12.788.252,31	52.542,96	525.429,61	18.316.258,96
Reyes Soto Dora José	1-1595-0714	269867	Puntarenas	CLC	10.615.084,00	11.760.000,00	301.304,97	602.609,94	22.676.388,97
Gómez Matarrita Alejandra Natacha	7-0299-0025	165436	Nandayure	CLC	6.131.040,00	11.760.000,00	52.027,17	520.271,68	18.359.284,51

Entidad Autorizada: COOPEALIANZA, R.L.

Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (c)	Costo de vivienda (c)	Aporte familiar (c)	Gastos de formalización (c)	Monto del Bono (c)
Arce Sibaja Dana Paola	2-0859-0138	545550	San Carlos	CLC	7.000.000,00	11.760.000,00	161.211,83	537.372,77	19.136.160,94
Chaves Traña Víctor Manuel	6-0461-0316	266088	Coto Brus	CLC	5.720.000,00	12.348.000,00	52.797,46	527.974,60	18.543.177,14
Méndez Cordero Enrique	6-0231-0843	255502	Corredores	CLC	7.050.000,00	12.348.000,00	165.719,02	552.396,72	19.784.677,70
Rodríguez Elizondo Deylin Lucrecia	1-1115-0740	671317	Pérez Zeledón	CLC	7000.000,00	11.775.244,00	268.869,24	537.738,47	19.044.113,24
Vargas Abarca Marilyn Gabriela	1-1261-0304	1-679828-000	Pérez Zeledón	CLC	5.575.000,00	14.000.000,00	56.494,27	564.942,69	20.083.448,42

Entidad Autorizada: MUTUAL CARTAGO DE AHORRO Y PRESTAMO

Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (c)	Costo de vivienda (c)	Aporte familiar (c)	Gastos de formalización (c)	Monto del Bono (c)
Pineda León Johanna del Socorro	2-0754-0609	412429	San Carlos	CLC	9.000.000,00	13.725.000,00	192.117,27	640.390,89	23.173.273,62
Murillo Ramírez Flor Yolanda	7-0228-0375	198437	Guácimo	CLC	7.768.800,00	12.750.000,00	178.317,97	594.393,22	20.934.875,25
Juárez López Danilo	5-0305-0855	232389	Sarapiquí	CLC	4.592.000,00	14.335.000,00	172.224,78	574.082,59	19.328.857,81
Montiel Moreno Karol Yisley	7-0188-0418	170854	Pococí	CLC	5.840.000,00	17.385.000,00	67.016,70	670.166,96	23.828.150,26
Cano Garcías Melania del Socorro	155834-312723	493856	Upala	CLC	6.000.000,00	11.760.000,00	53.816,40	538.164,02	18.244.347,62
Acevedo Orozco Santos William	155819-555002	545093	Upala	CLC	6.600.000,00	12.348.000,00	168.986,21	563.287,35	19.342.301,15
González Blanco Paula	2-0653-0746	493858	Upala	CLC	6.000.000,00	11.760.000,00	53.816,40	538.164,02	18.244.347,62

Ramírez Loíciga Donella	5-0426-0749	516866	Upala	CLC	6.000.000,00	11.760.000,00	161.449,21	538.164,02	18.136.714,81
Mora Campos Desireth Jochebeth	1-1845-0447	198921	Pococí	CLC	7.020.000,00	12.870.000,00	175.056,64	583.522,12	20.298.465,48
Jirón Chaves María Sofía	2-0834-0671	551798	Upala	CLC	5.500.000,00	12.348.000,00	162.926,58	543.088,60	18.228.162,02
Vega Santana Manuela Magaly	155803-501723	94334	Guácimo	CLC	8.000.000,00	12.810.000,00	60.007,80	600.078,00	21.350.070,20
Sandoval Pineda Nayelli	7-0292-0080	193599	Pococí	CLC	6.300.000,00	12.810.000,00	56.886,18	568.861,75	19.621.975,58
Castrillo Jesica del Rosario	155829-972427	190661	Pococí	CLC	6.800.000,00	13.917.097,18	60.460,17	604.601,71	21.261.238,72
Ureña Mena Jesús Antonio	6-0337-0290	270036	El Guarco	CLC	7.600.000,00	11.758.904,07	170.255,32	567.517,73	19.756.166,48
Vargas Morales Karina María	7-0235-0348	198464	Pococí	CLC	7.000.000,00	12.750.000,00	174.082,84	580.276,13	20.156.193,29
Coronado Rodríguez Flor Emilia	2-0822-0745	551290	Upala	CLC	5.500.000,00	12.348.000,00	54.308,86	543.088,60	18.336.779,74
Chaves Peña Margarita María	5-0307-0809	551288	Upala	CLC	5.500.000,00	12.348.000,00	54.308,86	543.088,60	18.336.779,74
Jiménez Ballester Yancy Pamela	1-1702-0893	195170	Pococí	CLC	4.500.000,00	17.345.000,00	64.460,16	644.601,63	22.425.141,47
Gutiérrez Valverde Kimberly Marcela	7-0202-0236	81644	Pococí	CLC	6.000.000,00	15.250.000,00	62.188,74	621.887,38	21.809.698,64
Hernández González Jennifer del Socorro	2-0751-0634	187370	Pococí	CLC	7.740.000,00	12.180.000,00	58.019,04	580.190,36	20.442.171,32
Masis Barrientos Tamara Fabiola	1-1679-0553	745709	Acosta	CLC	9.500.000,00	12.600.000,00	186.775,19	622.583,95	22.535.808,77
Espinoza Rodríguez Maurelli del Socorro	155822-977034	716621	Acosta	CLC	10.000.000,00	11.760.000,00	183.484,21	611.614,02	22.188.129,81
Castro Astúa Ana Gabriela	1-1065-0397	186975	Pococí	CLC	8.000.000,00	11.760.000,00	276.689,02	553.378,04	20.036.689,02
Carranza Calvo Catalina Viviana	7-0279-0529	186972	Pococí	CLC	8.000.000,00	11.760.000,00	173.041,85	576.806,17	20.163.764,32
Calvo Mora Sheillyn María	2-0698-0725	186508	Pococí	CLC	8.000.000,00	11.760.000,00	172.623,91	575.413,04	20.162.789,13
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CVE: Compra de vivienda existente					CLP: Construcción de vivienda en lote propio				

1
2
3
4
5

2) Autorizar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de una operación individual de segundo Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con el siguiente detalle:

Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (c)	Costo de vivienda (c)	Aporte familiar (c)	Gastos de formalización (c)	Monto del Bono (c)
Pérez Corrales Ariel de los Ángeles	1-1464-0344	L-147209-000	Guácimo	RAMT	No aplica	9.300.000,00	300.000,00	300.000,00	9.300.000,00
(*) RAMT: Reparación, Ampliación, Mejoras y Terminación de Vivienda									

6

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

4
5 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y
6 compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales
7 por el vendedor y la familia beneficiaria.

8
9 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda,
10 siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo
11 modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

12
13 **6)** Será responsabilidad de las entidades autorizadas, verificar que las opciones
14 de compraventa se encuentren vigentes cuando se realice la respectiva
15 formalización.

16
17 **7)** En el caso del subsidio tramitado por Fundación para la Vivienda Rural Costa
18 Rica – Canadá a favor de la señora Mejías López Meilyn del Socorro, la emisión
19 del bono queda sujeta a la verificación de la correspondiente disponibilidad
20 presupuestaria.

21
22 **8)** En el caso del subsidio tramitado por Asepanduit a favor del señor Vargas Lara
23 Jose Héctor, la emisión del bono queda sujeta a la verificación de la
24 correspondiente disponibilidad presupuestaria.

25
26 **9)** En el caso de los subsidios tramitados por Coopesparta, R.L. a favor de los
27 señores Galeano Madrigal Maira Alejandra, Acevedo Zambrana Alexa Paola,
28 Ugarte Molina Erika Paola y Guevara Solís Karin Sait, la emisión de los bonos
29 queda sujeta a la verificación de la correspondiente disponibilidad
30 presupuestaria.

31
32 **10)** En el caso de los subsidios tramitados por Coopecaja, R.L., a favor de las
33 señoras Cruz Salazar Allison Natalia, Aguirre Quirós Ileana Carolina, Medina Marín
34 Sobeyda María, Reyes Soto Dora José y Gómez Matarrita Alejandra Natacha, la
35 emisión de los bonos queda sujeta a la verificación de la correspondiente
36 disponibilidad presupuestaria.

37

1 **11)** En el caso del subsidio tramitado por MUCAP a favor del señor Acevedo Orozco
2 Santos William, la emisión del bono queda sujeta a la verificación de la
3 correspondiente disponibilidad presupuestaria.

4
5 **12)** En el caso del subsidio tramitado por Coopecaja R.L. a favor de la señora Sara
6 Sanabria Brenes, la emisión del bono queda sujeta a la verificación de la
7 correspondiente disponibilidad presupuestaria.

8
9 **13)** En el caso del subsidio tramitado por MUCAP a favor de la señora Chaves
10 Peña Margarita María, contiene en su documentación un Convenio de
11 otorgamiento de Beneficio a la persona física mediante transferencia de
12 recursos entre el PANI y Margarita Chávez, para el cuidado y protección de persona
13 menor de edad en familia de acogimiento.

14
15 **14)** En el caso del subsidio tramitado por MUCAP a favor de la señora Jiménez
16 Ballesterio Yancy Pamela, deberá demolerse la construcción existente.

17 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

18 *****

19
20 **ACUERDO N°6:**

21 **Considerando:**

22 **Primero:** Que el Banco Popular y de Desarrollo Comunal (en adelante Banco
23 Popular) ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la
24 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), setenta y seis
25 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote
26 propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de
27 familias que viven en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena
28 Cabécar de Chirripó (grupo Alto Chirripó XI), ubicado en los cantones de Limón y
29 Turrialba.

30
31 **Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-DF-IN-0089-2026, del 24 de abril de
32 2026 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-
33 0331-2026, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el
34 correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Banco Popular, y con
35 base en la documentación presentada por la entidad, los estudios realizados por
36 esa Dirección y la verificación de la normativa vigente para este tipo de
37 operaciones, recomienda aprobar las respectivas solicitudes de Bono Familiar
38 de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

39

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe BANHVI-DF-IN-0089-2026 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, setenta y seis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, por la suma total **¢1.558.453.081,98** (un mil quinientos cincuenta y ocho millones cuatrocientos cincuenta y tres mil ochenta y un colones con 98/100), para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Cabécar de Chirripó (grupo Alto Chirripó XI), actuando el Banco Popular y de Desarrollo Comunal como entidad autorizada y la empresa SOMABACU S.A., cédula jurídica 3-101-017266, como constructora de las viviendas.

2) Para estos efectos, se autorizan setenta y seis operaciones de Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Beneficiario	Cédula	Costo total vivienda (Incluye IVA) (c)	Gastos de fiscalización (Incluye IVA) (c)	Gastos de kilómetro-traje y viáticos (c)	Gastos de formalización (IVA Incluido) (c)	Póliza (c)	Pruebas de laboratorio (c)	Monto total BfV (c)
Garcia Obando Xiomara	305840317	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Jimenez Ortiz Laura	305790159	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Obando Bañez Marilyn	305450308	20 872 183,60	145 403,79	72 750,00	202 038,08	40 220,70	30 000,00	21 362 596,17
Almengor Madrigal Yisconsuela	702450798	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Ortiz Garcia Noribeth	306000195	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Murcia Sanabria Flor	901010280	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Rebeca Brenes Obando	305450244	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Sanabria Brenes Sandra	304570816	20 872 183,60	145 403,79	72 750,00	202 038,08	40 220,70	30 000,00	21 362 596,17
Mora Moya Carol Ivannia	305390228	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Payan Jimenez Corcia	901020067	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Obando Aguilar Yerlin Vanessa	305110446	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Garcia Herrera Yendry	305590113	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Bañez Jimenez Veronica	305460746	20 872 183,60	145 403,79	72 750,00	202 038,08	40 220,70	30 000,00	21 362 596,17
Brenes Jimenez Udalia	305320032	20 872 183,60	145 403,79	72 750,00	202 038,08	40 220,70	30 000,00	21 362 596,17
Garcia Jimenez Marcela	304570691	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Garcia Madrigal Jacqueline	305960767	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Morales Salazar Julieta	901030599	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Solano Lopez Maye	304910143	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Garcia Cespedes Ester	305470750	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Aguilar Jimenez Edith	702970872	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75

Morales Jimenez Antonia	702080222	20 872 183,60	145 403,79	72 750,00	202 038,08	40 220,70	30 000,00	21 362 596,17
Murcia Bañez Ana	702460420	20 872 183,60	145 403,79	72 750,00	202 038,08	40 220,70	30 000,00	21 362 596,17
Garcia Paz Elizabeth	304990062	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Madrigal Jimenez Maria Flor	703100534	20 872 183,60	145 403,79	72 750,00	202 038,08	40 220,70	30 000,00	21 362 596,17
Madrigal Jimenez Ilda	703060488	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Madrigal Jimenez Yanori	703060487	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Ortiz Jimenez Silvia	304850012	20 872 183,60	145 403,79	72 750,00	202 038,08	40 220,70	30 000,00	21 362 596,17
Jimenez Solano Florinda	703220503	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Ortiz Jimenez Marcela	305840204	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Ortiz Chaves Leila Yoribeth	305030804	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Murcia Aguilar Yudid	703200407	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Cespedes Solano Yerlin	305690534	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Murcia Brenes Noily	305910725	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Brenes Murcia Rosalina	305320998	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Veronica Camacho Mora	305750049	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Herrera Garcia Deborah	305690446	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Madriz Barquero Mileydi	119270802	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Ortiz Brenes Matilde	304570786	20 872 183,60	145 403,79	72 750,00	202 038,08	40 220,70	30 000,00	21 362 596,17
Jimenez Sanabria Ana Elieth	304720213	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Martinez Cespedes Viviana	305700565	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Jimenez Sanabria Lilliana	304570792	20 872 183,60	145 403,79	72 750,00	202 038,08	40 220,70	30 000,00	21 362 596,17
Brenes Jimenez Dignora	305320029	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Obando Sanabria Ezequias	305590517	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Maria Iris Salazar Brenes	304570937	20 872 183,60	145 403,79	72 750,00	202 038,08	40 220,70	30 000,00	21 362 596,17
Lineth Aguilar Aguilar	305440427	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Jimenez Morales Bellanira	305430707	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Jimenez Morales Ebelin	305480036	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Abigail Perez Salazar	703170393	20 872 183,60	145 403,79	72 750,00	202 038,08	40 220,70	30 000,00	21 362 596,17
Barquero Aguilar Laura Maria	304850519	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Garcia Cespedes Fiorela	703310993	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Chavarria Ortiz Karen Mileidy	305520882	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Garcia Bañez Florrset	305510117	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Jimenez Solano Laura	703070567	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Reyes Solano Helen Wendy	305540067	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Sileni Moya Ortiz	305470756	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Obando Brenes Lucrecia	305910108	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Jimenez Sanabria Cintia	305730601	20 872 183,60	145 403,79	72 750,00	202 038,08	40 220,70	30 000,00	21 362 596,17
Brenes Salazar Maria Elena	901010289	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Brenes Salazar Grace	304570941	20 872 183,60	145 403,79	72 750,00	202 038,08	40 220,70	30 000,00	21 362 596,17
Jimenez Aguilar Yamileth	702080202	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Obando Brenes Ranelda	305910107	20 872 183,60	145 403,79	72 750,00	202 038,08	40 220,70	30 000,00	21 362 596,17
Reynelda Payan Morales	305700566	20 872 183,60	145 403,79	72 750,00	202 038,08	40 220,70	30 000,00	21 362 596,17

Martinez Sanabria Catherine	304820943	20 872 183,60	145 403,79	72 750,00	202 038,08	40 220,70	30 000,00	21 362 596,17
Jimenez Salazar Nagalia Nacaria	305460420	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Mora Moya Yolanda	304580263	20 872 183,60	145 403,79	72 750,00	202 038,08	40 220,70	30 000,00	21 362 596,17
Garcia Jimenez Irene	304570697	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Morales Segura Elieth	115220379	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Aguilar Garcia Marilyn	305550762	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Ortiz Lopez Nidia Arquinia	119310098	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Cespedes Valle Ruth	305280697	20 872 183,60	145 403,79	72 750,00	202 038,08	40 220,70	30 000,00	21 362 596,17
Aguilar Herrera Evelyn	305600038	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Garcia Oreamuno Serayda	305620490	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Valle Cespedes Esania	305700570	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Salazar Herrera Eloida	305330009	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Karina Yabeth Segura Brenes	305040460	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75
Desteni Aguilar Ortiz	305550195	19 747 956,12	137 621,62	72 750,00	194 034,70	38 054,31	30 000,00	20 220 416,75

3) La entidad autorizada, el fiscal de obras y el profesional responsable deberán velar por el cumplimiento de la normativa vigente, entre ella, la relacionada al Reglamento de Construcciones, Código Sísmico, Código Eléctrico, Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias, Reglamento para la disposición al subsuelo de aguas residuales ordinarias tratadas N. 42075-S-MINAE, o cualquier otra normativa vigente.

4) La emisión y formalización de las operaciones de bono familiar de vivienda, quedan sujetas a la verificación previa del respectivo contenido presupuestario para su giro.

5) La entidad autorizada, el fiscal de obras y el profesional responsable, deberán velar porque las viviendas se construyan en el lugar indicado en el croquis de ubicación adjunto al expediente de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad autorizada deberá de informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias del cambio efectuado, con el aval del fiscal de obras.

6) Será responsabilidad de la entidad autorizada, informar al BANHVI de los cambios que se realicen en la obra eléctrica, según documentos adjuntos donde la empresa constructora se compromete a sustituir la instalación de los materiales eléctricos avalados en los planos de constructivos, por un sistema de generación de energía fotovoltaica, en zonas de difícil acceso de las diferentes comunidades del territorio indígena Cabécar de Chirripó, ubicado en la provincia de Limón, cantón de Limón y distrito de Matama y en la provincia de Cartago,

1 cantón de Turrialba y distrito Chirripó, y sobre todo en aquellas en las que no
2 existe el suministro de energía eléctrica, lo cual debe contar con el aval del fiscal
3 de obras y la familia beneficiaria para efectuar el cambio.

4
5 **7)** La entidad autorizada deberá realizar una fiscalización de obras rigurosa, para
6 garantizar la adecuada inversión de los recursos girados por el BANHVI, en la cual
7 se garantice que las maderas poseen el tratamiento correspondiente, según lo
8 dispuesto en el documento de especificaciones técnicas y memoria de cálculo,
9 concordando con lo que se está presupuestando por parte de la empresa
10 constructora.

11
12 **8)** Los gastos de kilometraje y viáticos son liquidables, respecto a la cantidad de
13 visitas del fiscal de la obra al sitio de la construcción, lo cual deberá estar
14 sustentado por la entidad autorizada.

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

20
21 **10)** La entidad autorizada deberá presentar a la Dirección FOSUVI un informe
22 sobre la liquidación técnica y financiera del proyecto, una vez se culmine la
23 construcción de las viviendas y conste la revisión por parte del fiscal de obras,
24 así como de los rubros liquidables de kilometraje y viáticos.

25
26 **11)** En caso de que el constructor solicite un adelanto de recursos, éste deberá
27 rendir garantías ante la entidad autorizada para responder por el giro de los
28 recursos para la construcción de las viviendas, aplicándose también lo
29 establecido en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema
30 Financiero Nacional para la Vivienda y el acuerdo N° 13 de la sesión 32-2012, del
31 14 de mayo del 2012, de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún
32 momento podrá ser menor al saldo al descubierto de recursos girados, definido
33 como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión
34 realizada en el terreno; esto último, debidamente certificado por el fiscal de
35 inversiones de la entidad autorizada.

36
37 **12)** El plazo máximo para la construcción de las 76 viviendas es de 49 semanas.
38 Posteriormente se realizará el cierre técnico y financiero en cada expediente con

el aval de la entidad autorizada y la recepción de la vivienda por parte del beneficiario.

13) El monto por concepto de acarreo de materiales, el cual se realizará vía terrestre, deberá ser liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del fiscal de inversiones de la entidad autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada familia, los cuales podrán ser verificados por el BANHVI en sus auditorías.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°7:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio DIP-0068-2026, del 26 de marzo de 2026, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), solicita la autorización de este Banco para ampliar el plazo y autorizar un financiamiento adicional para la consultoría del proyecto Juan Pablo II, ubicado en el distrito y cantón de Turrialba, provincia de Cartago, aprobado con el acuerdo N° 8 de la sesión 40-2020 del 1° de junio de 2020.

Segundo: Que por medio del oficio BANHVI-DF-IN-0081-2026, del 22 de abril de 2026 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0328-2026 del 24 de abril del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud de la MUCAP, concluyendo que, con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo y el financiamiento adicional requerido, recomienda aprobar un plazo adicional de 250 días hábiles para el estudio hídrico de la ASADA y el rediseño, aprobación y trámites de desembolso de saldos a la consultoría; y autorizar un financiamiento adicional por la suma de ₡24.895.750,02, con el fin de subsanar los gastos para el correcto estudio hídrico de la ASADA y el correcto rediseño del anteproyecto. Lo anterior. Según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-IN-0081-2026. Se comprende que ante lo actuado por la ASADA, eventualmente tendría que variarse el número de soluciones habitaciones previstas y, en ese caso, habría que ajustar obligatoriamente el anteproyecto. Sin embargo, con el propósito de agilizar la continuidad del proyecto, se estima oportuno girar instrucciones a la

Administración para que con el concurso de la Entidad Autorizada, valore la posibilidad de desarrollar el proyecto en dos etapas, de forma tal que ahora se avance en desarrollo de una primera etapa y que una vez resuelto el tema de la cantidad definitiva de soluciones habitaciones que podrán ejecutarse, se proceda a desarrollar la segunda etapa. En este sentido, lo pertinente es aprobar el financiamiento adicional propuesto por la Administración, pero en el entendido que este monto será liquidable de acuerdo a los ajustes que realmente se hagan en el anteproyecto.

Por tanto, se acuerda:

1.- Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo una ampliación al plazo y un financiamiento adicional para el proyecto Juan Pablo II, según el siguiente detalle:

A) Aprobar la ampliación del plazo por **250 días hábiles** para el estudio hídrico de la ASADA y el rediseño, aprobación y trámites de desembolso de saldos a la consultoría.

B) Autorizar el financiamiento adicional por la suma de hasta **¢24.895.750,02** (veinticuatro millones ochocientos noventa y cinco mil setecientos cincuenta colones con 02/100), con el fin de subsanar los gastos para el correcto estudio hídrico de la ASADA y el correcto rediseño del anteproyecto.

C) Con el propósito de agilizar la continuidad del proyecto, se instruye a la Administración para que, con el concurso de la Entidad Autorizada, valore la posibilidad de desarrollar el proyecto en etapas, de forma tal que ahora se avance en desarrollo de una primera etapa y que una vez resuelto el tema de la cantidad definitiva de soluciones habitaciones que podrán ejecutarse, se proceda a desarrollar una segunda etapa. En este sentido, el financiamiento adicional que se autoriza en este acto será liquidable de acuerdo a los ajustes que realmente se hagan en el anteproyecto.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°8:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio BANHVI-GG-OF-0326-2026, del 24 de abril de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0083-2026 de la Dirección FOSUVI, referido a

la solicitud para corregir el Considerando Segundo y la parte resolutive del acuerdo No. 6 de la sesión 20-2026, del 23 de marzo de 2026, mediante el cual se aprobó un financiamiento adicional para nueve operaciones de bono familiar de vivienda tramitados bajo el programa PROERI.

Segundo: Que según lo indica la Dirección FOSUVI en dicho informe, la referida solicitud se fundamenta en que, por un error material, se omitió la inclusión del valor de la fiscalización y Kilometraje dentro del citado financiamiento adicional, por lo que es necesario efectuar el ajuste de las operaciones para efectuar la emisión de los subsidios.

Tercero: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, según lo indicado por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-IN-0083-2026.

Por tanto, se acuerda:

1) Corregir y modificar el Considerando Segundo y la parte resolutive del acuerdo N° 6 de la sesión 20-2026, del 23 de marzo de 2026, para que se lean de siguiente forma:

“Considerando:

(...)

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger las solicitudes de las citadas entidades autorizadas, con el propósito de que las soluciones habitacionales cumplan con las condiciones de vivienda cálida, conforme al Decreto Ejecutivo N.º 43713-MP-MIVAH, condicionante normativo en el programa PROERI. Consecuentemente, recomienda autorizar un financiamiento adicional por un monto total de ¢10.314.110,54 distribuido de la siguiente forma: Coopenae R. L. (2 casos): ¢5.571.692,23; Grupo Mutual (6 casos): ¢4.122.928,94; y Coopeuna R. L. (1 caso): ¢619.489,37. Lo anterior, conforme lo dictaminado por el Departamento Técnico.
(...)

Por tanto, se acuerda:

Autorizar a Coopenae R.L., Coopeuna R.L. y Grupo Mutual, un financiamiento adicional para nueve bonos extraordinarios individuales tramitados bajo el Programa de Emergencia para la Reconstrucción Integral y Resiliente de Infraestructura (PROERI), destinado a cubrir ajustes técnicos, fiscalización y costos asociados, con el fin de garantizar el cumplimiento del Decreto Ejecutivo N.º 43713-MP-MIVAH en aplicación del marco del programa PROERI. Lo anterior, de conformidad con lo señalado por la Dirección FOSUVI en el informe el informe BANHVI-DF-IN-0059-2026 y según el siguiente detalle:

1

N° de caso	Beneficiario	Entidad autorizada	Monto original (c)	Financiamiento adicional (c)	Fiscalización adicional (c)	Kilometraje adicional (c)	Monto total vivienda (c)
1011488087	José Neptalí Méndez Becerra	Coopenae R.L.	14.000.000,00	3.007.925,50	20.217,00	0,00	17.028.142,50
1011596087	Maybelin Yirlany Espinoza Zárate	Coopenae R.L.	11.760.000,00	2.526.657,42	16.892,31	0,00	14.303.549,73
1048887093	Álvaro Gerardo Díaz Núñez	Grupo Mutua	14.000.000,00	820.903,00	6.156,77	9.086,67	14.836.146,44
1049315093	Britany Pamela Alfaro Castillo	Grupo Mutua	11.760.000,00	643.444,00	4.825,83	9.086,67	12.417.356,50
1049026093	David Gerardo Núñez Monge	Grupo Mutua	11.760.000,00	643.444,00	4.825,83	9.086,67	12.417.356,50
1048973093	Ingrid Violeta Núñez Monge	Grupo Mutua	11.760.000,00	643.444,00	4.825,83	9.086,67	12.417.356,50
1050373093	Magally Rosales Agüero	Grupo Mutua	11.760.000,00	643.444,00	4.825,83	9.086,67	12.417.356,50
1050795093	Coralía Violeta Núñez Monge	Grupo Mutua	11.760.000,00	643.444,00	4.825,83	9.086,67	12.417.356,50
1004212101	Douglas Peraza Fallas	Coopeuna R.L.	13.650.000,00	614.877,79	4.611,58	0,00	14.269.489,37

2 **Acuerdo Unánime.-**

3 *****

4

5 **ACUERDO N°9:**6 **Considerando:**

7 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0324-2026, del 24 de abril de
8 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta
9 Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0085-2026 de la Dirección FOSUVI, que
10 contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopeande N° 1
11 R.L. para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el
12 acuerdo N° 6 de la sesión 23-2024, del 21 de marzo de 2024, a favor del señor
13 Ángel Jorge Fernández Morales, cédula de identidad N° 6-0146-0506, dentro del
14 programa de vivienda indígena.

15

16 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la
17 solicitud de Coopeande N° 1 R.L., señalando, en resumen, que la anulación del
18 subsidio es pertinente debido a la desintegración del núcleo familiar, para lo cual
19 se cuenta con la respectiva solicitud de anulación suscrita por el beneficiario.

20

21 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta
22 Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la
23 Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del
24 respectivo bono de vivienda en los mismos términos planteados en el informe
25 BANHVI-DF-IN-0085-2026.

26

27 **Por tanto, se acuerda:**

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda número 1008958090, por un monto de ₡13,145,268.75, aprobado con el acuerdo N° 6 de la sesión 23-2024, del 21 de marzo de 2024, a favor del señor Ángel Jorge Fernández Morales, cédula de identidad N° 6-0146-0506.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°10:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 6 de la sesión 68-2025, del 03 de noviembre de 2025, esta Junta Directiva otorgó a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra de cuarenta lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional Cascajal, ubicado en el distrito La Tigra del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela.

Segundo: Que Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir dos núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, debido a la renuncia, por parte de los beneficiarios originales, para continuar los trámites de sus postulaciones al proyecto.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-IN-0084-2026, del 21 de abril de 2026 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0325-2026, del 24 de abril del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada, y en éste recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el citado informe BANHVI-DF-IN-0084-2026.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Cascajal:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Carol Madrigal Castro	3045000281	Susana de los Ángeles Monge Román	112780126

2) Autorizar la inclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Cascajal:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Ana Cecilia Torres Montero	106370789	Yonathan García Mora	112170731

Acuerdo Unánime.-

Grettel Vega Arce		Mauricio González Zumbado
Presidente Junta Directiva		Auditor Interno a.i.