

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA N° 20-2026
DEL 23 DE MARZO DE 2026
(Acta grabada en soporte digital)

Se inicia la sesión a las quince horas con diez minutos, en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Grettel Vega Arce, Presidente; Marcos Alonso Carazo Campos, Vicepresidente; Julián Arias Varela, Miguel Arrieta Berrocal y Lina Rosa Barrantes Castegnaro. Los Directores Carazo Campos, Arrieta Berrocal y Arias Varela, asisten a la sesión 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.

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. El señor Muñoz Caravaca asiste a la sesión por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams.

Ausentes con justificación: Guillermo Alvarado Herrera y Eloísa Ulibarri Pernús, Directores.

Adicionalmente, participan en la sesión, por invitación de la Directora Presidente, la señora Diana Araya Rodríguez, asesora legal del Despacho de la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos; y Marisol Castro González, Viceministra de Planificación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, quien participa posteriormente de forma virtual, por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams.

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1º. Aprobación de orden del día.

2º. Lectura y aprobación del acta de la sesión N°16-2026 del 10/03/2026.

- 3°. Propuesta de modificación al procedimiento de asignación de recursos para el financiamiento de proyectos. (Oficios BANHVI-GG-OF-0218-2026 y BANHVI-AL-OF-035-2026)
- 4°. Solicitud de aprobación de 250 bonos extraordinarios en el proyecto habitacional Zona Azul. (Oficio BANHVI-GG-OF-0213-2026)
- 5°. Solicitud de aprobación de un bono extraordinario individual. (Oficio BANHVI-GG-OF-0212-2026)
- 6°. Solicitud de financiamiento adicional para cubrir costos no previstos asociados a ajustes en las especificaciones constructivas en tres casos en las islas Chira y Venado. (Oficio BANHVI-GG-OF-0217-2026)
- 7°. Solicitud de financiamiento adicional para nueve casos tramitados bajo el programa PROERI. (Oficio BANHVI-GG-OF-0216-2026)
- 8th. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Cristal. (Oficios BANHVI-GG-OF-0103-2026, BANHVI-DF-OF-0123-2026 y BANHVI-AI-OF-AS-002-2026)
- 9°. Sustitución un beneficiario y financiamiento adicional para gastos de formalización en un caso del proyecto Las Rosas de Río Jiménez. (Oficio BANHVI-GG-OF-0210-2026)
- 10°. Solicitud de anulación de un bono extraordinario tramitado por COOPEALIANZA. (Oficio BANHVI-GG-OF-0211-2026)
- 11°. Oficio de la Secretaría del Consejo de Gobierno, solicitando atender el caso de la señora Melissa Abarca Sanabria.
- 12°. Comentarios sobre la evaluación conjunta del desempeño de la Junta Directiva.

1º Aprobación de orden del día

Directora Presidente: Okey, iniciamos entonces con la propuesta agenda, punto número uno, la aprobación del orden del día.

Sr. López Pacheco: Si me permite, doña Grettel, nada más para pedirles que en el punto dos de la lectura y aprobación de las actas, solamente es la 16, la última; con la 15 tuvimos un problema y no la pudimos sacar.

Directora Presidente: Perfecto y don David, una de mis asesoras, Ashley creo que fue, te llamó ahorita a hablarte de un oficio que llegó hace 15 días aquí, pero que es urgente verlo en la Junta.

Sr. López Pacheco: Ahora lo podemos ver, si gustan, yo sé cuál es, uno del Consejo de Gobierno sobre una señora que le dimos supuestamente un bono en un proyecto de Cartago y que ella dice que no lo recibió.

Directora Presidente: Bueno, y entonces la cosa es que la Secretaría del Consejo de Gobierno me está dando seguimiento a mí, que qué pasó con eso.

Sr. López Pacheco: Ahora lo podemos conocer, en cualquier momento antes de que termine la sesión. Solo ese cambio y no sé si ustedes quieren hacer algún ajuste.

Directora Presidente: Bueno, entonces el punto número uno, la aprobación del orden del día, ¿votamos, por favor?

Director Carazo Campos: Aprobado.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: De acuerdo en firme.

Directora Presidente: De acuerdo en firme.

Director Arias Varela: De acuerdo en firme.

Sr. López Pacheco: Entonces se mantiene el orden del día, nada más quitamos el acta de la sesión 15 y entonces pasaríamos a ese tema, que es la aprobación del acta de la sesión 16.

2° Lectura y aprobación del acta de la sesión N°16-2026 del 10/03/2026

Sr. López Pacheco: Don Miguel no estuvo presente.

Directora Presidente: Ahora lectura y aprobación del acta número 16. Entonces de nuevo, don Marcos.

Director Carazo Campos: Aprobada.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.

Director Arrieta Berrocal: Me abstengo.

Directora Presidente: Aprobada.

Director Arias Varela: Aprobada.

Directora Presidente: Gracias, vamos entonces con el punto número tres, que es la propuesta de modificación al procedimiento de asignación de recursos para el financiamiento de proyectos.

3° Propuesta de modificación al procedimiento de asignación de recursos para el financiamiento de proyectos

Directora Presidente: Me imagino que don Luis, ¿o quién no la va a presentar?

Sr. Ávalos Rodríguez: Viene por varias etapas, la primer etapa es un poco introductoria del tema, viene una parte de un asesor externo que nos va a hacer una presentación y finalizamos con una participación también por FOSUVI, con respecto a proyectos grandes que se van a ejecutar a lo largo inclusive de 3 años. Entonces eso también son aspectos importantes por considerar, pero bueno, si gusta arrancamos de una vez.

[Se incorporan a la sesión los señores Eduardo Rojas Gómez y Adrián Leitón Zúñiga, asesores legales externos; así como los señores Mariella Salas Rodríguez, Directora a.i. del FOSUVI, Esteban Serrano Chavarría y Maureen Barrantes González, ambos funcionarios del Departamento Técnico]

Directora Presidente: Por favor.

Sr. Muñoz Caravaca: Ahí doña Grettel, mientras estaba conectando el equipo del consorcio que nos va a hacer la primera parte, esto es un tema que hemos estado hablando fuertemente en todas las áreas, tanto el área Legal, el área Técnica y la Gerencia, tanto don Luis como mi persona, porque creemos que es la manera más eficiente de poder distribuir los recursos a lo largo de los ciclos presupuestarios.

Entonces hemos trabajado fuerte, el consorcio es de amplia experiencia en el tema de manejo de los que es la administración pública y con temas de la Contraloría, vamos a iniciar con ellos y luego vamos a ir dando otras etapas, a como viene el asunto y como lo vamos a manejar.

Pero es un tema que realmente realza mucho la importancia y va a ser un hito en lo que va a ser ahora el tema de la ordenanza presupuestaria dentro del Banco.

Sra. Masís Calderón: Muchas gracias, voy a intervenir porque en esta primera parte de la presentación, efectivamente de manera conjunta nosotros trabajamos la parte jurídica y la parte financiera de los procedimientos, estuvimos trabajando en el tema de la propuesta, no solamente el presupuesto plurianual sino también la propuesta de llevar el tema a un tema de gestión por resultados para el desarrollo.

Efectivamente, desde hace ya algún tiempo hemos venido considerando el tema de que, si se podían hacer contrataciones o no, no solamente desde el punto de vista de contratación pública, sino también en la modalidad de los proyectos que desarrolla el Banco. Efectivamente, ahorita el criterio que se emite, AL-35, fue en el que trasladamos la opinión, en este criterio de la Asesoría Jurídica del BANHVI, acoge efectivamente el análisis que se hace por parte del consorcio, que son dos abogados que forman el consorcio de especialistas en materia de derecho público y que además, viene de parte de la Contraloría General de la República, en su momento fueron funcionarios de la Contraloría y don Eduardo

1 Rojas, que también mantiene una profesión en administración de empresas con
2 una maestría en finanzas y, además, también tiene una maestría en ingeniería
3 industrial.

4 Estuvimos revisando el tema desde también los dictámenes y los criterios que ha
5 emitido la Contraloría al respecto y además, por las modificaciones que ha
6 realizado a nivel también constitucional la Contraloría sobre la necesidad y la
7 recomendación de pasar a un sistema de ejecución plurianual de los
8 presupuestos, buscando la eficiencia y la eficacia en la ejecución de los recursos
9 y con el fin de evitar lo que es el tema del superávit en los presupuestos.

10 Entonces efectivamente, hicimos el análisis y como les digo y reitero, en el oficio
11 AL-35 que emite esta Asesoría Jurídica, lo que hacemos es incorporar el criterio
12 que hace el consorcio y efectivamente, incorporamos algunos otros documentos
13 que fueron de hallazgos por esta Asesoría, directamente ya de la Contraloría.

14 Aquí para no hacer más largo el asunto, porque ya estamos por acá con el
15 máster Eduardo Rojas, que es el señor que les digo, especialista en contratación
16 administrativa, además de que también tiene maestría en administración de
17 empresas con énfasis en finanzas y tenemos al licenciado Adrián Leiton, que
18 también es máster en derecho público y también es funcionario de la
19 Contraloría.

20 Don Adrián y Eduardo, bienvenidos, estamos ya acá con todo el órgano
21 colegiado, ya hicimos una introducción del tema del análisis que estuvimos
22 realizando la semana pasada, sobre la posibilidad o no de que el BANHVI pudiera
23 incluir o migrar a este tema del presupuesto plurianual y el programa de gestión
24 por resultados, entonces nada más les ofrecemos la palabra para que puedan
25 hacer la presentación que estuvimos trabajando, gracias y bienvenidos.

26 Doña Grettel ya ellos han venido acá en muchas oportunidades, lo que pasa es
27 que, bueno, no estaba doña Grettel... doña Grettel es la Presidenta de la Junta
28 Directiva y la Ministra de Vivienda, y creo que me parece que a los otros
29 miembros ya los conoce.

30 **Directora Presidente:** Mucho gusto y muchísimas gracias, estimados, por estar
31 aquí.

32 **Sr. Rojas Gómez – Asesoría Legal Externa:** Bueno, muchísimas gracias por el
33 espacio, vamos a explicar un poquito sobre este tema.

34 La semana pasada estuvimos reunidos y hemos venido a hablar un poco sobre
35 ese tema, hicimos una pequeña presentación que es como el respaldo del
36 criterio que se había compartido, si me permiten voy a compartir mi pantalla...
37 hay un concepto moderno, uno habla moderno pero ya lleva bastantes años,
38 que es la gestión por resultados y aquí la idea es vincular el proceso de
39 presupuestación a los resultados institucionales, si uno analiza las liquidaciones

1 presupuestarias, obviamente esto se divide en dos grandes, tal vez uno más
2 grande que otro, aristas presuntamente, la que tiene que ver con la naturaleza
3 del BANHVI y la que tiene que ver con la gestión interna.

4 En la gestión interna la ejecución presupuestaria pues es una ejecución
5 presupuestaria normal, pero uno dice, "¿Qué es lo que pasa con el otro lado?",
6 porque la subejecución presupuestaria se da en esta otra masa de recursos y
7 parte de eso es casualmente por la falta de implementación de una herramienta
8 como esta, en algún momento conversando con don Walter y Ericka nos
9 plantean una consulta, ¿es legalmente viable que el BANHVI apruebe proyectos
10 plurianuales, asignando recursos por etapas según su programación, en lugar
11 de realizar una reserva presupuestaria total al inicio del proyecto?

12 Este tipo de presupuestos, vamos a ver, voy a pasarme a la otra acera de los
13 proyectos de contratos públicos, dice la Ley de Contratación Pública que usted
14 no debe tener toda la plata para poder comenzar una licitación y cuando hay
15 contratación de servicio de limpieza o de seguridad que tiene varios años, usted
16 solo verá nada más disponible lo que va a ejecutar.

17 Estos proyectos de financiamiento no se rigen por la Ley de Contratación Pública,
18 pero para efectos presupuestarios tienen una lógica similar y básicamente,
19 orientada por una serie de cambios que se han venido dando a nivel del sector
20 público, cuando estamos hablando de la gestión pública por resultados, donde
21 claramente estamos procurando hacer una administración orientada a la
22 eficiencia, a la revisión de cuentas y al logro por resultados concretos.

23 Entonces nosotros agarramos una masa de recursos y la congelamos en un
24 proyecto y es un montón de recursos que no se mueven durante un periodo
25 importante... los afecta en la ejecución presupuestaria, los afecta el nivel de
26 gestión institucional de la Contraloría, ¿por qué?, porque al final del periodo lo
27 que tienen es un montón de subejecución presupuestaria que va a caer en el
28 superávit.

29 Entonces estamos hablando de estar buscando cómo logramos medir lo que
30 hacemos, cómo logramos poder identificar si estamos cumpliendo con los
31 compromisos que estamos asumiendo y entonces uno agarra un proyecto y lo
32 separa por etapas para cada uno de los periodos presupuestarios y decir,
33 "bueno, yo me comprometo este año por lo menos a tener planos, o aprobar un
34 proyecto, o por lo menos consolidar con la entidad autorizada uno de los
35 contratos de financiamiento"; y eso no ocupa recursos, pero yo tengo un objetivo
36 específico para un periodo específico.

37 En el siguiente periodo entramos en una segunda etapa donde va a ocupar una
38 cantidad de recursos y yo le tengo que asignar esos recursos específicamente y
39 entonces cuando estamos hablando de un presupuesto por resultados, estamos

hablando de ese presupuesto que articula esa presupuestación plurianual, a objetivos específicos durante cada periodo de ejecución.

La Ley de Administración Financiera y Presupuestos Públicos siempre ha dicho también que usted tiene que manejar un principio básico que es la anualidad presupuestaria, lo que ingresa o lo que se va a utilizar para sufragar los gastos, básicamente tiene que empatarse y no tiene que haber ingresos que se sub ejecuten, porque al final se dice que los recursos públicos son limitados, pero no los usamos todos.

Entonces es básicamente lo que estamos haciendo cuando hacemos una reserva inmensa y parece que no se ejecuta y lo que más duele... escuchando a Mariella la semana pasada que decía, "Si yo le asigno todos los recursos de un proyecto, lo que hago es no poder seguir gestionando otros proyectos", entonces el alcance y el trabajo de la institución se ve limitada por esas reservas específicas.

Hablamos de sostenibilidad fiscal, entendida esta como la capacidad de garantizar la prestación de los servicios públicos, en el caso obviamente el financiamiento de este tipo de proyectos es por parte del BANHVI, yo necesito poder garantizar que pueda cumplir con mis obligaciones financieras actuales y venideras, las de futuro a través de una gestión de presupuesto, donde uno no solo visualice un periodo presupuestario, sino una serie de periodos presupuestarios y de alguna forma existan compromisos institucionales, donde la Administración se compromete a asignarle recurso en periodos presupuestales subsiguientes.

Entonces hablamos de una gestión eficaz y eficiente en la medida que se tomen esos recursos para poder impactar de alguna forma, de cómo estamos logrando que el 100% del presupuesto impacte... bueno, insisto y vuelvo al tema de la subejecución presupuestaria, ya se ha llamado la atención al BANHVI y no se ha hecho un trabajo específico donde logramos identificar que la ejecución presupuestal se logre.

Casualmente por esto mismo que hemos venido haciendo un gran presupuesto a un proyecto, cuando posiblemente en ese período presupuestario no se va a gastar absolutamente nada.

Cuando hablamos de plurianualidad, es uno de los principales instrumentos para poder obtener esa solidez fiscal, materializa en planes y presupuestos referenciales que permiten y facilitan la distribución de recursos financieros, en requerimientos específicos para cada período, necesitamos poder identificar el impacto para cada período de cada una de esas actividades que se van a desarrollar, estimar, cuantificar esos esfuerzos y asignar el presupuesto para cada período... damos de alguna forma esa flexibilidad a los recursos y por

1 supuesto, que vamos a ampliar la limitada capacidad que tenemos por los
2 recursos que tenemos, porque no son recursos infinitos, son recursos que están
3 limitados.

4 Entonces estamos favoreciendo la orientación a los resultados, porque estamos
5 tratando de medir el desempeño o la evaluación de una forma más integral, dice
6 la Sala Constitucional que las instituciones públicas deben poder garantizar de
7 un modo eficiente y eficaz, satisfacer la necesidad de la población, de la gente y
8 eso es casualmente lo que se busca con una iniciativa donde estamos
9 generando esta situación.

10 Adrián, este tema es muy importante, ¿verdad?

11 **Sr. Leiton Zúñiga – Asesoría Legal Externo:** Sí, muchas gracias, Eduardo y mucho
12 gusto saludarlos y conocer a los que no había tenido ese privilegio.

13 Esta parte sí efectivamente es muy importante, ubicarnos en el contexto
14 normativo del rango constitucional, esta reforma se implementó en el año 2019 y
15 la empezó a trabajar la Contraloría; la Contraloría fue la que la empujó, es una
16 reforma constitucional, por ende, pasó por todo un proceso de un acuerdo
17 político bastante fuerte y de controles.

18 ¿Qué es lo que pasa?, que efectivamente como lo decía ahora Eduardo, la
19 Contraloría lo que logró poner ahí, porque hay que reconocerlo, es entonces un
20 marco normativo muy robusto para cambiar o mejorar la cultura de
21 planeamiento; esto va más allá de una norma y lo que pretende es que se vea
22 más allá del corto plazo.

23 En el planteamiento que hizo la Contraloría habló de algunos detalles que a mí
24 me parecen muy importantes, por supuesto que obligar prácticamente a que la
25 planificación sea a mediano y largo plazo; generar tendencia de más certeza
26 sobre el manejo de los fondos a partir del conocimiento de las buenas prácticas,
27 como decía Eduardo, si sabemos que un proyecto, por ejemplo, para remodelar
28 el edificio del BANHVI, primero es el reforzamiento estructural, después la parte
29 mecánica y de último, la arquitectura, probablemente se puede diseñar un
30 proyecto a 3 años, incluso más.

31 Eso ayuda a administrar los fondos, ¿por qué?, porque tal vez no hay suficiente
32 dinero para hacerlo todo de un solo y además, desde el punto de vista práctico
33 es imposible hacerlo así, ese redimensionamiento con esa inclusión en el párrafo
34 primero de la Constitución Política, pues genera un marco muy robusto... es
35 curioso porque entonces es un principio, uno diría y no hay nada en ese sentido
36 de que no necesita una ley de implementación, por ejemplo, porque alguien
37 podría decir, "No, mire, como no hay un reglamento no lo podemos aplicar".

38 En realidad, llega a insertarse en todo el ordenamiento jurídico, incluso la Ley 8131
39 de presupuesto, que ya la ley de presupuesto tenía un par de menciones para la

1 plurianualidad y también algo que quiso cambiar o mejorar el 176 en la reforma
2 es el alcance, alcanza a todo el Estado y en todos los aspectos, porque la norma
3 no dice que es para "X" o "Y", obviamente estamos en el contexto del
4 presupuesto, pero todas las actividades del Estado y de todos los entes que
5 involucran el manejo del presupuesto y el control de gasto y la rendición de
6 cuentas en función de objetivos.

7 Entonces un poco es como para darles esa tranquilidad, que hay un sustento
8 normativo muy fuerte... el más fuerte que pueda haber desde el punto de vista
9 jurídico que es el constitucional y muy reemplazados por el brazo de fiscalización
10 de la Asamblea Legislativa, que es la Contraloría General de la República que por
11 ahí ha generado un informe formal donde ha llamado la atención al BANHVI para
12 que se alinee a los conceptos derivados de la aplicación de esta reforma del año
13 2019 y estamos ya en el 2026.

14 Uno entiende que las adaptaciones llevan su tiempo, pero bueno, por ahí está
15 ese informe que nos jala un poquillo las orejas para aplicar más estos contextos
16 en el día a día. Eso es, tal vez puedes avanzar Eduardo.

17 **Sr. Rojas Gómez – Asesoría Legal Externa:** Sí, casualmente yo pienso que esta
18 reforma constitucional tuvo que ser promovida, porque las normas técnicas del
19 presupuesto tienen mucho más tiempo, son del 2012 y ve que lo dice la 2.2.5 dice,
20 "El presupuesto institucional de conformidad con el principio de anualidad, que
21 estaba en la ley de administración financiera y presupuestos públicos,
22 únicamente debe incluir los ingresos y gastos que se produzcan durante el año
23 de su vigencia".

24 Entonces, ¿por qué metemos en el presupuesto gastos que van a estar
25 proyectados para dentro de 2 años?, esos gastos deberían estar siendo
26 presupuestados en el año 2028, no en el 2026, porque sabemos de antemano
27 entonces que esa plata no se va a ejecutar, ¿pero qué acabamos dejándola
28 congelada? tampoco, porque eso es hacer un inadecuado uso de los escasos
29 recursos que tenemos y lo decía Mariella la semana pasada cuando estábamos
30 en reunión, que si le invertimos a este proyecto, que básicamente es la génesis
31 de esta discusión, no se pueden hacer más proyectos, ya se quedan congelados
32 todos los proyectos y entonces eso sería contraproducente contra el fin mismo
33 de la institución y de los recursos públicos que las instituciones reciben. Entonces
34 por ahí es muy importante ese tema.

35 Entonces el presupuesto debe estar vinculado a los resultados, alineado con la
36 planificación, tener esa visión plurianual que efectivamente no se tiene en el
37 BANHVI y ejecutarse conforme al avance real.

38 Entonces evidentemente si un proyecto incluso se va a retrasar y no se va a
39 ejecutar todo el presupuesto, en otras instituciones lo que se hace es, "Vemos a

1 ver que lo que no se va a gastar, hacemos un presupuesto final y asignamos a
2 donde se ocupa", eso no ha sido así con estos proyectos de esta naturaleza que
3 al final se mantienen con una sola olla, guardados, custodiados durante
4 muchísimo tiempo y perdiendo la oportunidad de ejecutarlos adecuadamente;
5 es un cambio de paradigma, pero insisto, no es un cambio de paradigma muy
6 reciente, o sea, el tema es que no se ha logrado implementar a nivel del BANHVI,
7 pero esa visión plurianual lo que busca es la articulación de los recursos con el
8 logro de objetivos específicos.

9 Un proyecto, si bien es cierto, el objetivo es la financiación, la entrega a la familia,
10 durante cada uno de los años yo tengo objetivos específicos asociados al
11 desarrollo de ese proyecto y entonces podríamos ir viendo cuáles son los
12 porcentajes de avance para poder medir el impacto real del uso de esos
13 recursos, ¿qué implica y qué no implica esa presupuestación plurianual?, no
14 corresponde reservar el 100% de los recursos desde el inicio del proyecto, pero sí
15 corresponde programar, asegurar y asignar recursos, por cada uno de los
16 periodos que este proyecto va a implicar; no corresponde ejecutar una reserva
17 presupuestaria total desde el momento en que se aprueba el proyecto, pero sí
18 buscamos incrementar la capacidad de designación de recursos a diferentes
19 proyectos; sí corresponde poder planificar plurianualmente y ejecutar
20 anualmente, eso es super importante, planificar plurianualmente normalmente
21 y ejecutar anualmente; sí corresponde vincular esos recursos con resultados y
22 avances reales; no corresponde que el presupuesto sea un bloque congelado y
23 no corresponde inmovilizar recursos innecesariamente como lo ocupamos.

24 Algunas de las conclusiones, deberíamos de implementar un modelo donde
25 aprobemos el costo total del proyecto, que también conociendo al BANHVI, esos
26 proyectos no es que yo aprobé un costo inicial y eso es el final, o sea, siempre
27 hay muchas modificaciones, pero por lo menos tenemos una estimación del
28 costo del proyecto; aprobemos un programa plurianual y podemos estimar los
29 resultados que esperamos, eso es lo que debemos estar tomando;
30 programemos financieramente, entonces distribuyendo los costos para cada
31 uno de los periodos que van a implicar el proyecto; presupuestemos cada año
32 donde solo vamos a incorporar lo que se ejecuta para cada periodo; démosle
33 seguimiento según los ajustes de acuerdo a la base real, porque ya les decía, si
34 para el próximo año nosotros teníamos ₡2.000.000.000 (Dos mil millones de
35 colones) y por "X" o "Y" razón se adelantó, busquemos darle recursos y si se
36 atrasó tendríamos una situación donde tendríamos que priorizar esos recursos,
37 para poder mejorar la ejecución presupuestaria del BANHVI, que ustedes pueden
38 ver la cantidad de recursos que quedan ahí congelados precisamente por esta
39 lógica, démosle seguimiento al avance, a las condiciones económicas y a los

1 resultados, ¿qué estamos esperando?, una mejora en la eficiencia del gasto,
2 evitar la subejecución presupuestaria y permite control real de un proyecto y
3 asegurar la sostenibilidad financiera de un proyecto.

4 La presentación realmente sencilla, no era muy extensa porque por lo menos
5 desde nuestro punto de vista es algo muy puntual y algo que ya se ha venido
6 trabajando a nivel del sector público, ha sido un reto poder implementar esto,
7 pero hay un criterio que respalda esta información que les hemos emitido y el
8 criterio tiene mucha más información.

9 Si tienen alguna consulta, alguna duda, estamos para servirles.

10 **Directora Presidente:** Muchísimas gracias, nosotros realmente muy contentos
11 con esta noticia, porque de verdad y debo decirlo definitivamente, muy
12 sorprendida de escuchar que inclusive ya se la había llamado la atención, fue
13 como dijeron si no me equivoco, al BANHVI al respecto y que no se había hecho
14 absolutamente nada.

15 Entonces nosotros queremos definitivamente hacer las cosas bien aquí y parte
16 de eso es utilizar los recursos de la forma más eficiente posible, estamos
17 convencidos de que trabajar de esta manera es lo que corresponde.

18 En todo caso, yo les comentaba a los compañeros de la Junta que en proyecto
19 se trabaja así, con presupuestos plurianuales; nadie creo yo que reserva los
20 recursos de un proyecto desde el año uno, obviamente cuando son proyectos
21 que sobrepasan años, obviamente con proyectos chiquititos es diferente, porque
22 sí van a ejecutar todos los proyectos en el mismo año.

23 Pero creo de verdad que es la mejor forma de trabajar y bueno, que ustedes nos
24 den su criterio también positivo al respecto nos da mucha paz, ¿no sé si hay
25 alguien más que quiera hacer algún comentario?, adelante don Walter.

26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Muchas gracias, esto ha sido un tema, doña Grettel, que se
27 está alineando perfectamente la buena práctica en limpiar la gestión de
28 proyectos, ya la gestión de portafolio según las instancias internacionales, donde
29 tenemos recursos limitados que tenemos que obviamente utilizarlos según los
30 periodos presupuestarios.

31 Entonces el tema ha sido estudiado muy fuertemente por don Eduardo, don
32 Adrián, doña Marcela también y obviamente nuestro grupo técnico, legal y
33 administrativo del Banco, donde hemos logrado llegar a la conclusión que sí es
34 viable implementarlo, y no solo viable, es necesario porque inclusive la
35 Contraloría ya nos había solicitado estas modificaciones. Entonces creo que
36 estamos cumpliendo con un requerimiento de la Contraloría, pero más que eso,
37 estamos cumpliendo con las buenas prácticas en la gestión de portafolio de
38 proyectos y yo creo que, como le decía ahora al inicio, esto es un hito
39 importantísimo, si ustedes logran aprobar esto hoy, esto va a ser prácticamente

uno de los legados importantes que esta gestión de esta Junta va a dejar, donde ya vamos a poder trabajar más eficiente y obligamos a la entidad y a los desarrolladores a hacer una planificación precisa de los montos, del cronograma y el flujo de caja que se va a utilizar en los proyectos de ahora en adelante, cuando estos este transfieran periodos presupuestarios.

Entonces yo creo que esto es un hito, que nos va a ayudar mucho a esta ordenanza en la parte presupuestaria del Banco.

Directora Presidente: Don Marcos...

Director Carazo Campos: Gracias, yo tengo una consulta, hay proyectos ahí que han estado paralizados, otros que por muchos ratos... algunos sé que tiene recursos ahí guardados, como decía el compañero.

Si bien lo que le entendí es que, si esos proyectos sabemos que no van a arrancar como ya, hoy o este año, nosotros igual podríamos decir, "Miren, modifiquemos ese monto de dinero que está ahí y después cuando tengamos una fecha próxima inicial le volvemos a asignar los recursos", ¿así entendí o me equivoco, compañeros?

Sr. Rojas Gómez – Asesoría Legal Externa: Bueno, si me permite, don Marcos.

En muchas instituciones pasa que por ahí de... qué te digo, setiembre, comienzan a decir, "¿Dónde está la plata?, ¿dónde no se va a ejecutar?, hagamos una olla porque ocupamos plata para otras cosas", cuando usted tiene un proyecto que sabe que en un periodo presupuestario usted no va a ejecutar la cantidad que tiene destinada, usted debería utilizar esos recursos en cosas que realmente se utilicen, porque si no eso va a quedar dentro de la subejecución presupuestaria y eso hace que en la foto vaya a quedar mal, el tema de la ejecución presupuestaria no son los principales indicadores en el sector público.

Les mencionaba que una de las principales críticas a las instituciones públicas es la poca capacidad para poder transformar los recursos que tienen, en los bienes o servicios en los cuales fue creado y si nosotros en la foto salimos que ejecutamos el 60% de los recursos, el 50% de los recursos, es no necesariamente porque no estamos haciendo lo que tenemos que hacer, sino porque efectivamente hemos dejado un montón de recursos sabiendo que no lo iban a ejecutar, básicamente era por eso.

Lo ideal es comenzar a socar y decir, "Hagamos una programación de presupuesto de acuerdo a las necesidades reales, definamos objetivos específicos y valoremos los avances reales de los proyectos en función de lo que se tiene", y ahí es donde podríamos decir, "Cuando no se ejecutó un proyecto, ahí van a quedar recursos presupuestarios", tenemos dos cosas, una es subejecución presupuestaria y llamémosle la atención a los funcionarios que no

estamos cumpliendo con las metas y objetivos de un periodo determinado, básicamente, por ahí va don Marcos, pero su planteamiento es correcto.

Director Carazo Campos: Muchísimas gracias, super bien, yo estoy totalmente claro con ese tema, porque muchas veces SUGEF nos dijo que nosotros no estábamos cumpliendo nuestra meta de ejecución de presupuesto anual y yo siempre lo dije, que una cosa era dejar comprometidos los presupuestos y otra cosa es ejecutarlo en su totalidad, que es pagable en términos coloquiales, y creo que esto nos vendría a solucionar el tema de nosotros estar sin superávit.

Eso es una maravilla y en buena hora, entonces muchas gracias a don Walter, a doña Ericka y a los compañeros que trabajaron en esto y qué bueno, esto creo que nos va a venir a quitar mucho peso encima con el tema de Contraloría y de SUGEF, y todo el mundo con el tema presupuestal y gracias a los compañeros por esta presentación, lo deja muy claro.

Directora Presidente: Adelante, Julián.

Director Arias Varela: Yo con este tema estoy totalmente de acuerdo con el criterio. Les cuento el tema del INDER, porque estuve en esa Junta 3 años antes de estar acá, si bien es cierto, son naturalezas diferentes, ahí lo importante es entender la programación y la planificación que se tiene programada.

El tema es que el INDER el año pasado salió diciendo que ejecutó el 100% de su presupuesto y eso es por exactamente eso mismo que nos estaba comentando antes el compañero Eduardo, de que faltando algunos meses empiezan a buscar y decir, "No, quítele un poquito porque no los va a ejecutar este año y pásémoslo al otro".

Aquí nada más hago una observación, hay que tener muchísimo cuidado con la forma de planificar entonces, porque la forma de planificar tiene que ser plurianual, no solamente ese hecho entonces de que nosotros a nivel presupuestario vamos a tener repartido las platas y demás... no, es que los proyectos tienen que venir pensados de esa forma también; nosotros como institución tenemos que planificar de esa forma también y en términos constructivos, yo creo que la parte de planificación nosotros tenemos puntos de mejora que podríamos fortalecer con eso.

Yo aplaudo realmente esto, aunque ni siquiera es que no tenga que alegrarse porque la interpretación que hace el equipo de Legal con doña Ericka, simplemente es una validación legal de lo que ya existe, tampoco fue que se modificó nada, simplemente estamos cambiando la forma de ser de nosotros, de percibir y ver las cosas.

Nada más entonces que la forma de planificar también se vea de esa forma, porque si no al final de cuentas podría ser de que tal vez el otro año haya otras personas aquí, no esté Miguel, no esté la Ministra... dejemos esos dos ejemplos

nada más, tal vez no estemos ninguno de nosotros aquí y la otra Junta Directiva va a decir, "Ah, no, pero es que ya esa plata es culpa de la Junta anterior, de que no le dio a todos los proyectos de una vez", y no... no debería ser así, por eso la planificación es importante, es algo que tiene que ir de la mano.

Muchísimas gracias a los compañeros de Legal, por supuesto, a Walter también por el esfuerzo que hacen con este criterio, porque yo creo que, si esto va a cambiar mucho la forma de hacer gestión, entre nosotros como Banco.

Sr. Muñoz Caravaca: Muchísimas gracias, don Julián, como les digo, ha sido un trabajo interesantísimo y esto va a ayudar montones... perdón que me le metí a don Adrián, va a ayudar montones inclusive al tema del superávit específico, que particularmente en estos últimos años ya hemos estado aprobando proyectos muy grandes, proyectos que sobrepasan los límites o los periodos presupuestarios y esto ha hecho que el superávit se vea afectado.

A ojos de fuera, nosotros aquí adentro sabemos que estamos comprometiéndolo, pero a ojos de fuera están diciendo, "Se está engavetando la plata el BANHVI y no ejecuta la plata", entonces ya esto nos va a ayudar montones a ir mejorando ese tema del superávit específico. Entonces le agradezco mucho sus palabras, don Julián a mí y a todo el equipo.

Sr. López Pacheco: Don Adrián está pidiendo la palabra.

Sr. Leiton Zúñiga – Asesoría Legal Externo: Sí, nada más muy breve por lo que dijo don Marcos y después don Julián, históricamente se han dado proyectos que quedan como estancados y la plata está ahí estancada y ni se usa ni avanza el proyecto, cuando vayamos a traer esto a lo específico, hay que mejorar muchas cosas.

Entender el concepto para mí es lo más fácil, que esto a cada proyecto va a ser la tarea fuerte y evitar, por ejemplo, que se den proyectos que tienen estatus casi que inciertos, porque legal o formalmente, por ejemplo, nunca se suspendió el contrato o no están todas las prórrogas bien documentadas, ¿entonces cómo hacemos para tomar decisiones, por ejemplo, para liberar presupuestos de un proyecto si no tenemos certeza de cuál el estado?, nada más quería enredar un poco por ahí el asunto, sobre un montón de asuntos que van derivados aquí; que ya hablamos de la cultura organizacional de cómo cambia y más allá de la adopción, o la aprobación, o que todos estemos de acuerdo con el principio, todas las acciones operativas en la organización para que esto pueda fluir. Muchas gracias, ahí disculpe, más bien.

Directora Presidente: Doña Ericka, adelante.

Sra. Masís Calderón: Efectivamente, ahorita cuando veamos la parte financiera y esta planificación, porque efectivamente, como dice don Julián, la semana pasada que estuvimos reunidos intensamente viendo el tema y todavía ayer que

estábamos refrescando para unos criterios de la Contraloría, efectivamente el marco normativo existe, ya eso no es como quizás se comentó el lunes pasado de si era viable o no, porque todavía algunas dudas de algunos miembros de la Junta Directiva que si eso podía o estaba en el alcance de la Junta Directiva aprobarlo, si financieramente o presupuestariamente realmente si podía o no, que más bien el asunto era que si había certeza legal de que lo podemos hacer. Por supuesto que sí, como dice don Julián, hay un marco normativo, existen criterios y demás, y como le digo, más bien no es un tema de que estamos haciendo algo irregular, más bien lo que no estábamos haciendo era lo que teníamos que hacer.

Entonces efectivamente a eso es lo que vamos y a eso es lo que nos ha llamado la Contraloría y es un tema ahora de planificación, como decía don Julián, de controles para ser más eficientes y además, por ahí leíamos en el oficio que mandamos incluso hoy en la mañana, porque hicimos algunas modificaciones con el fin de incorporar algunos hallazgos que hice ayer todavía, que estaba estudiando el tema.

Evidentemente, esto se hace con el fin de que podamos solucionar y dar más soluciones habitacionales a un sector tan necesitado como ese, para el cual es la ordinaria y al fin público al que estamos llamados.

Entonces evidentemente aquí lo que toca ahora es que el marco normativo está y aquí es un tema ya básicamente de planificación y de controles internos, para poder ponerlo en marcha y ahora como le decía, ya cuando veamos la parte de FOSUVI propiamente, efectivamente no es que vamos a estar todos los años haciendo firmas de contratos o modificando que los contratos están interrumpidos y demás... no, es otro tema y también para que nos quede claro que en estos proyectos, tanto los de financiamiento que son estos que nacen por iniciativa de los desarrolladores, como por supuesto, con mucha más razón en los que son de obra pública, en los que hablamos de bono colectivo o los que son en terrenos BANHVI, que con mucha más razón en esos proyectos sí o sí están contemplados en los informes y en los dictámenes de la Contraloría.

Directora Presidente: Gracias, ¿no sé si alguien más?

Sr. López Pacheco: Nadie más, de los virtuales no.

Directora Presidente: Perfecto, Luis entonces ellos hacían esta primera presentación.

Sr. Ávalos Rodríguez: Sí, señora.

Directora Presidente: ¿A continuación?

Sr. Ávalos Rodríguez: Ahora tenemos una pequeña presentación a cargo de la Administración, que justamente dispone un poco más o amplía el tema legal y también el tema de cómo se estaría manejando estos casos.

1 **Directora Presidente:** Perdón, ¿pero dejamos a don Eduardo Rojas y al equipo?

2 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Ya se podrían despedir.

3 **Directora Presidente:** Entonces don Eduardo y don Adrián, muchísimas gracias,
4 los liberamos, de verdad mil gracias por este gran aporte porque de verdad nos
5 da muchísima tranquilidad, saber que ustedes lo respaldan también,
6 muchísimas gracias.

7 **Sr. Rojas Gómez – Asesoría Legal Externa:** Muchas gracias, que pasen buenas
8 tardes, hasta luego.

9 [Se retiran de la sesión los señores Rojas Gómez y Leitón Zúñiga]

10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Doña Grettel, yo convoqué a Mariella y a Esteban, pero ellos
11 están en el Banco, démosle un chancecito para que suban.

12 **Sr. González Zumbado:** De hecho, las recomendaciones están incumplidas.

13 **Sra. Masís Calderón:** Y en informe anterior decía que la Contraloría dice que esta
14 Auditoría Externa se hizo con Auditoría de la Contraloría y luego ellos lo remiten a
15 Gustavo, diciéndole que las recomendaciones que se hacen, que se le trasladan
16 para dar seguimiento y verificación de que se haya cumplido.

17 **Directora Barrantes Castegnaro:** Ahora, a mí lo que sí me parece es que siendo
18 una cosa tan seria que impacta tantísimo, tantísimo al Banco, no haya habido
19 más llamadas de atención aquí a lo interno.

20 **Sra. Masís Calderón:** Es que me parece, perdón, porque como ya igual me leí
21 todo el documento, ellos hacen una serie de recomendaciones para que se
22 vayan implementando y me parece que incluso para este 2026 lo que dice es,
23 ellos indican que hay que enviar algunas certificaciones, que se certifique que ya
24 se hizo eso, pero digamos que el tema de la gestión por resultados y luego les
25 dicen que para ya este año 2026, lo que se le debe de informar ya a la Contraloría
26 es que ya todos estos sistemas con todos estos procedimientos, con la
27 planificación que se hizo ya se está solucionando y como ha estado el resultado.

28 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, pero no es eso lo que diciendo, lo que estoy
29 diciendo es que sabiendo la Gerencia que tenemos una advertencia, que
30 impacta que es de una manera gigantesca el buen proceder del Banco, que nos
31 podría solucionar las llamadas de atención que yo estoy aquí sentada hace casi
32 4 años, son permanentes tanto el Ministro de Hacienda como de las Comisiones
33 de Hacendarios en la Asamblea Legislativa por la nueva ejecución del
34 presupuesto, ¿no era más fácil o no? corrijo la pregunta porque no es una
35 pregunta, no es que no era más fácil.

36 Obviamente, era más fácil acatar lo que decía la Contraloría, que estar buscando
37 pretextos para explicarle a don Nogui y para explicarle a la Comisión de
38 Hacendarios de la Asamblea Legislativa, inventándole 200 recovecos de por qué
39 no teníamos superávit, eso es lo que quiero decir, que eso es lo que me incomoda

1 y que ahí me parece... yo no sé si ese tema vino nunca a la Junta, pero me parece
2 que hay una falta gravísima, estamos hablando antes del 2022, porque el plazo
3 era hacerlo al 2022, ¿verdad?

4 **Sra. Masís Calderón:** 24, 25 y 26.

5 **Sr. González Zumbado:** Es un proceso relativamente largo.

6 **Directora Barrantes Castegnaro:** Largo tiempo perdimos en no hacerlo.

7 **Sra. Masís Calderón:** No sé, ¿la Auditoría mandó recordatorios o algo a la
8 Gerencia?

9 **Sr. González Zumbado:** Siempre.

10 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Bueno, aquí estamos en una oportunidad creo que peor y
11 se lo digo así, porque también dentro de lo que estamos analizando ahorita, que
12 es una de las gráficas que traen los muchachos, podemos decir que el cambio
13 de esquema que mencionamos al inicio del año realmente ha sido exitoso y creo
14 que, por primera vez en la historia del Banco, la ejecución en el primer trimestre
15 vamos a cerrar satisfactoriamente, en números preliminares estamos por
16 encima del 96%.

17 Entonces eso esto es un hito y creo que todos estos cambios que venimos
18 haciendo de parte de la Administración, van en la misma sintonía, tal vez en su
19 momento no se dio, pero ahora que se está dando realmente tiene un impacto
20 positivo en las finanzas del Banco y, por ende, vamos a poder afectar a más
21 personas de forma positiva y eso es lo que realmente vale.

22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, por supuesto, ese es el punto suyo que
23 acaba de llegar aquí; el punto mío que tengo 4 años de estar aquí sentada es
24 que esto es una barbaridad.

25 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Claro que sí.

26 **Directora Barrantes Castegnaro:** Tenemos esa perspectiva y usted tiene que
27 estar muy contento y Ericka tiene que estar muy contenta, Grettel tiene que estar
28 feliz y Walter, pero los que tenemos 4 años de estar aquí es una vergüenza esto.

29 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Claro, entiendo, pero creo que esto va a marcar un antes y
30 un después de como venimos haciendo las cosas y definitivamente en el tema
31 de superávit es un punto al altísimo para mejorar el tema de la ejecución del
32 superávit, eso definitivamente es así.

33 **Directora Barrantes Castegnaro:** Creo que doña Grettel se lo tiene que contar a
34 don Nogui Acosta, que pasó los tres últimos años tan incómodo con el superávit
35 del Banco.

36 **Sr. López Pacheco:** Ericka, ¿usted iba a exponer algo?

37 **Sra. Masís Calderón:** No, esta parte es de Mariella, yo lo que traía era
38 prácticamente lo mismo con esto y un refuerzo, porque esta presentación lo

1 trabajamos juntos con el consorcio. Don David, nada más quería saber, porque
2 modificamos el oficio, o sea, sustituimos el oficio...

3 **Sr. López Pacheco:** Yo se lo reenvíe, al inicio de la sesión.

4 **Sra. Salas Rodríguez:** Como lo mencionaba ahora don Luis, esta es la ejecución
5 presupuestaria, como vemos ahora el presupuesto en proyecto es de
6 ₡26.043.000.000 (Veintiséis mil cuarenta y tres millones de colones), llevamos
7 ₡19.436.000.000 (Diecinueve mil cuatrocientos treinta y seis millones de colones)
8 ejecutado y un disponible de ₡6.606.000.000,00 (Seis mil seiscientos seis millones
9 de colones), esto nos da una ejecución del 75% con respecto a proyectos.

10 En casos individuales tenemos un presupuesto de ₡4.550.000.000 (Cuatro mil
11 quinientos cincuenta millones de colones), ejecutado ₡10.157.000.000 (Diez mil
12 ciento cincuenta y siete millones de colones), estamos sobre ejecutados, por
13 decirlo de alguna manera, en ₡5.606.000.000 (Cinco mil seiscientos seis millones
14 de colones) nos da un porcentaje de ejecución al trimestre de un 223%.

15 Con respecto ya a la sumatoria de todo el artículo 59, proyectos y casos
16 individuales, hablamos de ₡30.593.000.000 (Treinta mil quinientos noventa y tres
17 millones de colones), ejecutado ₡29.593.000.000 (Veintinueve mil quinientos
18 noventa y tres millones de colones) esto nos da un disponible únicamente de
19 ₡1.000.000.000 (Mil millones de colones), lo que representa un 97% de ejecución
20 al trimestre.

21 En el ordinario también vamos bastante parecido al 59, el presupuesto es de
22 ₡13.336.000.000 (Trece mil trescientos treinta y seis millones de colones),
23 ejecutados llevamos ₡12.912.000.000 (Doce mil novecientos doce millones de
24 colones) y nos da un disponible de ₡424.000.000 (Cuatrocientos veinticuatro
25 millones de colones)

26 **Directora Presidente:** Perdón, Mariella, ¿eso es del trimestre?

27 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí.

28 **Directora Presidente:** Del primer trimestre.

29 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, sí, señora.

30 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Perdón, tal vez para añadir un poquito, esta es la gráfica
31 que les comentaba y estos son temas positivos que podemos ver con el cambio
32 de esquema, de cómo estamos ejecutando actualmente, de hecho, la ejecución
33 a hoy que no han terminado el trimestre es de un 97%... eso creo que es histórico,
34 es importante considerarlo.

35 Además de esto, si podemos ver las gráficas, cada una de las gráficas tiene un
36 significado, la primera nos explica un poco cómo se han comportado los
37 proyectos; los proyectos tienen ₡26.000.000.000 (Veintiséis mil millones de
38 colones) de presupuesto y ya ejecutaron ₡19.436.000.000 (Diecinueve mil
39 cuatrocientos treinta y seis millones de colones), queda un disponible de

1 ¢6.000.000.000 (Seis mil millones de colones), pero estos serían disponibles
2 siempre y cuando los individuales no hubieran agotado el presupuesto ya
3 prácticamente los tres primeros meses, que esto también nos va a dar señales y
4 esto es importantísimo de analizar, porque nos da las señales que tal vez el
5 porcentaje 70/30 esté quedando corto.

6 Entonces eso hay que revisarlo también, pero aquí ya no tenemos con datos
7 completamente definidos y si ustedes ven la variación que tenemos son de
8 ¢5.600.000.000 (Cinco mil seiscientos millones de colones) ya consumimos el
9 segundo trimestre y parte del tercer trimestre y en la penúltima gráfica que es el
10 de los ordinarios, podemos ver que tenemos ¢13.336.000.000 (Trece mil
11 trescientos treinta y seis millones de colones) y a hoy ya actualizado me acaban
12 de informar que tenemos ¢13.176.000.000 (Trece mil ciento setenta y seis millones
13 de colones) ya ejecutados.

14 Entonces eso también es positivo, prácticamente los números que nosotros
15 expusimos al inicio del año de cómo va a ser la ejecución presupuestaria,
16 prácticamente se está dando al 100%, esto es de rescatar también gracias al
17 esfuerzo del FOSUVI, de la Dirección Técnica, del DAC, que los muchachos han
18 tenido un comportamiento extraordinario en el tema de la revisión de casos y de
19 los proyectos nos da como resultado lo que tenemos hoy en día, que es una
20 ejecución del 97% y eso es realmente de rescatar.

21 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, eso era ya para concluir.

22 **Directora Presidente:** Adelante, don Marcos.

23 **Director Carazo Campos:** Una consulta, este monto presupuestario de
24 ¢26.000.000.000 (Veintiséis mil millones de colones) y ¢4.000.000.000 (Cuatro mil
25 millones de colones) es de un trimestre nada más de lo que estamos hablando.

26 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Es correcto, eso es referente al primer trimestre de 2026,
27 presupuesto y ejecución, ambos datos están en primer trimestre 2026.

28 **Director Carazo Campos:** ¿Con cuántos monto presupuestario estamos
29 hablando Luis, con los ¢175.000.000.000 (Ciento setenta y cinco mil millones de
30 colones)?

31 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Correcto, exactamente, si dividimos los ¢175.000.000.000
32 (Ciento setenta y cinco mil millones de colones) entre cuatro, en total el monto
33 de los ¢43.000.000.000 (Cuarenta y tres mil millones de colones).

34 **Director Carazo Campos:** Tengo una duda Mariella, cuando usted pone
35 ¢26.000.000.000 (Veintiséis mil millones de colones) ahí de proyectos, yo tengo
36 un cuadro acá de proyectos, pero lo que me da son ¢13.000.000.000 (Trece mil
37 millones de colones), entonces no sé, porque habla de ¢26.000.000.000
38 (Veintiséis mil millones de colones), no sé si falta algún proyecto porque no lo
39 tiene por ahí usted de casualidad y cuando habla de individuales, por ahí yo

tengo un dato y en individuales hablamos en ₡10.000.000.000 (Diez mil millones de colones), pero usted hoy pone solo como ₡4.000.000.000 (Cuatro mil millones de colones).

No sé si es que en estos individuales hay metidos islas e indígenas o viceversa, pero igual el monto me da ₡23.000.000.000 (Veintitrés mil millones de colones) y ustedes tienen ahí ₡30.000.000.000 (Treinta mil millones de colones) gastados en el primer trimestre.

Sr. Ávalos Rodríguez: Vamos por partes don Marcos, con todo gusto le aclaro. Vamos a ver, los ₡43.000.000.000 (Cuarenta y tres mil millones de colones) son presupuestados; lo que nosotros tenemos el presupuesto 2026 para el primer trimestre. Esto corresponde a una parte de lo que sería artículo 59 y bono ordinario y en la parte del artículo 59 se divide en dos segmentos, uno para proyectos y uno para casos individuales; en cuanto a lo que son proyectos, no sé si recuerdo la primera presentación que hicimos que íbamos a traer todo lo que correspondía al proyecto, a los primeros dos trimestres del año.

Eso quiere decir que nosotros en total tenemos ₡52.000.000.000 (Cincuenta y dos mil millones de colones) aproximadamente de lo que es proyectos... esos ₡52.000.000.000 (Cincuenta y dos mil millones de colones) divididos entre los dos trimestres del primer semestre, eso nos da un equivalente a ₡26.000.000.000 (Veintiséis mil millones de colones); eso son los ₡26.000.000.000 (Veintiséis mil millones de colones) que están ahí. Más, sin embargo, nosotros también traemos al lado que usted podrá ver qué hay ₡19.000.000.000 (Diecinueve mil millones de colones) que son los que ya se ejecutó, entonces esa ejecución es lo que nosotros estamos hablando, pero cuando unimos ambos datos lo que es proyectos más individuales, el total de ejecución es de ₡29.000.000.000 (Veintinueve mil millones de colones) que prácticamente cierra con los ₡30.000.000.000 (Treinta mil millones de colones) que nosotros teníamos proyectados de que se iban a ejecutar en el primer trimestre de 2026, ¿no sé si aclare su duda, don Marcos?

Director Carazo Campos: No, yo tengo claro el tema de 70/30, clarísimo porque siempre estuve detrás de ese tema, porque es un acuerdo que habla de eso y tengo claro totalmente eso, lo que estaba hablando es el tema de ejecutado diez mil y resto si me calza entonces con los individuales.

Es el tema de proyectos de ₡19.000.000.000 (Diecinueve mil millones de colones), porque los proyectos que tengo un cuadrito aquí me suman ₡13.400.000.000 (Trece mil cuatrocientos millones de colones), entonces no sé si ya ahí está sumado algún otro que viene hoy o no sé, pero tal vez ahí lo podemos revisar después, era para eso.

1 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Claro, sí, ese dato lo tiene en imagen, esa es la
2 actualización de la tabla de ejecuciones, eso es como se han venido
3 comportando los diferentes proyectos, pero ya se lo aclara en un momento
4 Mariella.

5 **Director Carazo Campos:** Gracias, Luis.

6 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, don Marcos, ahí están todos los proyectos que hemos
7 ido aprobando durante este año, están los proyectos, los grupos de casos
8 individuales en territorios indígenas, todos los financiamientos adicionales que
9 ha habido para los proyectos que se encuentran en ejecución y como nosotros
10 los calculamos con la reserva que hacemos, entonces los proyectos que están
11 en agenda el día de hoy ya están reducidos en este importe. Porque nosotros no
12 podemos traer la agenda a sesión de Junta, si no hacemos la reducción en el
13 presupuesto, en los disponibles.

14 **Director Carazo Campos:** A esto es lo que me refería, que si ya lo tenían metido
15 ahí.

16 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, todo lo que viene el día de hoy ya está incluido
17 aquí.

18 **Directora Presidente:** Chicos, una pregunta, ese 223%... no sé si es bueno o malo.

19 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Eso es malo, a nivel de ejecución es malo, ¿por qué?, porque
20 nos comimos el presupuesto prácticamente de tres trimestres ya, el trimestre
21 debería ser de ₡4.550.000.000 (Cuatro mil quinientos cincuenta millones de
22 colones) y si ustedes ven, yo ya me sobregiré ₡5.600.000.000 (Cinco mil
23 seiscientos millones de colones), es decir, que hay ₡1.000.000.000 (Mil millones
24 de colones) del tercer trimestre que ya me comí inclusive.

25 Entonces justamente esa era la observación, en individuales tenemos
26 demasiada demanda, de hecho, la demanda en individuales puede llegar hasta
27 los ₡93.000.000.000 (Noventa y tres mil millones de colones) y estamos
28 aportando ₡24.000.000.000 (Veinticuatro mil millones de colones) apenas por
29 año.

30 **Directora Presidente:** Y entonces, antes de darle la palabra a doña Lina, pregunto
31 Luis, ¿qué pensamos hacer al respecto?

32 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Hay varias opciones, una de las opciones que ustedes
33 están tomando, la decisión hoy, que justamente tiene relación con la
34 disminución de estos proyectos es cambiar el porcentaje 70/30 y tomar estos
35 recursos que nosotros estamos tal vez ejecutando mejor, para decirlo de alguna
36 forma, que es la de estos proyectos grandes a varios años, esto mejoraría la
37 cantidad disponible que yo puedo utilizar para casos individuales.

38 Eso nos podría dar en un rango de unos ₡5.000.000.000 (Cinco mil millones de
39 colones); ₡6.000.000.000 (Seis mil millones de colones); inclusive ₡7.000.000.000

(Siete mil millones de colones) que podíamos estar utilizando para casos individuales. No arregla el dilema que tenemos nosotros porque es muy grande, pero sí contribuye a que podamos hacer una ejecución mejor de los casos individuales, nosotros necesitaríamos cerca de 5 años para solventar la necesidad que hay hoy en entidades autorizadas, entonces es un aspecto que también tenemos que considerar a la hora de definir los porcentajes del 70/30.

Directora Presidente: Doña Lina, adelante.

Directora Barrantes Castegnaro: Yo tengo una pregunta, es legal que nosotros siendo que hay un cambio de Gobierno, nos gastemos el presupuesto del próximo Gobierno, porque tengo entendido que no, que hay limitaciones, que nosotros no podíamos excedernos de esa manera... limitaciones de ley.

Sr. Ávalos Rodríguez: Vamos a ver, en términos legales aquí la licenciada puede dar un poquito más de ampliación, hemos revisado y no había ninguna disyuntiva en lo que es el tema de cómo manejamos nosotros los presupuestos, que son temas aparte, al final nosotros sí pretendemos no comprometer el 100% de los recursos, sino una cantidad mínima de recursos.

Nosotros hemos hablado de que tal vez nosotros podríamos comprometer con estos proyectos grandes, un 20% tal vez de los del 100%.

Directora Barrantes Castegnaro: No, perdón, usted me acaba de decir que tenemos gastado no sé qué, nos acaba de decir que tenemos gastado los tres trimestres ya.

Sr. Ávalos Rodríguez: En artículo 59.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, o sea, ya gastamos el presupuesto del próximo Gobierno.

Sr. Ávalos Rodríguez: No, ese no es del próximo Gobierno, ese es del trimestre siguiente y todavía nos queda un trimestre, por decirlo así, disponible.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Un trimestre del año?

Sr. Ávalos Rodríguez: Un trimestre del año.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Y usted sabe qué enero, febrero y marzo son un trimestre? abril es un mes del segundo trimestre que no podíamos ir más allá de abril, es lo que estoy planteando yo, o sea, ya lo fuimos abril, mayo, junio, julio, agosto, setiembre.

Sr. Ávalos Rodríguez: Sin embargo, hay una premisa, vamos a ver, como entidad, como banco, nuestro fin y el fin legal del Banco es proporcionar vivienda o soluciones habitacionales a la población costarricense, en ningún lado nosotros hemos afectado esa función primordial, por ende, no estamos haciendo un cumplimiento legal.

El tema es cómo lo estamos ejecutando, más bien a este Gobierno le interesa muchísimo el tema de la ejecución presupuestaria y que realmente podamos

1 llegar a las personas que más lo necesitan y en este caso, la forma en la que
2 estamos ejecutando es una forma eficiente y una forma en la que se está
3 haciendo más bien a un menor plazo de lo que tenemos.

4 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, si no hay impedimento legal, no tengo
5 ningún problema.

6 **Directora Presidente:** No creo políticamente, el Banco camina
7 independientemente sea cambio de Gobierno o no, pero más bien contéstenme
8 la siguiente pregunta, si nosotros modificamos el 70/30, que eso sí es una
9 potestad de la Junta Directiva hoy o esta semana, ¿nos vendría a solucionar algo
10 ya en este año, siendo que estamos con esos números?

11 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, nos vendría a solucionar porque estaríamos hablando
12 que nosotros ya ese déficit que tenemos de ₡5.600.000.000 (Cinco mil
13 seiscientos millones de colones) serían abordados por esos recursos que
14 estaríamos liberando de proyectos, definitivamente.

15 **Directora Presidente:** 70% proyectos, 30% individual, es que la diferencia es
16 demasiado alta y la demanda dio vuelta absolutamente, esto me llega a mí a
17 pensar, ahí sí, un poco pensando en Lina... el otro día lo hable con el Presidente y
18 con doña Laura, que creo que se nos había pasado la mano en ejecutar bien, yo
19 no tenía información.

20 Pero vuelvo, como siempre digo, el problema no puede ser ejecutar bien, el
21 problema es ojalá que siempre ejecutara así, el problema es la escasez de
22 recursos; pero si tenemos la potestad de hacer ese cambio de 70/30 ya, siendo
23 que hoy nos están presentando esto, yo más bien pongo en la mesa aquí en la
24 Junta Directiva, ¿cuándo vamos a hacer el cambio de 70/30? creo que es que
25 tenemos que analizar y los números son claros, creo que no hay mucho que
26 pensar.

27 **Sr. López Pacheco:** Don Walter está pidiendo la palabra.

28 **Directora Presidente:** Adelante, don Walter.

29 **Sr. Muñoz Caravaca:** Muchas gracias, aunado a eso, al tema del 70/30 que nos
30 está exponiendo don Luis, otra de las posibilidades doña Grettel, pero eso ya sería
31 más adelante, sería que con un extraordinario nos den más recursos para poder
32 suplir artículo 59, esa es la otra parte que no normalmente hemos estudiado
33 cuando es así tradicional, ahí estamos tratando de ver otras posibles opciones,
34 más con lo que usted nos dijo el otro día que el Banco tiene que ser
35 autosuficiente.

36 Estamos explorando ya Luis y yo posibilidades de otras fuentes de ingreso, pero
37 eso es un temita que ya lo estamos trabajando, pero con lo que tenemos ahorita,
38 al día de hoy, modificando 70/30 y a la espera de un extraordinario que se pueda
39 dar pronto por parte del Gobierno.

1 **Directora Presidente:** Gracias, adelante, don Luis.

2 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Una de las ventajas que tendríamos nosotros en este año,
3 es que no estaríamos comprometiendo los proyectos que ya habíamos
4 visualizado, eso es sumamente importante.

5 Entonces modificar el 70/30 en este momento no afectaría a ninguno de los
6 proyectos que ya estaban dentro del esquema de estimaciones de FOSUVI, eso
7 es un punto muy alto que nos permite hacer este cambio en este momento.

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

9 **Director Carazo Campos:** Gracias, doña Grettel.

10 Yo hace rato he venido planteando el tema del 70/30, hace bastante lo había
11 dicho, que me parecía que eso se usó en pandemia, si no me equivoco, es un
12 acuerdo viejo y sé que más bien años atrás ni se cumplió ese acuerdo.

13 Entonces me parece que es importante que nosotros tomemos ese acuerdo y
14 como decía don Luis, si hoy vamos a aprobar este tema que nos acaban de
15 presentar el criterio legal y todo, me parece que es la oportunidad para apoyar
16 el tema de artículo 59 individual, que hoy tenemos una gran cantidad ahí y lo
17 hablaba en algún momento; son personas que han luchado igual que los
18 proyectos, por años por tener su vivienda digna, que hoy están ahí a la espera de
19 que una acción de compra y venta se venza, que tienen un año, año y medio
20 estar esperando y que sigan ahí llorándole al dueño del lote para que no les quite
21 la opción de compra y venta, y yo creo que es importante también tener en
22 cuenta eso.

23 Es un esfuerzo que las familias hacen por buscar que se faciliten un lote, que no
24 es fácil y me parece que deberíamos buscar cómo apoyar esa movilidad, que
25 por estos años siempre he estado con el tema proyectos y los individuales siguen
26 ahí a la espera.

27 Creo que la propuesta de don Luis me parece muy bien y doña Grettel esto del
28 70/30 me parece que podemos tomar en el acuerdo hoy de modificarlo, gracias.

29 **Directora Presidente:** Gracias, don Marcos. Ericka.

30 **Sra. Masís Calderón:** Sí, efectivamente refiriéndome a ese mismo punto, yo traía
31 en la presentación... no la hicimos, pero refiriéndonos a estos temas, que
32 efectivamente además de que es una potestad de la Junta Directiva, también
33 está establecido por orden a la ley y efectivamente todo ese marco normativo
34 que estamos viendo, no solamente la propuesta que traíamos hoy, ahí hacíamos
35 referencia que el artículo 1 de la ley dice claramente cuál es el objetivo principal
36 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y ahí dice que el objetivo
37 principal es fomentar el ahorro y la inversión nacional y extranjera, para recaudar
38 recursos financieros y procurar la solución del problema habitacional del país.

Y evidentemente ahí haciendo énfasis al artículo 6 inciso C y el artículo 7 de la misma Ley, que dice que, para la consecución de sus objetivos, el BANHVI está facultado para obtener los recursos, coordinar la adecuada distribución de lo que se recauden, y promover y financiar en el contexto de la obligación que tiene promover programas de desarrollo de vivienda rural y urbana, en condiciones preferenciales de crédito y proyectos con beneficio al interés público.

Entonces evidentemente más bien creo que una vez más hemos atrasado este tema y evidentemente es más bien un cumplimiento lo que establece la ley de que tenemos que buscar o más bien la Junta Directiva, como órgano superior, de buscar cómo se hace esa adecuada distribución de los ingresos o del presupuesto, para poder atender el fin público al que estamos destinado.

Directora Presidente: Sí, ahora, previendo que votemos eso, yo creo que hoy porque es algo absolutamente importante y creo que los números lo están exigiendo ya, ¿cómo definimos, ustedes han hecho el ejercicio, Luis de cuánto? 70/30, ahora es de 60/40.

Sr. Ávalos Rodríguez: Un 60/40 nos proveería ₡7.028.000.000 (Siete mil veintiocho millones de colones) más, que nos alcanza para cubrir eso.

Directora Presidente: Ahora vamos a ver, ya viene el apartado de BCIE, me está comentando que viene esta semana, que es una buena plata ahí... vamos a liberar plata de Riberas, hoy también quiero dejar eso tomado en un acuerdo, o sea, plata va a entrar. El tema no es que ahorita cubramos o no cubramos, sino es un tema estratégico a largo plazo, no pasa nada porque esto no es por ley, es por acuerdo de Junta, entonces si el 60/40 tampoco es suficiente, la Junta puede volver a cambiarlo en el momento que sea lo necesario.

Entonces más bien pensando en voz alta, más bien si es conveniente que sea 60/40 y medimos un tiempo en el BANHVI de cómo se mueve con 60/40 y si el otro año hay que hacer otro cambio, hacemos otro cambio, ese es la ventaja que tenemos que es de acuerdo. Don Luis, ¿hay alguna otra? eran los señores, ustedes y había alguien más que presentaba.

Sr. Ávalos Rodríguez: Ya estaríamos más bien.

Directora Presidente: ¿Habría que tomar algún acuerdo, ustedes tienen alguna propuesta de acuerdo o sometemos esto que acabamos de decir del 70/30?

Sr. Ávalos Rodríguez: Debería tomarse este, no traemos propuesta.

Directora Presidente: Yo no sé Directivos... tenemos cinco Directivos en este momento, don Julián, don Marcos, Miguel, Lina y yo, ¿sometemos a aprobación este acuerdo? me parece que es absolutamente urgente y responsable.

Director Arias Varela: Yo tengo un problema, sí me gustaría que en los considerando se explique bien el tema del criterio y demás, para que sí vaya bien fundamentado, como ya sabemos que está.

1 **Directora Presidente:** Doña Ericka.

2 **Sra. Masís Calderón:** Gracias, doña Grettel. Julián, lo que hablábamos ahora
3 antes del inicio de la sesión era que si, por ejemplo, para el tema este de la
4 gestión por resultados y el tema de presupuesto plurianual, si era o no necesario
5 que la Junta tomara un acuerdo, decía don David que como era de conocimiento
6 y que eso era básicamente un tema de la Administración, yo lo que dije es que
7 no es necesariamente que sea un acuerdo, pero como ahora vamos a hacer la
8 modificación esta del 70/30, incorporamos un considerando de que sí fue
9 conocido y que efectivamente con todos los informes que remitimos fue de
10 conocimiento y se va a pasar a ese.

11 **Directora Presidente:** Yo tengo varios acuerdos a raíz de eso, de hecho, el fin de
12 semana los había pensado, inclusive de proyectos que no están hoy en la mesa,
13 pero que los tenemos que traer; entonces si gustan empezamos, don David
14 después usted escucha la grabación para que le queden bien redactados, pero
15 bueno, empecemos por el 70/30. Considerando la exposición realizada por los
16 señores...

17 **Sra. Masís Calderón:** Lo que pasa es que eso está incorporado como dentro del
18 criterio legal de la Administración, porque como son asesores externos, ellos no
19 podrían hacer... está dentro de.

20 **Directora Presidente:** Con base en el criterio legal presentado por la
21 Administración, referente a la ejecución o más bien la necesidad de modificar
22 los porcentajes de asignación del presupuesto, entre proyectos y bonos
23 individuales, entonces se acuerdan modificar el 70/30... ahí usted le agrega de
24 que es el 70/30, por un 60/40 con la finalidad de destinar mayor cantidad de
25 recursos a bonos individuales, poder saldar la carencia que hay de esos recursos
26 y de igual forma seguir avanzando también con proyectos. Entonces lo someto
27 también a votación, empezamos con Marcos hoy.

28 **Director Carazo Campos:** Doña Grettel... tal vez don David si usted nos busca el
29 acuerdo donde la Junta pasada aprobó el 70/30 porque deberíamos derogar
30 ese otro acuerdo, si no me equivoco.

31 **Directora Presidente:** No es necesario dicen don Marcos, no es necesario
32 derogar, ya queda como un acuerdo tomado en aquel momento y ahora se
33 toma uno actualizando, pero lo que sí creo es que hay que hacer referencia al
34 acuerdo.

35 **Director Carazo Campos:** Sí, sería importante mejor que quede derogado, o sea,
36 que lo derogemos para que no quede ahí como en el aire.

37 **Directora Presidente:** No se puede derogar acuerdos.

Sra. Masís Calderón: Ese acuerdo no podría derogarse porque era la base jurídica para ese momento, entonces ahorita es nada más que para efectos de, ya a partir de ahora queda sin efecto, en parte de aquí en adelante.

Director Carazo Campos: Solo cambia el porcentaje.

Sra. Masís Calderón: De aquí en adelante ya queda sin efecto, porque se hace la modificación del porcentaje porque es como acuerdo de la nueva Junta Directiva.

Directora Presidente: Recuerden que la derogación de acuerdo es... bueno, ahorita voy con el segundo que es una derogación. Listo, entonces lo sometemos a aprobación.

Director Carazo Campos: Sí, lo que a mí me gustaría es que quede en actas con este acuerdo es que basados... que espero que lo tomemos ahorita, que basados en lo que vamos a tomar de la ejecución plurianual, como que se liberarán recursos y lo cual no afectaría el tema de la ejecución de los proyectos que ya estaban para este año 2026, lo que dijo don Luis ahora, porque sí me parece que es importante que eso que queda ahí claro, para que después no digan que nosotros vamos a dejar los proyectos sin ejecución y que estamos cambiando a medio camino.

Porque ya hay unas cosas que ya están ahí como listas, entonces me parece importante que eso quede en el acuerdo.

Directora Presidente: Totalmente de acuerdo con don Marcos, más bien yo les pregunto a ustedes aquí, compañeros, ¿hicieron ese análisis?, si modificamos a 60, no comprometemos los proyectos que tenemos ya aprobados este año y que además, se espera aprobarlo.

Sr. Ávalos Rodríguez: No hay problema, ya todo lo que está contemplado en lo que nosotros tenemos en estimación de proyectos estaría contemplado, pero tomando en cuenta lo de los dos proyectos que sí sería un monto menor.

Directora Presidente: Listo, gracias.

Director Carazo Campos: Perfecto, siendo así, aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Muchísimas gracias, compañeros.

Sr. Muñoz Caravaca: ¿Pero quedo aprobado también lo de la modificación al presupuesto plurianual, doña Grettel?

Director Carazo Campos: No se ha tomado todavía.

Sr. Muñoz Caravaca: Eso es lo que había que aprobar, eso es importante sí, tiene que ir con la agenda.

1 **Sr. López Pacheco:** Dice doña Ericka que no.

2 **Directora Presidente:** Eso no es para acuerdo creo.

3 **Sra. Masís Calderón:** Yo más bien siento que lo que había incluido en este
4 acuerdo anterior que se había conocido parte.

5 **Directora Presidente:** En los considerandos del acuerdo que acabamos de votar,
6 indicar que se conoció la exposición realizada por los señores tal, que forma
7 parte del criterio legal de la Administración, de la necesidad y además, las
8 llamadas de atención de la Contraloría, fundaméntelo bien bonito, don David.

9 El segundo que traía que no está aquí puesto en la mesa, pero es pensando en
10 lo mismo, lo hablamos todo el fin de semana, es lo siguiente; se aprobó el
11 proyecto Riberas del Tempisque... inicios de febrero, una cosa así lo aprobamos,
12 ¿por cuántos millones?

13 **Sra. Salas Rodríguez:** ₡6.935.000.000 (Seis mil novecientos treinta y cinco
14 millones de colones).

15 **Directora Presidente:** Ahora bien, volvemos a la aplicación del presupuesto
16 plurianual, según la planificación que nos había remitido la entidad autorizada
17 sobre ese proyecto, ¿cuánto necesitaban para el 2026?

18 **Sra. Masís Calderón:** Yo le decía también, doña Grettel, a ellos que cuando
19 íbamos a traer este punto, que igual lo incluyeran porque no estaba en agenda,
20 entonces que votaran ustedes ahora incluir ese punto porque está fuera de esta.

21 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perdón, pero es que yo no creo que haya que
22 incluirlo.

23 **Directora Presidente:** Totalmente atinente, sí.

24 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo ni siquiera creo que tenga que conocerse,
25 porque Riberas del Tempisque está aprobado por un presupuesto "X"... por ₡10
26 (Diez colones), cómo Financiero le desembolse esos ₡10 (Diez colones) es otra
27 historia. No tenemos nosotros que derogar nada y aprobar nada.

28 **Directora Presidente:** Sí, totalmente de acuerdo, lo que pasa es que en el
29 acuerdo quedo aprobado por los ₡7.500.000.000 (Siete mil quinientos millones
30 de colones), pero no se decía nada en el acuerdo.

31 **Directora Barrantes Castegnaro:** Nunca se dice.

32 **Directora Presidente:** Es un tema más de la Administración.

33 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Nosotros en este aspecto es una disminución de
34 presupuesto y yo me tengo que comprometer, más bien a tenerle disponible
35 para el 2027 los recursos.

36 **Directora Presidente:** Sí, pero vamos a ver, ahí sí le voy a explicar un puntito nada
37 más, totalmente acuerdo con doña Lina, porque más bien ahí pensaría que más
38 bien la Administración notifique a la entidad autorizada que de los
39 ₡7.000.000.000 (Siete mil millones de colones) que nos dé el proyecto, este año

se reajustara ese porcentaje y el otro año el resto, punto... es una tarea de la Administración. Pero hay un pero para que analicemos aquí, los desarrolladores y las entidades autorizadas solicitan que quede un acuerdo de compromiso de los recursos que se le van a dejar para el otro año y ahí los entiendo por completo.

Sr. Ávalos Rodríguez: Eso sí no se podría hacer.

Directora Barrantes Castegnaro: No, no se puede hacer y no tiene por qué quedar un acuerdo, están enredándonos la cosa, nosotros tomamos un acuerdo por siete mil no sé cuántos millones, esos siete mil no sé cuántos millones son los que el Banco está obligado a girarles.

Si ellos necesitan un reajuste de precios lo traerán, si ellos tienen gastos adicionales los traerán y se votarán, y si a ellos les sobra plata dirán, "Nos sobró plata", pero nosotros no tenemos por qué tomar un acuerdo sobre otro acuerdo diciendo, "Mire, lo que decidimos es verdad, sí vamos a darles el dinero que pidieron"... no.

Sra. Masís Calderón: No, es que eso fue lo que les decía ahora a ellos en la reunión, perdón, porque incluso Mariella me decía que teníamos que volver a firmar un contrato... no, no hay que firmar nada, o sea, el contrato ya está aprobado, el proyecto ya está aprobado, lo que estamos haciendo es cambiar el mecanismo de desembolsos a las entidades, de pago a las entidades, porque ya el proyecto está.

Lo único que estamos diciendo es que, con el presupuesto del 2026, le vamos a pagar a ellos según el cronograma, ahora lo vamos a ver en Riberas del Tempisque, ahí dicen ellos que van a arrancar con esas obras y que, desde ahorita hasta el primer trimestre del 2027, vamos a pagar nosotros con el presupuesto de 2026, hasta ahí.

Ahora, el año entrante ni siquiera la entidad autorizada tiene porque saberlo, porque igual nosotros vamos haciendo las cosas parciales conforme al avance de obras.

Directora Presidente: Bueno, pero vamos a ver, hay que entender compañeros, que esto es una mega modificación de cómo se trabajaba antes y no piensen que no nos van a brincar, con razón o sin razón, pero van a brincar, ¿por qué? yo creo que lo que tenemos es más bien, entonces si no es un acuerdo de Junta, que de acuerdo puede ser que no sea necesario, pero sí un oficio de la Administración informando a las entidades autorizadas de que adelante se va a trabajar de esa manera.

Porque pónganse del lado de ellos, de un pronto a otro, "Qué es eso, me llegaron solamente ₡3.000.000.000 (Tres mil millones de colones), de los ₡7.500.000.000 (Siete mil quinientos millones de colones) que me habían aprobado", es una forma totalmente diferente de trabajar.

Directora Barrantes Castegnaro: No para ellos, a ellos les va a llegar los desembolsos que vamos haciendo, a ellos nunca les iba a llegar los ₡7.000.000.000 (Siete mil millones de colones), ni al constructor, ni a la entidad.

Directora Presidente: De acuerdo, pero yo creo que es mejor hacerles un oficio, comunicarlo a todas las entidades autorizadas que en adelante se va a trabajar de esa manera.

Yo lo hablé el fin de semana con varias entidades autorizadas, con varios desarrolladores y ellos decían, "Bueno, no, doña Grettel entendemos por completo, eso es hacer más eficiente el presupuesto del Banco, es necesario, nos parece super bien, además es la forma que se trabajan proyectos en todos lados y todo. Pero sí, para nosotros es importante tener un respaldo de que el siguiente año sí va a estar la plata".

Sra. Salas Rodríguez: En el fondo así es porque nosotros tenemos el presupuesto comprometido y el presupuesto ejecutado en FOSUVI, y al final el ejecutado es lo que realmente desembolsamos.

Directora Presidente: Sí, de acuerdo, pero el tema es que el presupuesto se muere todos los años.

Directora Barrantes Castegnaro: No tienen ni por qué, sabemos, pero no el acuerdo, no tendrían ni por qué enterarse, si vos no los llamás y les contás, esto pasa y ellos no se dan cuenta.

Sr. Ávalos Rodríguez: De hecho, ahorita tal vez Mariella nos enseña una gráfica que hicimos de sensibilidad, para también ver hasta dónde soporta el Banco, de acuerdo con el ingreso que podamos tener, eso es importantísimo porque nosotros aquí estamos diciendo que tenemos solvencia financiera, para tener los recursos para ese proyecto durante tanto tiempo y hasta cuánto sería el mínimo que debíamos recibir para poder tener esa solvencia.

Directora Presidente: De acuerdo, nada más el tema es el siguiente, el presupuesto del Banco muere todos los años, ¿a qué voy con eso? todos los años dependemos de la transferencia a FODESAF, entonces hay un riesgo pequeño, pero es un riesgo de que nos llegue la cantidad de plata que estamos comprometiendo.

Sr. Ávalos Rodríguez: Ese es el análisis de sensibilidad.

Directora Presidente: Sí, pero entonces de nuevo, me pongo en los zapatos de una Gerente de una entidad autorizada... me lo están aprobando, okey, Mutual me tiene que dar la plata, tienen que ver dónde se lo sacan, no es problema es Banco, tienen que ver dónde se lo sacan.

Sr. Ávalos Rodríguez: Definitivamente.

Directora Barrantes Castegnaro: Se aprobarán menos otros proyectos.

1 **Sr. Ávalos Rodríguez:** En el único escenario donde no podríamos cumplir y eso es
2 una realidad, es que el Banco cerrara.

3 **Sra. Masís Calderón:** Sí, y por ejemplo, doña Grettel, ahí es lo que hablábamos
4 ahora, que nos ponemos en la cera, porque igual las entidades y los
5 constructores lo que tienen que tener claro es que si eso se hace en obra pública,
6 los contratos que dicen ellos de SICOP y que se permite, y que eso directamente
7 cuando uno va a SICOP como Administración que uno dice, "A ver, igual vamos
8 a una ejecución presupuestaria, o sea, plurianual", nosotros como
9 Administración estamos seguros de que si hiciéramos la contratación directa
10 con SICOP, ni siquiera sabemos que ese presupuesto para ese entonces lo vamos
11 a tener y aun así lo permite la Contraloría en obra pública pura y estos proyectos
12 que no son obras públicas, que son financiamientos, porque es realmente un
13 financiamiento o un crédito que es lo que dice la Contraloría en el criterio que yo
14 cite.

15 Entonces con muchísima más razón, sí obviamente todos ya sea los
16 constructores y demás, siempre van a defender que hay una inseguridad y
17 mucho más que toda la vida hemos mantenido 100% seguro de que ahí está la
18 plata.

19 Pero efectivamente no estamos ocasionando y además, lo que estamos
20 haciendo es comprometer un 20% los recursos o el presupuesto del año
21 siguiente, es muy poco.

22 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Aquí está la gráfica, en la gráfica lo que hicimos fue
23 empezar a estresar un poquito las cifras, empezamos con los ₡186.900.000.000
24 (Ciento ochenta y seis mil novecientos millones de colones) que tenemos ahorita
25 en 2026, este es el esquema que tenemos, nosotros tenemos que para proyecto
26 tenemos ₡52.000.000.000 (Cincuenta y dos mil millones de colones), en total
27 para lo que es artículo 59, ₡74.000.000.000 (Setenta y cuatro mil millones de
28 colones) y fuimos estresándolo hasta llegar al mínimo. Para poder cumplir,
29 nosotros deberíamos recibir en total una transferencia de ₡16.000.000.000
30 (Dieciséis mil millones de colones) mínimo, para poder tener los recursos
31 disponibles para los efectos que nosotros estamos hablando y con el segundo
32 ejemplo, ahora con los ₡7.000.000.000 (Siete mil millones de colones) que
33 tenemos, deberíamos tener mínimo un ingreso de ₡20.000.000.000 (Veinte mil
34 millones de colones) en total en el fondo.

35 Entonces, por eso decía en el caso más caótico, que es el único que podríamos
36 contemplar es el caso de que el Banco ya no funcionara, es la única que
37 tendríamos que cumplir.

38 **Directora Presidente:** Bueno recomencemos, no tenemos que votar nada más,
39 pero sí tal vez generar un comunicado. Bueno, don Marcos y después don Walter.

Director Carazo Campos: Gracias, yo solo tengo una duda con esto de que no tenemos que tomar un acuerdo y que queda en la Administración, me parece que igual ha sido así porque los proyectos como conversábamos, siempre se van a uno, dos, tres años y ahí la plata se le va al próximo año, se le va girando conforme la ejecución y hay atrasos y demás, eso lo tengo carísimo.

El tema es, ¿por qué se giraban los fondos y se quedaban como en superávit ahí guardados?, entonces quién giraba esa directriz para que ya hoy no pase, a mí me queda esa duda, porque hoy estamos diciendo que ya hoy no lo vamos a hacer así, a quien hay que decirle, "Mire, ya esa plata no la vamos a guardar como años atrás, vamos a ejecutarlos nosotros o nada más vamos gastando conforme el mes, el trimestre y listo". Luis que es el experto ahí, yo soy muy de número, entonces me queda la duda ahí con ese tema, gracias.

Sr. Ávalos Rodríguez: Sí, de hecho, nosotros cuando hicimos toda la revisión, en primera instancia creíamos que había que tomar un acuerdo, esa es la realidad, pero discutiéndolo acá si lo vemos a nivel de presupuesto y términos de ejecución, es algo 100% administrativo también coincido con esa realidad, no es desconocido de que para efectos de cómo nosotros desembolsamos los recursos, es un tema 100% administrativo.

Al final la instrucción ustedes nos la están dando de que ya el presupuesto está aprobado, de dónde estemos tomando los recursos es lo que está cambiando... antes lo dejamos destinado desde el año uno para ejecutar en los siguientes 3 años y ahora prácticamente lo que nosotros estamos diciéndole es que, del presupuesto de cada año, va a absorber las necesidades que tenga ese proyecto durante el tiempo, esa es la gran diferencia que existe. Pero aquí más bien le cedo el espacio a doña Ericka, tal vez doña Ericka nos cuenta o tal vez ya tenga una posición diferente de que sí debemos tomar un acuerdo.

Director Carazo Campos: A mí me gustaría también escuchar a don Mauricio, qué opina la Auditoría de todo esto porque no lo hemos escuchado, me gustaría de nuestra Auditoría saber su posición también.

Directora Presidente: Adelante, don Mauricio, primero.

Sr. González Zumbado: Buenas, de lo que yo recuerdo y ahí es donde si me surge la duda de algo que plantea don Marcos, este tema es bastante viejo y fue una instrucción de la Contraloría, yo intenté localizar el documento, porque entiendo que es como de finales de los años 90, por ahí, de donde nace la indicación al Banco de que tenía que separar los recursos de cada proyecto y precisamente el objetivo de eso era tener, lo que decía doña Grettel, el riesgo que existe de que finalmente el otro año no se pueda terminar el proyecto.

1 Entonces por esa razón era que se pedía que se tuvieran todos los recursos
2 necesarios para poder cubrir el costo de ese proyecto y poder terminarlo, por el
3 tema de la protección también a los recursos públicos.

4 Aquí sobre la pregunta de don Marcos, habría que analizar si en aquel momento,
5 pero es que como le digo, no pude localizar todavía el documento y no sé si en
6 aquel momento existía un acuerdo de la Junta Directiva donde hubiese una
7 disposición de que eso había que girarlo de esa manera, en el caso sí había que
8 tomar un acuerdo, para modificar el acuerdo de ese momento... pero como le
9 digo, es muy muy viejo y todavía yo no he podido localizar el documento original
10 de donde surgió la norma de que los recursos había que separarlos.

11 Ahora bien, con el cambio normativo de acuerdo con lo que nos dicen los
12 abogados, ahora más bien es un tema que aparece evidentemente es de
13 acatamiento, por lo menos con el criterio que ellos dan, entonces ya ahí hay un
14 tema que me parece que sí es de la Administración y que se convierte en un
15 tema operativo.

16 Entonces podría ser importante si logramos determinar en algún momento que
17 hubo un acuerdo de la Junta Directiva, podemos modificarlo. Pero si no se diera,
18 lo que estaríamos haciendo es apegarnos a la normativa actual.

19 **Directora Presidente:** De acuerdo, coincido completamente con don Mauricio, si
20 hay un acuerdo sí creo que es bueno hacer algo al respecto, porque si no va a
21 quedar siempre ese acuerdo...

22 **Sra. Masís Calderón:** Exacto, nada más para modificarlo, porque en todo caso
23 igual si en todo caso se hiciera, obviamente se modifica porque ya la normativa
24 cambió. Yo me iba a referir en la misma línea que le decía yo ahora a don Luis,
25 porque cuando yo me reúno con los compañeros el viernes y el jueves,
26 efectivamente lo primero que pregunto es de adónde salió la instrucción de que
27 se hiciera esta reserva así, hay algo que tenemos que modificar al interno, oficio,
28 directrices, acuerdos.

29 Pero parecía que aquí nadie sabía nada de dónde salió la instrucción, ellos nos
30 decían, "Se ha hecho así porque así se ha hecho siempre", no encontramos,
31 incluso todavía en la mañana estaba hablando yo con don David, de que sí había
32 algo por ahí en relación con eso.

33 No lo encontramos como decía ahora don Mauricio, yo igual estuve buscando,
34 no encontré nada a nivel de Asesoría Legal que nos hubiera comunicado, pero
35 bueno, sin embargo, estaba así e incluso, uno de los asesores, don Carlos Castro
36 me decía, "Seguro eso es como un mito", entonces me parece que en todo caso,
37 aun cuando la Junta tome un acuerdo, donde dice que se instruye a la
38 Administración a pasar, pero también tampoco estaría la Junta Directiva
39 sobrepasando las competencias y uno diría que se conoció la propuesta y

1 entonces se conoce y se aprueba o no se aprueba... o se refiere a la propuesta
2 de la Administración, para que se sepa que se tiene conocimiento en cuanto a
3 eso se conoció, porque también como decía don Julián, hoy estamos aquí
4 nosotros, y obviamente está aquí en el acta, pero me parece que es importante
5 que quede constando...

6 **Directora Presidente:** Me parece que podría ser como lo está instruyendo doña
7 Ericka, el conocimiento de la propuesta por parte de la Administración, que no
8 digan que la Junta Directiva está coadministrando, nada más dejamos claro que
9 se conoció la propuesta presentada por la Administración.

10 **Sra. Masís Calderón:** En acatamiento incluso de que hay un marco normativo
11 que así lo exige y además , una recomendación de la Contraloría.

12 **Directora Presidente:** Don Walter.

13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Muchas gracias, doña Grettel. Yo creo que esto es un hito,
14 en serio queridos compañeros directores, es un hito importantísimo, yo creo que
15 es motivo de alegría porque si hay algo que todos estamos de acuerdo es que
16 eso se tiene que hacer, mi humilde sugerencia es que se tome el acuerdo,
17 inmediatamente con eso la Administración manda las circulares
18 correspondientes a todas las entidades que se va a cambiar, porque estamos
19 haciendo un cambio en el modelo de negocio del Banco, algo que hemos ya
20 hecho anteriormente. Entonces yo creo que reviste tanta importancia que
21 debería salir de la Junta, es mi humilde opinión.

22 **Directora Presidente:** No sé si les parece, votamos un acuerdo... a mí me daría
23 más paz para serles muy honesta, entiendo que es de la Administración, pero es
24 que hay un cambio en el Banco en la forma de trabajar, que yo creo que por lo
25 menos tiene que quedar el conocimiento dado por la Administración. Les parece
26 entonces que sería un acuerdo sencillo, nada más que se da por, ¿cómo dijimos
27 antes?

28 **Directora Barrantes Castegnaro:** De acuerdo con la instrucción recibida por la
29 Contraloría General de la República, estamos de acuerdo en tal...

30 **Directora Presidente:** Pero así queda como la Junta Directiva instruyendo y ahí
31 coadministramos, pero como lo dijo Ericka ahorita, se da por conocido. El
32 acuerdo sería, se da por conocido la propuesta de...

33 **Sr. López Pacheco:** La nueva metodología.

34 **Directora Presidente:** Se da por conocida la nueva metodología para la
35 asignación.

36 **Sra. Masís Calderón:** Sí, la metodología de pasar al programa de gestión por
37 resultados y el presupuesto plurianual.

38 **Directora Presidente:** Presentando por la Administración.

1 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Las dos cosas, gestión para el resultado y presupuestos
2 plurianuales.

3 **Sra. Masís Calderón:** Sí, para los desarrollos de proyectos y servicios de actividad
4 ordinaria del Banco.

5 **Directora Presidente:** Clarísimo, don David, sometemos otra vez don Marcos.

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

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

8 **Sra. Masís Calderón:** Bueno, no sé si quería doña Grettel, que quería agregar ahí
9 que entonces más bien se instruya a la Administración, ahí sí como segunda
10 parte para que comunique esto a las entidades autorizadas.

11 **Directora Presidente:** Sí, la comunicación me parece necesaria, ¿Migue?

12 **Sr. López Pacheco:** Me dijo que estaba resolviendo... pero tal vez se conecta,
13 porque si no, no queda en firme. Don Julián sí está ahí.

14 **Directora Presidente:** Yo aprobado en firme.

15 **Director Arias Varela:** Aprobado en firme, basado en los criterios.

16 **Directora Presidente:** Bueno, ya le escribí, ahorita llega y lo ponemos en firme. Un
17 anuncio rapidísimo, ahora que toca el tema de gestión por resultados,
18 informarles.

19 Yo creo que ya están informados, de que ya la consultoría de gestión por
20 resultados en el MIVAH y en el BANHVI ya concluyó; ya tenemos el informe... a
21 partir de este momento podemos aplicar gestión por resultados en el Ministerio
22 y en el Banco.

23 La vi el otro día, el consultor me la presentó y excelente, trae todo el paso a paso
24 de cómo tenemos que ejecutar, así que otro trabajito grande y disruptivo y
25 transformacional que tenemos que empezar a trabajar ya en el Banco y en el
26 Ministerio, gracias. Miguel Arrieta, ya está conectado, Migue ocupamos tu voto.

27 **Sr. López Pacheco:** Adelante, don Miguel... tiene apagado el micrófono.

28 **Directora Presidente:** Bueno, continuamos y ahorita entonces que logre
29 solucionar, muchas gracias a todos.

30 **Director Arrieta Berrocal:** Hola, ¿ahora si me escuchan bien? de acuerdo en
31 firme.

32 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva
33 toma los **acuerdos N° 1 y N° 2** que se anexan a esta acta]

34 *****

35 **Directora Presidente:** Gracias, Migue. Bueno, chicos, muy contenta, porque eso
36 es super importante y estratégico.

37 **Sr. Muñoz Caravaca:** Se los agradezco montones, esto va a ser un hito
38 importantísimo para el Banco.

Directora Presidente: Así es, además el convenio con el INDER para que nos compren terrenos, vamos generando menos presión financiera al Banco.

Sr. Ávalos Rodríguez: Definitivamente.

Directora Presidente: Bueno, muchas gracias, ¿Zona Azul?

Sr. López Pacheco: Sí, señora.

4º Solicitud de aprobación de 250 bonos extraordinarios en el proyecto habitacional Zona Azul

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

Sr. Serrano Chavarría: Primeramente, a modo de presentación, el proyecto Conjunto Habitacional Zona Azul es modalidad S-01, en total son 250 operaciones habitacionales, la entidad autorizada en este caso es Grupo Mutual, la empresa que lo va a desarrollar es Synsa y en este caso el monto total del proyecto ronda a los ₡8.500.000.000 (Ocho mil quinientos millones de colones), la solución promedio ronda los ₡34.100.000 (Treinta y cuatro millones cien mil colones) y el plazo de ejecución del proyecto ya incluyendo tema constructivo, formalizaciones y demás, es de 45 meses.

A continuación, le vamos a presentar un video de lo que es el desarrollo, este se ubica en Nicoya y para que logren tener una idea más gráfica de lo que va a ser el proyecto en general.

[Presentación de video]

Directora Barrantes Castegnaro: Ojalá lo dejen así arborizado.

Directora Presidente: Me leíste la mente, yo llegué a Liberia y aquel proyecto lindísimo y todo, pero no tenía ni un monte.

Directora Barrantes Castegnaro: Hay que decirles.

Directora Presidente: Me dijeron que si lo va a arborizar, que faltaba justamente la arborización, pero que cambio.

Sra. Masís Calderón: Es parte de la variable social.

Sr. Serrano Chavarría: No, y el proyecto queda al margen de un río, ya hay una cantidad de árboles, que el plan es que realmente quede en esa parte para sombra, zona verde y la apariencia del proyecto efectivamente con zonas verdes le da un plus adicional.

Además, es importante que este proyecto cuenta con bandera azul, con el galardón de bandera azul en lo que son viviendas, entonces también tiene ahí algunos pluses adicionales que vamos a comentar más adelante.

1 A manera de resumen, bueno, el proyecto Zona Azul corresponde a un desarrollo
2 en conjunto habitacional de 250 soluciones de vivienda en el cantón de Nicoya,
3 bajo la modalidad S-01 que integra la urbanización del terreno y la construcción
4 de viviendas; la propuesta incluye infraestructura completa, como lo
5 demostraron ver en el video, red vial, asfalto, todo lo que es señalización, el
6 sistema eléctrico, agua potable, drenajes, todo el sistema pluvial, áreas comunes
7 y recreativas, como pudieron ver y todo orientado para la población del bono
8 familiar.

9 Adicionalmente, es importante indicar que el desarrollo de esta finca en verde es
10 una inversión estructurada bajo criterios técnicos, financieros y normativos del
11 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

12 Adicionalmente, también es importante mencionar que el proyecto incluye o
13 está dentro del plan regulador de la zona de Nicoya, lo cual permite que todos
14 los ejes de calles coincidan con ejes existentes, aquí vamos a avanzar un poco
15 para que logren ver lo que es la vista aérea, pero antes de eso les voy a comentar
16 en relación con los requisitos.

17 Básicamente, como lo he comentado en varias presentaciones anteriores, todos
18 los proyectos que nosotros traemos a Junta Directiva ya vienen con todos los
19 requisitos totalmente cumplidos y verificados, en este caso como el formulario
20 S-01; el visado de permisos de construcción está todo bien con respecto a la
21 Municipalidad; la viabilidad ambiental también fue otorgada para este proyecto
22 para la magnitud y complejidad del mismo; la disponibilidad eléctrica también
23 ya contamos con disponibilidad eléctrica en el proyecto... un punto importante y
24 relevante en este proyecto en específico es que no tenemos capacidad hídrica,
25 en este proyecto contamos con disponibilidad potable que fue un esfuerzo
26 también de seguimiento por parte del desarrollador.

27 En este en específico es disponibilidad potable y está para las 250 soluciones
28 habitacionales, ese es uno de los puntos altos también para la zona y donde se
29 ubica el proyecto que contemos con disponibilidad potable, es verdaderamente
30 un plus para nuestro proyecto y además, obviamente no estaríamos a cargo de
31 las obras que normalmente se incluyen dentro de una capacidad hídrica, que de
32 paso tenemos que ser responsables hasta que se entreguen al AyA y todo lo
33 demás... en este caso en específico ya es un tema superado y contamos con
34 disponibilidad de agua potable.

35 Adicionalmente, tenemos los planes constructivos ya totalmente firmados y
36 avalados también por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos; tenemos
37 los presupuestos también revisados y avalados por el fiscal de inversiones y el
38 profesional responsable; especificaciones técnicas del proyecto en temas de
39 vivienda e infraestructura; el cronograma físico - financiero que también nos dio

pie para poder revisar el tema financiero en relación a lo que hablábamos anteriormente con respecto al presupuesto, que más adelante lo vamos a ver; el plano catastro; tenemos también el avalúo de la entidad autorizada; tenemos la opción de venta; el estudio de suelos también para nuestro proyecto, que cumple con todos los códigos de cimentaciones y el estudio sísmico; también tenemos el análisis de riesgos firmado por el profesional responsable y también contamos con la nota de la Comisión Nacional de Emergencias.

También contamos con una nota de la Municipalidad indicando que no tenemos problemas ni riesgos de inundaciones en nuestro terreno; tenemos el plan técnico de la entidad autorizada; el estudio legal; los beneficiarios del proyecto y la información del constructor. Adicionalmente, es importante indicar que también el PAS fue emitido por la entidad autorizada y revisado.

Acá uno algunos de los ejes temáticos, el tema de ubicación y servicios, el eje social y de población, el tema técnico y financiero, el manejo de riesgos, el criterio legal y las conclusiones y recomendaciones son parte de lo que vamos a ver en esta presentación. Acá tenemos una vista aérea de donde se ubica nuestro proyecto, como pueden ver esta franja o esta vista gráfica en rojo es donde se va a ubicar nuestro proyecto; nuestro proyecto queda prácticamente a kilómetro y medio de lo que sería el centro de Nicoya, donde contamos con todos los servicios, específicamente el proyecto Zona Azul se ubica en la provincia Guanacaste, en el cantón y distrito de Nicoya, específicamente frente a las residencias de la Universidad Nacional.

Como pueden ver, el proyecto tiene una ubicación privilegiada, incluso cumpliendo con todas las normativas y directrices que nos exige tanto el MIVAH como también acá en el BANHVI; queda prácticamente a la par de otro desarrollo que tenemos acá, que se llama urbanización Matabuey, en esta parte de acá.

Este sería nuestro proyecto, tiene un ingreso va a ser habilitado también por los propietarios y desarrollador, y todo nuestro proyecto se ubicaría acá... como puedes ver, prácticamente está en el puro centro y se convierte en una extensión de lo que son los cuadrantes urbanos del centro de Nicoya.

Acá tenemos más del entorno inmediato, tenemos que las familias tendrán fácil acceso a lo que es transporte público, centros educativos, centro de salud, lugares recreativos, instituciones del Estado, comercio general, el proyecto se encuentra a kilómetro y medio del centro de Nicoya, el proyecto se ubica cerca de la Universidad Nacional, del COSEVI de Nicoya, del Polideportivo, de escuelas, también está cerca de lo que es el Colegio Técnico de Nicoya, adicionalmente cerca del aeropuerto de Nicoya, del Hospital La Anexión, de restaurantes, de estaciones de servicio, de iglesias, supermercados y gran variedad de comercio local.

1 Acá más un poco del equipamiento urbano, en esto no me voy a extender;
2 básicamente, como pueden ver, en un radio de kilómetro y medio prácticamente
3 contamos con todos los servicios esenciales para los que son beneficiarios.

4 Acá tenemos algunas fotografías del equipamiento urbano, esto son fotografías
5 de la visita que se realiza a la zona, nosotros hacemos un mapeo de sí realmente
6 todo lo que se indica a nivel de expediente, cumple con el tema de los servicios;
7 por acá algunas fotografías de las escuelas, del Poder Judicial, el tema de las
8 gasolineras, de la Fuerza Pública, centros de salud y aquí tenemos un poco lo que
9 es de la finca a desarrollar.

10 Tenemos que ser el ingreso que logramos ver en la imagen que ya está
11 totalmente habilitado, tenemos lo que es la finca, como pueden ver es
12 prácticamente plana y lista para el desarrollo que tenemos planeado; como
13 pueden ver ya hay vegetación, no les mentía cuando les indiqué que se
14 encontraba al margen del río y ya contábamos con algunos árboles cerca de lo
15 que es el desarrollo.

16 Acá tenemos que la empresa desarrolladora en este caso, como lo comenté al
17 inicio, es Inmobiliaria Synsa S.A; tenemos que el representante legal es don
18 Marcos Sequeira Nema, la empresa se ha dedicado al mercado inmobiliario
19 cerca de 40 años, también ha desarrollado muchos proyectos en lo que es el
20 BANHVI.

21 Algunos de los proyectos que recientemente han estado en ejecución es La
22 Bendición, que ahorita también está en proceso de construcción, son 212
23 soluciones habitacionales, también un desarrollo de un S-01; este se ubica en
24 Barranca, Puntarenas.

25 También tenemos el Conjunto Residencial Eco Potrerillos en San Rafael de
26 Heredia, 52 soluciones habitacionales, también fue un S-01 y el Residencial
27 Malinches, que este fue un llave en mano, fueron 206 soluciones habitacionales
28 y este se ubica en Santa Cruz, Guanacaste.

29 Como podemos ver, la empresa no ha tenido ningún problema con respecto a
30 retrasos en temas de cronograma y demás, sino que más bien tenemos un
31 récord realmente válido de resaltar con esta empresa como tal.

32 Acá tenemos lo que es el diseño de sitio de nuestro proyecto, en este caso, como
33 lo lograron ver en el video, contamos con un boulevard central y tiene las
34 derivaciones de lo que sería la ubicación de las viviendas hacia los lados,
35 distribuyendo lo que son los parques, juegos infantiles, zonas verdes sobre todo
36 el proyecto.

37 Acá tenemos la descripción general del proyecto, básicamente el área del
38 proyecto a desarrollar son 89.057 metros cuadrados, el área promedio del lote
39 son 206,06 metros cuadrados; el proyecto contará con toda la infraestructura

completa, desde calles asfaltadas, aceras, loseta táctil, que son puntos importantes por un tema de movilidad, también contará con rampas de accesibilidad universal, cordón y caño en concreto, tenemos zonas verdes y juegos infantiles, señalización vial, todo cumpliendo con el normativo vigente.

En lo que son sistemas de servicio tenemos electrificación aérea, red de agua potable, el sistema de tratamiento de aguas residuales por medio de tanques sépticos para lo que son las viviendas y adicionalmente, tenemos lo que es el sistema agua pluvial, en este caso el desfogue pluvial está autorizado hacia la Quebrada Matabuey.

Acá tenemos un poco de lo que es la tabla de áreas, básicamente de los puntos más relevantes es el 10%, que normalmente es lo que se solicita a la hora de la tramitación de proyectos de esta magnitud, juegos infantiles, facilidades comunales y parque que sería la sumatoria del 10%.

Tenemos alguna cantidad de áreas no urbanizables, lo normal cuando un proyecto se ubica cerca de una quebrada, donde tenemos que dejar la cierta cantidad de área de retiro, según lo indicado en la normativa del INVU, entonces esto es parte de la de los retiros que tenemos por ahí.

También tenemos lo que es el área vendible, residencial, residencial comercial, calles, acceso a la urbanización y el área total del terreno son 96.919 metros cuadrados y acá tenemos el plan de inversión con respecto al terreno, en este caso, teníamos tres elementos, la opción de venta, el avalúo de la entidad autorizada y la razonabilidad del Departamento Técnico.

Acá es importante que siguiendo el procedimiento indicado interno del BANHVI, se debe utilizar el valor menor de los tres, en este caso, el valor menor es el de la razonabilidad del Departamento Técnico, por lo tanto, el valor que se considera para pagar para ese terreno es de ₡939.500.000 (Novecientos treinta y nueve millones quinientos mil colones).

Acá tenemos el eje temático en relación con lo que es el plan de inversión, ya en urbanización como tal en las obras de infraestructura, tenemos el monto total para obras de infraestructura que sería movimiento de tierras, instalaciones provisionales, sistema de aguas pluviales, aquí notamos que lo que es sistema de aguas negras y planta de tratamiento están en cero; tenemos el sistema agua potable, viabilidad, lo que es electrificación, aceras y rampas, señalización vial, juegos infantiles y zonas verdes, trabajos en calle de acceso como pueden ver están en cero también, tenemos limpieza general y lo que es el subtotal y total de costos directos para en este caso el desarrollo de este proyecto, tenemos que es de ₡2.139.000.000 (Dos mil ciento treinta y nueve millones de colones), eso sería lo que sería la inversión en costos directos para la parte de infraestructura.

1 Acá tenemos lo que es el plan de inversión en viviendas, como lo mencioné al
2 inicio son 250 soluciones habitacionales, tenemos 210 soluciones habitacionales
3 de núcleo regular de 42,5 metros cuadrados; tenemos 28 soluciones
4 habitacionales de núcleo numeroso, que sería 51,17 metros cuadrados y tenemos
5 viviendas de 49,11, que son viviendas con adecuaciones para personas con
6 discapacidad, que serían 12 para un total de 250 soluciones habitacionales y
7 para un total de ₡4.270.000.000 (Cuatro mil doscientos setenta millones de
8 colones).

9 Acá tenemos lo que es las distribuciones arquitectónicas, básicamente tenemos
10 en la primera imagen lo que es el núcleo regular, la segunda imagen lo que es
11 núcleo numeroso y la tercera imagen lo que sería la vivienda tipo C, que sería
12 para personas con discapacidad, donde podemos ver que el baño es
13 considerablemente más grande que el resto de las viviendas y esta tiene
14 adecuaciones para lo que son personas con discapacidad.

15 Todas las viviendas cuentan con corredor, sala, cocina, comedor, baño y área de
16 pilas.

17 Aquí algunos costos por ajustes técnicos, como lo pueden ver en el informe del
18 Departamento Técnico, tenemos algunos ajustes que corresponden a lo que es
19 ajustes por estudio de suelos, en este caso, como en todo proyecto, tenemos que
20 adecuar nuestra vivienda con mejoras en relación con suelo, en este caso
21 tenemos una sustitución de lastre, cimentaciones mejoradas y drenajes
22 adicionales.

23 Estos drenajes adicionales o mal llamados adicionales, es cuando tenemos más
24 de 12 metros lineales, pero en realidad no son adicionales, sino que es según lo
25 que dan las pruebas de infiltración lo que corresponde a cada vivienda.

26 Luego tenemos ajustes por criterios bioclimáticos, que en realidad también es un
27 tema de la ubicación de nuestros proyectos... nuestros proyectos se ubican en
28 una zona realmente con una temperatura elevada, por lo cual, el tema de uso de
29 puertas internas para lo que es manejo de ventilación cruzada, el piso cerámico
30 para bajar lo que es la sensación térmica y obviamente también tema de
31 durabilidad y un tema de protección de la inversión pública que es importante,
32 el piso cerámico y lo que sería repello y pintura interna, que también son
33 importantes para estos temas que acabo de mencionar.

34 Adicionalmente, tenemos las mejoras en vivienda con personas con
35 discapacidad, que obviamente aquí lo que hacemos es homologar lo que es la
36 vivienda de personas con discapacidad con adulto mayor, para la cual sí
37 contamos con una directriz de adulto mayor, en la cual se colocan barras de
38 seguridad en baño y pasamanos para lo que son la rampa de acceso.

1 Tenemos los repellos en paredes internas, piso cerámico que ya estaba dentro
2 de la directriz, la puerta interna para el dormitorio adicional y lo que se enchape
3 en la parte de ducha.

4 Luego tenemos las mejoras por bandera azul, como les comentaba, este
5 proyecto cuenta con lo que es el galardón de bandera azul en lo que es vivienda,
6 en este caso en particular tenemos que para el tema de bandera azul tenemos
7 una cubierta esmaltada que también nos colabora en lo que es la sensación
8 térmica interna, el reflejo de lo que es los rayos de luz; tenemos luces externas
9 solares, tenemos luminarias internas tipo LED, tenemos lo que es el tanque de
10 captación de agua, como lo pueden ver en esta imagen, de 75 metros cúbicos,
11 tenemos cacheras de lavamanos y fregadero con aisladores, tenemos un
12 espacio para compostaje con estructura, espacio para reciclaje, tenemos
13 espacios para huerta y tenemos detectores de humo... todo esto es parte de lo
14 que es el galardón bandera azul.

15 Acá tenemos lo que es el costo del proyecto, que se divide de la siguiente
16 manera, tenemos el terreno, como lo mencioné al inicio, ₡939.500.000
17 (Novecientos treinta y nueve millones quinientos mil colones), infraestructura por
18 ₡3.031.000.000 (Tres mil treinta y un millones de colones), vivienda por
19 ₡4.270.000.000 (Cuatro mil doscientos setenta millones de colones), fiscalización
20 y kilometraje por ₡28.600.000 (Veintiocho millones seiscientos mil colones),
21 fiscalización de vivienda por ₡29.500.000 (Veintinueve millones quinientos mil
22 colones), gastos de formalización por ₡78.775.000 (Setenta y ocho millones
23 setecientos setenta y cinco mil colones) y tenemos lo que es el PAS por
24 ₡162.000.000 (Ciento sesenta y dos millones de colones), para un monto total
25 para nuestro proyecto de ₡8.541.000.000 (Ocho mil quinientos cuarenta y un
26 millones de colones), que sería el plan de inversión general.

27 Con respecto al cronograma, de acuerdo a la información suministrada en lo
28 que fue el formulario S-01, el cronograma indica que para el plazo estimado de
29 ejecución y conclusión de obras es de 30 meses, aquí tenemos que el plazo
30 estimado de segregaciones son 6 meses, el plazo de formalización es 4 meses, 1
31 mes en paralelo con el tema segregaciones, el plazo para devolución de
32 garantías son 3 meses, plazo para el cierre técnico por parte de la entidad
33 autorizada son 3 meses y el plazo para el cierre técnico por parte del BANHVI son
34 3 meses, para un total de 48 meses.

35 Acá tenemos lo que es el cronograma y era lo que se mencionaba
36 anteriormente, acá tenemos que nuestro proyecto en lo que es el primer
37 trimestre de ejecución en el 2026, tenemos que el monto que se estaría
38 ejecutando en lo que es más bien el segundo, tercero, cuarto trimestre del 2026,

más el primer trimestre del 2027 estaríamos haciendo un corte de ₡3.360.000.000 (Tres mil trescientos sesenta millones de colones).

Si nos vamos a lo que sería el primer corte del primer trimestre del 2028, estaríamos gastando ₡3.247.000.000 (Tres mil doscientos cuarenta y siete millones de colones) más y para el primer trimestre del 2029 estaríamos gastando ₡1.916.000.000 (Mil novecientos dieciséis millones de colones), todo esto nos sumaría un total de, obviamente, el total de nuestro proyecto que serían ₡8.541.000.000 (Ocho mil quinientos cuarenta y un millones de colones).

Esta es la revisión para que puedan ver, si usamos la metodología antes mencionada y expuesta por los compañeros, que efectivamente haciendo estas particiones de presupuesto, efectivamente está funcionando el tema de no generar el superávit y dividir el presupuesto según la exposición anterior y viendo que obviamente quedaríamos resguardados, teniendo una proyección de lo que serían los montos en ejecución.

Acá tenemos los estudios relacionados al análisis de riesgos, este es muy importante, tenemos un proyecto con una complejidad y una magnitud realmente importante, aquí se le da mucha importancia al tema de manejo de riesgos, en este caso el profesional responsable, el ingeniero Marcos Sequeira Nema, nos emite el documento el 17 de octubre de 2025 que contiene los siguientes elementos técnicos, tenemos el oficio AM-0351 con fecha del 6 de marzo de 2024 emitida por el alcalde de la Municipalidad de Nicoya, donde nos indica que efectivamente no tenemos inundaciones en nuestro proyecto o al menos en la zona de influencia de nuestro proyecto.

Tenemos el estudio neotectónico con fecha del de marzo de 2022 emitida por la geóloga Sandra Garro, también miembro del Colegio de Geólogos de Costa Rica con el registro número CGCR-366 y consultora ambiental ante SETENA, esto nos da también certeza de que nuestro proyecto está protegido también a nivel de neotectónico, no tenemos ningún problema con fallas.

Luego tenemos el mapa de amenazas y peligros naturales del cantón de Nicoya, emitido por la Comisión Nacional de Emergencias; adicionalmente tenemos el oficio de la Comisión Nacional de Emergencias con fecha de marzo 2022, emitida por Lidier Esquivel, donde nos indica que efectivamente nuestro proyecto no tiene ningún problema y, además, solicita algunos estudios adicionales con los cuales se cumplieron y no tenemos problemas de riesgos en nuestro proyecto.

Básicamente, siguiendo con el tema de riesgos, tenemos que en condiciones que geotécnicas, tenemos que los suelos son cohesivos, sin detección de nivel freático en los sondeos, la capacidad de soporte es adecuada para las cimentaciones propuestas, temas importantes que ya el profesional consideró dentro del análisis y aquí tenemos el tema de las cimentaciones.

1 Como le indicamos al inicio, son cimentaciones tipo losa flotantes, esto lo que
2 nos ayuda es evitar lo que son los asentamientos diferenciales en nuestro
3 proyecto, ya es una de las metodologías de cimientos que nos generan ese tipo
4 de seguridad y nos dan un respaldo de que nuestro proyecto va a estar
5 realmente consolidado en temas profesional y el respaldo en lo que es estructura
6 y acá tenemos lo que son los espesores de lo que sería la carpeta asfáltica, en lo
7 que es al interno de nuestro proyecto... básicamente, es el diseño que nos
8 respalda que efectivamente se siguió un diseño por parte de un profesional.

9 Acá tenemos en el tema de riesgos, el análisis de riesgos de sismicidad,
10 contamos que con un estudio neotectónico, donde básicamente nos indica que
11 nuestro proyecto prácticamente está fuera del rango de lo que son las fallas,
12 aquí tenemos que cumplimos con el código sísmico y con el código de
13 cimentaciones, y las fallas están a una distancia entre los 200 y 400 metros de
14 distancia.

15 Como pueden ver, la ubicación de nuestro proyecto, como la pueden ver es el
16 rectángulo que tenemos en la imagen, no sé si lo logran ver o se los puntualizo...
17 esa sería la ubicación de nuestro proyecto y las fallas serían las que están en
18 líneas punteadas, pero básicamente lo que dice el estudio es que nuestro
19 proyecto está lejos, prácticamente a 200 o 400 metros de distancia y como
20 pueden ver, por la ubicación de nuestro proyecto en el centro de Nicoya,
21 prácticamente no tenemos problemas de alguna afectación en relación a este
22 tipo de problemática. Igualmente, se amplía por aquello en lo que es el informe
23 y en el expediente.

24 Acá tenemos el análisis de riesgos naturales en temas de sismicidad, riesgo
25 controlado, el cumplimiento normativo, como les digo, nuestro proyecto está
26 diseñado con la normativa del código sísmico, además contamos con lo que son
27 los estudios cumpliendo con el código de cimentaciones; en temas de
28 deslizamientos, el riesgo está descartado prácticamente nuestro proyecto es
29 plano; en licuefacción el riesgo es descartado, tenemos un estudio de suelo que
30 lo respalda; inundación el riesgo es bajo, como les comenté anteriormente
31 contamos con un estudio hidrológico y en este caso en específico es importante
32 indicar que según lo que indica un estudio hidrológico, prácticamente la venida
33 máxima en una eventual situación prácticamente nos encontramos 2 metros, 2
34 metros y medio arriba de lo que sería la venida máxima, esto a un estudio
35 proyectado a 50 años, entonces no tendríamos problemas con relación a temas
36 de inundación y adicionalmente nos encontramos del lado del margen del río,
37 de la parte alta del río, por ahí tampoco tendríamos ninguna situación.

38 En el análisis de riesgo social, tenemos un Plan de Acompañamiento Social que
39 más adelante va a profundizar mi compañero Alejandro, la disponibilidad de

servicios esenciales, como lograron ver, nuestro proyecto tiene una ubicación privilegiada donde se encuentran todos los servicios de educación y opciones laborales prácticamente en el centro.

Con respecto a la condición técnica de sitio, el terreno es apto para el desarrollo urbanístico de viviendas, tenemos un amplio respaldo técnico para considerar que las condiciones físicas y de riesgos son consideradas manejables.

Adicionalmente, realizamos una matriz de riesgos a nivel interno, que básicamente algunos de los temas que se abordaron fue temas de clima, temas de terrenos, permisos, temas del constructor, desarrollador; temas del Gobierno Local, si la Municipalidad estaba vinculada con el proyecto, ya contamos con uso de suelo, inclusive fue incluido en el plan regulador; en temas de técnicos y legales, básicamente que todo estuviera cumpliendo con la normativa y social que nuestro proyecto realmente tuviera acceso a todo lo que son los servicios a un radio de 1 kilómetro y medio.

Aquí en el eje social de población, básicamente se tiene que cinco casos de familias que viven en un rango de 8 a 10 kilómetros del proyecto, sería un porcentaje bastante bajo; el proyecto otorgará vivienda a 250 familias, de las cuales 199 son jefas de hogar, el 79.6% de la población, 197 son menores de edad, de 0 a 17 años, sería un 78.8% de la población, un 98% de las familias se encuentran como conveniente su ubicación en el proyecto, dado que ya reside en el distrito de Lepanto y comunidades cercanas a 0 a 8 kilómetros, lo que favorece la cercanía a centros de estudio a sus hijos y a las principales actividades económicas dentro de su territorio.

Las actividades económicas de los beneficiarios trabajan en ocasionales 2%, no incorporados al mercado laboral un 10,8% y trabajos independientes el 44%, asalariados son 45.2%.

Sr. González Zumbado: Perdón, Esteban, esa referencia al distrito de Lepanto me parece que es un error.

Sr. Serrano Chavarría: Creo que es un error, totalmente de acuerdo.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, eso es un error.

Sr. Serrano Chavarría: Sí, no es un aspecto técnico, pero sí de la población creo que nos puede especificar Alejandro.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, eso estábamos hablando, que esta diapositiva está ahí metida, pero no va ahí, es parte de lo que Alejandro expone en la variable social.

Sr. Serrano Chavarría: Sí, yo no soy muy bueno en ubicaciones, pero me pareció extraño. Luego tenemos en temas de obligaciones sociales y la Ley 8204, tenemos que el Seguro Social está bien, en IMAS tenemos la documentación, en FODESAF estamos cumpliendo, el INA también y adicionalmente, contamos con lo que es la política conozca su cliente también de la empresa del Conjunto

Habitacional Zona Azul y también contamos con lo que es el de la empresa inmobiliaria, que es la en este caso la desarrolladora, tanto de la vendedora como de la desarrolladora tenemos lo que es la aplicación de lo que es el oficio del cumplimiento, en relación a lo que es la política conozca su cliente.

Adicionalmente con el criterio legal, la Asesoría Legal de la entidad autorizada remite el criterio legal firmado por don Óscar Espinosa con fecha del 11 de junio del 2025, indicando que no existen inconvenientes en recibir el inmueble para efecto del desarrollo, pero se deberán tomar en cuenta los puntos arriba señalados, básicamente por parte del Gerente General del Grupo Mutual, doña Mayela Rojas, el oficio C-537 del 2025, del 24 de junio de 2025, indica en relación con el proyecto Condominio Residencial Zona Azul, ubicado en la provincia de Guanacaste, cantón de Nicoya, distrito de Nicoya, el cual se compone de 250 soluciones habitacionales y de acuerdo a la inscripción del oficio Junta Directiva 071-2019, informa que se acoge el estudio legal realizado por el licenciado Óscar Espinoza, con fecha del 11 de junio del 2025. Aquí también importante indicar que este proyecto también fue realizado por nuestro Departamento Legal y no tiene ninguna observación en relación con el proyecto.

En temas de recomendaciones, básicamente sería aprobar el desarrollo del proyecto habitacional denominado Complejo Habitacional Zona Azul ubicado en el distrito y el cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste.

Sra. Salas Rodríguez: Esteban, falta lo de... va muy emocionado, falta lo suyo.

Sr. Jiménez Elizondo: Bueno, muy buenas tardes, el proyecto Zona Azul es un proyecto que tiene una relevancia importante de la parte social porque es un grupo de familias importantes, son 250 familias y alrededor de 600 personas que estarían movilizándose de otros puntos de la zona a este proyecto y por lo tanto, la parte de gestión social y de cómo está articulada y cómo se pretende trabajar es muy importante para garantizar que este proyecto tenga el impacto que se requiere y además, que esas familias puedan integrarse, no solamente físicamente, como hemos visto que el proyecto permite a los alrededores de Nicoya o a esta zona de expansión de Nicoya, sino también que la población pueda acoplarse adecuadamente a las condiciones y dinámicas urbanas de esta zona en particular, entonces la presentación lo que busca es evidenciar el trabajo que se hizo en esa línea.

En términos generales, ya lo vimos, la inmobiliaria Synsa o SYN S.A, a través de la persona gestora social Yurly Jiménez Mora, quien ya ha trabajado otros procesos con esta empresa, no es el primer Plan de Acompañamiento Social que presenta y que desarrolla.

Esta persona evidencia otra de las dinámicas que los grupos de gestión social han desarrollado, en este ya año de consolidación de la variable social como

1 parte de los procesos y es que al principio doña Yurly era una profesional
2 independiente que trabajaba Plan de Acompañamiento Social de manera
3 individual, hoy en día ya ha conformado una empresita de gestión social en
4 donde ha incorporado a otros profesionales, que también se refleja en la
5 planificación de este Plan de Acompañamiento Social y que le permite abordar
6 planes de más envergadura como lo es el proceso que se está planteando en
7 este proyecto. Toda la demás información ya la tenemos adecuada, la fiscal
8 social de este proceso es doña Xinia Arguedas, una de las gestoras social que
9 más tiempo ha estado involucrada en el proceso de acompañamiento de planes
10 de acompañamiento social y brindando servicios de fiscalización para la
11 entidad autorizada Grupo Mutual, lo cual es de la empresa Vincular que también
12 es otra de las empresas que se ha consolidado en estos procesos de gestión
13 social, permite tener también mucha seguridad de que el proceso de
14 fiscalización social ha sido constante, además del acompañamiento que hemos
15 dado desde el Banco en el proceso.

16 Además de lo que ya sabemos del proceso, está planteado para 42 meses el
17 acompañamiento social, que son los 30 meses desarrollados o el proceso de
18 desarrollo de las obras constructivas, más 12 meses posteriores, que es lo que
19 establece la normativa.

20 En términos de la localización del proyecto y su impacto en el contexto, ya lo
21 hemos hablado, está en una zona de desarrollo y ampliación natural de lo que
22 es el centro de Nicoya, conectado con el centro, hablamos de un kilómetro y
23 medio lineal, un poquito más de 2 kilómetros del puro centro de Nicoya a través
24 de lo que son las vías, pero además está habilitado, como ya lo decía mi
25 compañero por una serie de servicios urbanos, sociales, culturales y educativos
26 que están muy bien mapeados en el documento, que se reflejan a través de un
27 análisis que lo vamos a ver ejemplificado a continuación, en el que se establece
28 no solamente las áreas, por ejemplo, educativas que hay en la zona, sino que se
29 hacen visitas a cada uno para ver el estado, las condiciones, se hace el análisis
30 de la población que pueden atender cada una de ellas e incluso las que están
31 más cercanas al proyecto o las que se identifican como necesidades
32 primordiales, se consulta sobre la disponibilidad de espacios, porque a pesar de
33 que mucha de la población ya asiste a esos centros educativos, hay otra que sí
34 tiene que trasladarse probablemente a centros educativos de la zona y el Plan
35 de Acompañamiento Social permite evidenciar que tanto las zonas educativas,
36 primarias y secundarias como los centros de salud y los equipamientos sociales
37 y culturales, así como espacios públicos y deportivos, pues tienen la capacidad
38 de absorber la población que estaría llegando a la zona en cuanto al acceso a
39 servicios.

1 También se detiene a hacer un análisis de las condiciones del proyecto y sus
2 implicaciones, no solamente para estas familias, sino también para el desarrollo
3 del proceso de acompañamiento social, lo cual es lo que queremos ver en un
4 Plan de acompañamiento Social, que el análisis del proyecto se haga en torno a
5 las implicaciones que el mismo puede tener para el desarrollo social de las
6 familias... en ese sentido, el Plan de Acompañamiento Social presenta una un
7 análisis bastante completo de esta particularidad.

8 En cuanto a las características de los núcleos, no se detiene solamente a hablar
9 de los números de la población que tenemos aquí, sino que hace un análisis
10 bastante pormenorizado de las características de esa población y las
11 implicaciones que esas características tienen en el proceso de gestión social de
12 un proyecto de este tipo, lo cual nos da también bastante tranquilidad de que
13 hay un análisis que se ve a lo largo del proyecto, con respecto a cuáles
14 poblaciones son prioritarias de involucrar y de atender de manera prioritaria en
15 el proceso de acompañamiento social.

16 En complemento el tema del arraigo, que ya lo vimos, se hace un análisis en
17 particular sobre las condiciones de vida de las poblaciones, específicamente las
18 que están más lejanas al proyecto... hay un grupo importante de poblaciones
19 que está cerca de los 8 kilómetros, hay un grupo pequeño de familias que están
20 por encima de esos 8 kilómetros y que se evidencia la importancia del impacto
21 que va a tener para estas familias, acercarse a zonas habilitadas con servicios y
22 mejores de sus condiciones de vida.

23 **Sra. Salas Rodríguez:** Importante lo de la gente que está en asentamientos
24 informales.

25 **Sr. Jiménez Elizondo:** Sí, además de eso, la formación de características de los
26 núcleos que estamos hablando, se hace hincapié en que hay una parte de la
27 población que está siendo sacada de asentamientos informales en la zona
28 específicamente, un 12% de la población del proyecto.

29 **Directora Presidente:** Perdón, Alejandro, ahí te voy a interrumpir también por los
30 compañeros que están conectados virtualmente, que no escuchan aquí, pero
31 ese dato del tema de que este proyecto está tratando asentamientos informales
32 es importantísimo, es un 12% de la población de beneficiarios.

33 **Sra. Salas Rodríguez:** Son alrededor de 30 familias.

34 **Directora Presidente:** 30 familias aproximadamente son de asentamientos
35 informales.

36 **Sr. Jiménez Elizondo:** Sí, y el Plan de Acompañamiento Social evidencia el
37 requerimiento de entender cuáles son las particularidades que tiene el trabajar
38 con esta población e integrarla en un proyecto de este tipo con las familias que
39 está viniendo de otros sectores, principalmente de la zona de San Martín, que

1 vemos que es la que acumula una cantidad de población más grande, un
2 asentamiento o una zona que está cerca del proyecto y que permite un traslado
3 adecuado de esta población, que alguna de ellas se encuentre en condición de
4 informalidad.

5 En cuanto al análisis estratégico, siempre pedimos que se evidencie en los
6 planes de acompañamiento social que ese análisis de la información y de los
7 procesos sociales, está acompañado por la participación comunitaria, porque
8 es uno de los requisitos de este proceso; el Plan de Acompañamiento Social
9 evidencia una serie de actividades y de dinámicas en las que las familias, las
10 personas involucradas y las personas de la zona fueron tomadas en cuenta y
11 escuchadas, para conformar el análisis de los instrumentos de análisis de
12 información que tenemos en los planes de acompañamiento social, que son el
13 análisis FODA, aquí vemos una síntesis de lo que viene en el documento bastante
14 más desarrollado y bastante completo con respecto a los requerimientos, el
15 análisis de necesidades específicas de la comunidad que se hace en conjunto
16 con ellos, el análisis de riesgos específicos, el que vemos aquí de manera
17 resumida en el documento y el análisis de actores... nada más verificar que me
18 escuchan.

19 **Sra. Salas Rodríguez:** Terminemos rápido, Ale.

20 **Directora Barrantes Castegnaro:** Creo que es mejor tratar de ir más rápido.

21 **Directora Presidente:** Sí, porque nos quedan un montón de puntos importantes.

22 **Sr. Jiménez Elizondo:** Les decía, tenemos el análisis FODA, análisis de
23 necesidades y riesgos, y el análisis de actores completo dentro del Plan de
24 Acompañamiento Social, verificado por las evidencias que dejan.

25 Este es un tema nada más muy importante que quería tratar, en cuanto a la
26 ejecución, el Plan de Acompañamiento Social presenta una estructura y una
27 planificación adecuada de cómo la el grupo de gobernanza comunitaria va a
28 pasar de ser una asociación de vivienda, que es el día de hoy, a convertirse en
29 una Asociación de Desarrollo para la zona específica del proyecto y cómo se
30 complementa con una serie de Comités y espacios de como grupos
31 comunitarios que le complementan en términos de su acción y ejecución.
32 Complementariamente, presenta estructuras de planificación adecuadas, ese
33 es un resumen muy interesante que hace en cuanto a los ejes de acción de cada
34 una de las actividades, que permite verificar que hay acciones enfocadas tanto
35 en la comunidad como en las estructuras de gobernanza comunitaria de
36 manera adecuada y una estructura de formación y capacitación que se adecua
37 a las necesidades específicas del proyecto y lo que los planes de
38 acompañamiento social requieren en su normativa.

Y en cuanto a financiamiento, tenemos una solicitud de financiamiento de ₡162.636.867,06 (Ciento sesenta y dos millones seiscientos treinta y seis mil ochocientos sesenta y siete colones con seis céntimos) que representa un 1.94% del costo del proyecto.

Esto se refleja en un 1.47 solicitado para el Plan de Acompañamiento Social que está por debajo 1.5 que esta Junta ha definido como el margen para el financiamiento de proyectos y la entidad autorizada ha solicitado un cumplimiento un 0,47% del costo del proyecto, para la fiscalización y seguimiento de este plan que representa que también está por debajo de 0.5 que esta junta ha definido para ese fin.

No se presentan justificaciones específicas dentro del presupuesto para incluir gastos no esenciales, todos los que se incluyen, inclusive los arrendamientos son gastos esenciales, pues están basados en cuotas bastante bajas, consiguieron que los centros comunales de la zona les habilitaran espacios para poder implementar los planes de acompañamiento social y por eso el costo es relativamente o bastante bajo con respecto a lo que se podría presentar para una actividad de 250 familias, que van a estar divididas además en cinco grupos de 50 familias, que estarían recibiendo todas las actividades de manera individual para hacer más específico el aprendizaje en el proceso.

Entonces, aun así, los costos de acompañamiento son muy bajos para el desarrollo de las actividades, lo cual es muy positivo, por lo tanto, dado el cumplimiento de todos los requerimientos y la solicitud de financiamiento dentro de los márgenes requeridos, se recomienda la aprobación del Plan de Acompañamiento Social, articulado con el proyecto Zona Azul, muchas gracias.

Sra. Salas Rodríguez: Gracias. Aquí la recomendación hay que hacerle una modificación, porque como lo mencionaban ahora, don Luis y doña Ericka, en un principio pensábamos que eso tenía que aprobarlo la Junta Directiva, la separación de los presupuestos y el tema de los presupuestos plurianuales, entonces estas recomendaciones están en torno a eso.

Sr. López Pacheco: ¿Y así está en el informe?

Sra. Salas Rodríguez: Así está en el informe, sí, habría que hacer ese ajuste nada más, sería entonces nada más el punto uno lo que habría que aprobar con los montos que están definidos en el informe, eso sí está claro, que es aprobar el desarrollo del proyecto habitacional Conjunto Habitacional Zona Azul, ubicado en el distrito y cantón de Nicoya, provincia Guanacaste, presentado por la entidad autorizada Grupo Mutual Alajuela de la vivienda de Ahorro y Préstamo, para la atención de 250 familias en condición de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

1 Con el desglose que ya conocimos, que es este que está por aquí, un monto total
2 del proyecto de ₡8.541.129.882,34 (Ocho mil quinientos cuarenta y un millones
3 ciento veintinueve mil ochocientos ochenta y dos colones con treinta y cuatro
4 céntimos), un monto del terreno de ₡939.500.000 (Novecientos treinta y nueve
5 millones quinientos mil colones), la infraestructura ₡3.031.730.958,20 (Tres mil
6 treinta y un millones setecientos treinta mil novecientos cincuenta y ocho
7 colones con veinte céntimos), 200 viviendas por un costo total de
8 ₡4.270.300.589,46 (Cuatro mil doscientos setenta millones trescientos mil
9 quinientos ochenta y nueve colones con cuarenta y seis céntimos) y la
10 fiscalización, kilometraje, gastos de formalización y PAS, de acuerdo a lo que
11 pueden ver en pantalla.

12 Eso sería, doña Grettel, muchas gracias.

13 **Sr. López Pacheco:** Don Marcos está pidiendo la palabra.

14 **Directora Presidente:** Don Marcos y después don Mauricio.

15 **Sr. López Pacheco:** Adelante, Don Marcos.

16 **Director Carazo Campos:** Gracias, doña Grettel.

17 Yo tengo algunas consultas técnicas de lo que nos presentaron, cuando vemos
18 en un proyecto como este que el movimiento de tierra tiene un costo igual a la
19 vialidad, a mí me gustaría saber la justificación técnica, ¿por qué en la topografía
20 del terreno es complicada? porque la vialidad cuando uno ve una estructura
21 pavimento, subbase, base, asfalto, para un proyecto como este y ver que el
22 movimiento de tierra lo que vale son ₡30.000.000 (Treinta millones de colones)
23 menos, me parece que debe haber una justificación técnica por debajo de esto,
24 entonces a mí si me gustaría saberlo, por qué esos montos están muy parecidos.
25 El otro tema, compañeros, que yo sí quisiera que toquemos y me gustaría que
26 algún momento se valore, es el tema de que hoy por hoy estamos aprobando
27 proyectos con temas bioclimáticos y demás en proyectos y pues bueno, yo estoy
28 de acuerdo que le demos mejores calidades y condiciones a las viviendas.

29 Pero ya he tenido algunas consultas de la gente que tramita casos individuales,
30 que por qué para proyectos sí se aprueba cerámica, por qué para proyectos sí
31 paredes más altas, por qué para proyectos sí pagamos si el terreno necesita
32 sustitución de rellenos o levantamiento o movimientos de tierra y en casos
33 individuales hoy se rechazan casos porque el terreno esta más bajo que el nivel
34 de la propiedad y tienen que sacar las aguas.

35 **Directora Presidente:** Don Marcos, se le fue el audio.

36 **Director Carazo Campos:** Bueno, no sé si me escucharon una parte de todo, a mí
37 lo que me parece es y sigo insistiendo en el tema que tenemos que analizar el
38 de costear costos de proyectos y en casos individuales hoy no se está haciendo,
39 me parece que debemos así como estamos haciendo hoy todo un análisis de

1 mejoras continuas y demás, me parece que las mismas condiciones que se le
2 pueden dar a una de las familias de un proyecto, se deberían dar también a los
3 proyectos que son casos individuales, que también necesitan mejores
4 condiciones en Guanacaste, en Limón, dependiendo de la zona que esté, como
5 lo estamos haciendo por proyectos.

6 Entonces me parece que hoy estamos mandando un mensaje de que queremos
7 mejores condiciones en las viviendas, mejores casas, pero debe ser parejo, por
8 decirlo en una palabra coloquial, porque al final como te digo, ya he escuchado
9 casos que lo devuelven hasta porque los analistas le preguntan que cómo van a
10 sacar las aguas de la casa al frente y son otros que ya están desarrollados,
11 aprobados, segregados y todo, y hoy los devolvemos por cosas como esas y
12 nosotros en proyectos sí pagamos muchísimas cosas para mejorar el terreno.

13 Entonces me parece que hay una diferencia abismal entre un proyecto grande
14 a un caso individual y a mí sí me gustaría llamar la atención y ver cómo podemos
15 hacer ese análisis don Walter y compañeros, porque me parece que si vamos a
16 tomar la decisión de hacer mejores viviendas.

17 Hoy el bono ordinario, el bono artículo 59, el monto es ₡12.700.000 (Doce millones
18 setecientos mil colones) una cosa así... bueno, creo que subió como a ₡13.000.000
19 (Trece millones de colones) algo por ahí en block y como a ₡12.000.000 (Doce
20 millones de colones) en prefabricado, pero hoy vemos viviendas aquí de
21 ₡16.000.000 (Dieciséis millones de colones) la de 42 metros.

22 Entonces hay una diferencia bastante grande entre una vivienda individual a una
23 vivienda de un proyecto y a mí me gustaría que hagamos ese análisis, porque es
24 importante, yo quiero dejarlo aquí establecido, porque ya lo he escuchado
25 afuera y la justificación tiene que darse.

26 Entonces me gustaría que eso se analice, que eso lo veamos claro y que
27 podamos tal vez hacer una sesión para abordar este tema don Walter en algún
28 momento, compañeros para ver adónde vamos con esa parte técnica tanto en
29 caso individuales como proyectos, y como les digo, lo dejo claro, estoy claro, me
30 parece que, en esa línea de brindar mejores viviendas, mejor calidad de vida a
31 la familia y eso me parece muy bien, pero me parece que debemos abarcar más
32 que solo proyectos.

33 Y lo otro, que por ahí Esteban en la presentación decías mejoras a viviendas con
34 discapacidad, pero tal como mejoras no son porque siempre las viviendas con
35 discapacidad llevan barandas, llevan cerámica, llevan enchapes en los baños,
36 entonces me parece que no son como mejoras, porque eso siempre te da... no
37 sé si estoy equivocado, pero en la presentación colocaban ahí mejoras a
38 viviendas con discapacidad y me parece que no son siempre tan ciertas, no sé
39 si me equivoco, me gustaría que lo viéramos.

1 Y lo otro es para Alejandro, cuando hablamos de que un PAS de ₡160.000.000
2 (Ciento sesenta millones de colones) está bien... bueno, es un monto realmente
3 elevado, entonces dentro de lo que usted presentó Alejandro, al final cuando
4 decimos tiene 12 meses después y antes, qué es la diferencia con este proyecto
5 en el PAS con respecto a otros, porque bueno, lleva bandera azul, lleva lo demás
6 y esto lleva algunas actividades para las familias con respecto a concientizar
7 que es un proyecto diferente con bandera azul, ¿verdad?, porque realmente sí es
8 un monto grande y me gustaría saber si entre las capacitaciones que se le van
9 a dar a las familias, porque este proyecto no lleva planta de tratamiento,
10 entonces cuando uno ve que no lleva planta de tratamiento y demás, no es un
11 condominio. Me gustaría saber hasta a qué vamos enfatizados con el PAS, con
12 todo este dinero que vamos a invertir para el beneficio de las familias, esto es
13 totalmente claro... pero sí me gustaría que tal vez usted puede ahondar un
14 poquito, en cuál va a ser realmente el énfasis que se le va a dar a este proyecto
15 con el PAS, no sé si quedó claro, compañeros, y si no, cualquier cosa quedo
16 anuente, gracias.

17 **Directora Presidente:** Gracias, don Marcos.

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias, don Marcos, ahí tal vez en la primera yo le
19 respondo, totalmente de acuerdo, don Marcos, tomo nota, para mí es igual de
20 importante una vivienda en un proyecto que una vivienda en una solución
21 habitacional.

22 Entonces si estamos aprobando este tipo de cambios y mejoras en los proyectos,
23 debemos ser consecuentes en los proyectos individuales, de eso vamos a tomar
24 nota, voy a hablar con el equipo técnico para ver cómo hacemos y luego
25 hacemos una sesión de trabajo don Marcos, para que nos dé retroalimentación
26 al respecto para ver cómo podemos hacer.

27 **Sra. Salas Rodríguez:** Don Walter, para ampliar sobre ese tema, ya inclusive
28 desde el Departamento Técnico hemos estado trabajando al respecto, para ver
29 cómo logramos homogeneizar las soluciones habitacionales y tratar de tener un
30 producto más homogéneo, inclusive entre programas con el ordinario y el 59...
31 eso todavía es un poco más difícil, porque lo ordinario hablamos de que es un
32 subsidio y el presupuesto es un poco más limitado.

33 **Directora Presidente:** Pero Mariella, ahí te voy a interrumpir, porque tuvimos un
34 día de estos en el CFIA, el taller con entidades autorizadas de la auditoría que
35 hizo el CFIA y el hallazgo básicamente es que mejoró la calidad de las viviendas
36 individuales muchísimo, o sea, los dos hallazgos que se dieron era la grifería... o
37 sea, cosas muy pequeñas y básicas. Ahí en ese taller tal vez podamos hablar un
38 poco, conversar un poco ahora con Guillermo de este tema, porque sí ahí se

ponen cerámicas y eso fueron todos los hallazgos, pero nunca llega al nivel de la calidad de un proyecto, entonces ahí podríamos hablar con ellos.

Sra. Salas Rodríguez: Y ahí entonces las empresas empiezan, porque no alcanza para todo, entonces lo vemos y lo hemos visto en otras instancias, por ejemplo, ahora con PROERI no se hacen las pruebas de calidad que sí se exigen en proyectos y hay otro montón de costos ahí que son justamente aspectos que vienen a caer la calidad, pero sí, hemos estado trabajando en eso, inclusive desde el MIVAH ya con la aplicación y el trabajo que se ha venido haciendo también del decreto, el decreto y los anexos también llegan a homogenizar individuales y proyectos, y tan pronto tengamos esas reglas del juego lo más clara posible, también ya esa brecha, se va cerrando un poco más. Pero sí, es algo que hay que atender de inmediato.

Directora Presidente: Es muy difícil porque en un proyecto las personas van a tener una serie de ventajas, toda la organización, los parques, todo, sobre uno individual, pero bueno, eso son otro gran tema que tenemos que traer a esta Junta.

Sr. López Pacheco: Esteban, primero.

Sr. Serrano Chavarría: Sí, don Marcos, si recuerdo y si tomamos bien nota.

En relación con el movimiento de tierras versus lo que es viabilidad o vialidad más bien, tenemos que lo que es la subrasante está incluida en el movimiento tierra, por eso es por lo que ves que hay una similitud o que llegan casi al valor que se equiparan, creo que son ₡227.000.000 (Doscientos veintisiete millones de colones) lo que corresponde a conformación de lo que es la subrasante y que se están incluyendo en el movimiento de tierras.

En este caso es un tema de números, el desarrollador quiso meterlo en el movimiento de tierras y no incluirlo en la parte de vialidad, básicamente es por eso es que se equiparan y que andan muy cerca de los valores, pero en realidad son valores que están dentro de los porcentajes que nosotros normalmente valoramos, incluso se hizo una revisión de presupuestos de costos unitarios, para que realmente cumplieran o estuvieran dentro del costo de mercado y realmente los costos sí coinciden con valores de mercado recientes. Entonces en esa parte sí estamos seguros de que efectivamente los valores que están incluidos, además de que obviamente vienen respaldados por profesional, por un fiscal de inversiones y la verificación que nosotros hacemos al final, eso en lo que es la igualdad o la similitud de lo que es vialidad y movimiento de tierras.

El otro tema es el de las adecuaciones... sí, efectivamente son adecuaciones de la Ley 7600.

1 **Director Carazo Campos:** Esteban, nada más para no salirme de ese tema, se
2 me olvido decirte, estaba viendo que la vialidad estamos pasados un 6,49% del
3 rango actual.

4 **Sr. Serrano Chavarría:** Sí, justamente... no tenemos la diapositiva, pero también
5 estos rangos que se establecen para conjuntos residenciales contemplan que
6 es para proyectos que tienen planta de tratamiento, por eso hice énfasis cuando
7 estaba haciendo la presentación que notaran los rubros que estaban en cero,
8 sistema de aguas negras y planta de tratamiento.

9 Si lograron ver el informe, en el informe mi compañera Maureen, porque es que
10 lo estábamos chequeando juntos, logran ver que efectivamente se hizo un
11 ejercicio incluyendo valores aproximados de lo que costaría el sistema aguas
12 negras y el sistema de planta de tratamiento y así prácticamente todos los
13 demás porcentajes se equiparan, y todos los porcentajes están dentro del
14 ejercicio que nosotros tenemos, dentro de los rangos establecidos para
15 proyectos de interés social.

16 En este caso el particular, es porque el sistema de aguas negras es cero, porque
17 en este caso tenemos lo que es la exoneración de la red sanitaria, algo que no
18 se hacía en otros proyectos, por dicho vino a ser parte de los proyectos de interés
19 social que se hiciera la exención y no se tuviera que construir ni dejar enterrada
20 la inversión pública, en este caso es cero y la planta de tratamiento que en este
21 caso no es parte de nuestro proyecto.

22 Entonces por eso es por lo que son cero y esto hace al ser porcentual y que todos
23 los elementos tengan un porcentaje de rango, que los demás porcentajes o
24 suban o bajen, lo que se hizo fue el ejercicio de incluir estos valores y hacer el
25 ejercicio de que todos los porcentajes realmente estuvieran dentro de lo que es
26 los costes razonables para un proyecto de interés social y de esta magnitud.

27 Eso sería, don Marcos e iba con el tema de las adecuaciones. Con respecto al
28 tema de las adecuaciones, efectivamente nosotros hacemos la observación de
29 que son mejores las técnicas, debido a que tenemos un costo típico de vivienda,
30 que normalmente se malentiende que estas obras son adicionales porque el
31 terreno tiene alguna condición especial o lo requieren las viviendas.

32 En este caso nosotros tenemos un valor de vivienda básico, en este caso por la
33 ubicación de nuestro proyecto es que se colocan estos elementos adicionales
34 para un tema de control cruzado de ventilación, el piso cerámico para bajar la
35 sensación térmica y por durabilidad de la inversión pública, el tema de los
36 repellos y la pintura interna, por un tema de salubridad, por un tema también de
37 la inversión pública, del resguardo, de durabilidad. Entonces son elementos que
38 nosotros le llamamos ajustes por criterios bioclimáticos, pero en realidad son
39 obras que requieren por ubicación de la vivienda y que realmente antes tal vez

se les indicaba como costos no usuales o tenían otro nombre, pero ya son elementos que nuestra vivienda por su ubicación, por el tipo de inversión que estamos haciendo realmente lo requieren, en este caso, estos elementos de acá. Luego tenemos los que son las mejoras por bandera azul, que ya es un tema de galardón, que efectivamente para que la vivienda esté dentro de este galardón, el Colegio Federado al menos requiere que estos elementos estén incluidos en la vivienda como tal.

Hay algunos que de por sí, obviamente mejoran la condición de la vivienda, mejoran el tema del gasto de agua potable, como son las cañeras con aviadores, también en un tema social que tal vez...

Director Carazo Campos: ¿Y el tanque, Esteban?

Sr. Serrano Chavarría: Esto es por un tema del agua llovida.

Directora Barrantes Castegnaro: Pero ahí yo tenía una pregunta, perdón, Marcos, te voy a interrumpir con lo de ese tanque. Ese tanque está conectado, por ejemplo, a la pila, porque qué gano yo con que ahí haya agua, si no lo puedo usar.

Sra. Barrantes González: Sí, claro, el tanque de captación está conectado a la pila y los inodoros para poder utilizarla.

Sr. Serrano Chavarría: Sí, y es importante, efectivamente, que no solo que son elementos de banderas azul, sino que también el sello lo tenemos en los planos, no es un tema que vino acá y nosotros decimos, "Sí, cumple bandera azul y demás"... no, el proyecto realmente fue sometido a una calificación en el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos y efectivamente contamos con el galardón de bandera azul en los planos como tal.

Directora Presidente: Chicos, tenemos que avanzar.

Sr. Serrano Chavarría: Eso sería.

Directora Presidente: Don Alejandro.

Sr. Jiménez Elizondo: Tenía que hacer unas aclaraciones super rápidas. Don Marcos, ¿qué tal?, un gusto saludarlo, el Plan de Acompañamiento Social de un proceso para un proyecto numeroso o un proyecto con una cantidad de familias tan importante, tiene muchas particularidades que se pueden reflejar y que se reflejan en este caso en la planificación de las actividades del plan, por ejemplo, le pongo algunos ejemplos muy específicos. Este plan dispone que para poder realmente hacer capacitaciones en donde las familias puedan interactuar y tener un proceso de aprendizaje adecuado basado en las estructuras y en la teoría de formación de grupos comunitarios, se tendrían que dividir por lo menos en cuatro subgrupos para llevar estas formaciones, eso implica que el tiempo del profesional para implementar las actividades se multiplica en varias ocasiones, porque cada actividad tiene que repetirse para poder adecuarse a

1 esta particularidad y adecuarse también a las condiciones del espacio que
2 tenemos disponibles, que no nos permiten meter a las 250 familias en un solo
3 espacio para un proceso de formación y capacitación.

4 Adicionalmente, a esto, la estructura de gobernanza comunitaria no es tan
5 sencilla como en otros casos que con solo un Comité o una Asociación podrían
6 trabajar el grupo completo, sino que se dividen una serie de subgrupos y
7 Comités, que este cada uno tiene su propio proceso de capacitación con temas
8 específicos, uno de los cuales es el Comité de Bandera Azul, que tal vez no me
9 dio mucho tiempo de desarrollarlo en la diapositiva de organización comunitaria,
10 pero en efecto hay todo un Comité enfocado en mantener las condiciones, en
11 formarse para mantener las condiciones y los requerimientos que el proceso de
12 bandera azul establece, para que incluso las familias puedan darle el galardón
13 de comunidad a bandera azul que es otro de los galardones que tiene el CFIA
14 para el mantenimiento y de las condiciones de un proyecto de este tipo. Hay una
15 serie de actividades comunitarias, como por ejemplo lo hablamos aquí de la
16 arborización, en donde las estructuras de gobernanza y la comunidad se va a
17 ver involucrada en procesos propios de la comunidad, para garantizar un mejor
18 ambiente para este proceso y todo está en el Plan de Acompañamiento Social
19 que se ha presentado, de manera adecuada y coherente con los costos, según
20 el análisis propio interno y de la fiscalización de la entidad autorizada. Entonces
21 sí, hay muchas particularidades de un proceso de acompañamiento social de
22 este tamaño, que podríamos profundizar en un espacio con un poco más de
23 tiempo.

24 **Directora Presidente:** Gracias, Alejandro. Listo, perfecto... don Mauricio.

25 **Sr. González Zumbado:** Esteban, yo quería ver si explicas un poco el tema de la
26 calle de acceso al proyecto, no forma parte de la propiedad, cómo funciona,
27 cómo está el tema de la segregación, de la entrega a la Municipalidad, se va a
28 hacer una calle pública, va a ser un costo al proyecto... no sé.

29 **Sr. Serrano Chavarría:** En el informe ahí lo menciono, nosotros hicimos la
30 razonabilidad del proyecto, en este caso, como pueden ver, es un ingreso que
31 prácticamente coincide con el proyecto que tenemos atrás; eso está dentro del
32 plan regulador de Nicoya.

33 Lo que se hizo fue, en realidad el desarrollador realizó varias reuniones también
34 con la Municipalidad y efectivamente por eso hace coincidir los ejes, en este
35 caso, ¿cómo funcionaría nuestro proyecto? este ingreso lo que haría es que se
36 descongestione toda esta vía de ingreso principal a Nicoya, generando dos vías
37 de ingreso y una salida alternativa. Entonces en este caso, la idea es que esta
38 calle, inclusive ya está casi que contabilizada como parte de la Municipalidad,
39 ahorita es obviamente parte de nuestro proyecto... esto es parte del catastro que

tenemos actualmente, sin embargo, como parte del desarrollo del proyecto, uno de los temas que tocamos con el desarrollador fue que nosotros no podíamos financiar este ingreso, es evidente y creo que es una curva de aprendizaje que hemos tenido a través del tiempo, donde obras que puedan habilitar a terceros, efectivamente aquí no se van a aprobar.

Inicialmente, venía con algunas obras que quería que se desarrollaran, obviamente por la magnitud del proyecto y todo lo demás, sin embargo, se le indicó que eso no se podía realizar de esa manera.

Entonces él está indicando que, desde la entrada hasta el ingreso de nuestro proyecto, él va a habilitar por cuenta propia de su capital el ingreso en totalidad y va a quedar con los acabados de nuestro proyecto, tanto asfalto, aceras, cordones, lo que es electrificación, lo que el agua potable, todo va a estar financiado por el desarrollador y el propietario, en este caso.

Nuestro proyecto prácticamente es donde inicia aquí todo el rectángulo, donde se va a desarrollar donde está la inversión pública; todo lo que es el ingreso, tanto las obras como el terreno son donados y son parte, obviamente para habilitar nuestro terreno.

Se hizo obviamente una razonabilidad de precios de estudio de mercado de los lotes cercanos y efectivamente, inclusive el valor de nuestro proyecto está por debajo de los costos que ellos establecieron, tanto en la opción de venta como en el avalúo de la misma entidad autorizada e inclusive en el estudio que nosotros hicimos de propiedades cercanas, ninguna con las cualidades de nuestro proyecto, porque nuestro proyecto ya tiene disponibilidad de agua para 250 soluciones habitacionales, tiene la disponibilidad eléctrica, la cercanía a todo lo que son los servicios esenciales y adicionalmente todo lo que es la inversión del ingreso, además de estar dentro del plan regulador, inclusive todas las calles internas de nuestro proyecto coinciden con la urbanización que tenemos atrás.

Eso quedará ya por un tema de inversión del mismo Gobierno Local de habilitarlo y hacer los puentes, pero nuestro proyecto está coincidiendo todos los ejes y está integrando nuestro proyecto a la red vial.

Entonces por ahí fue uno de los puntos importantes que evaluamos a la hora de la revisión y que valoramos obviamente para dar el color al terreno como tal, gracias.

Directora Presidente: Gracias, Esteban. Bueno, chicos, para avanzar, sometemos a la aprobación.

Sr. López Pacheco: No hay más observaciones.

1 **Directora Presidente:** ¿Cuál es la propuesta de acuerdo, Mariella? partimos del
2 hecho de que ya aplica el presupuesto plurianual, que este año se le asignaría
3 los presupuestos este año.

4 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto y entonces la recomendación sería nada más el
5 punto uno, como les dije las otras era...

6 **Sr. Serrano Chavarría:** Con vigencia.

7 **Sra. Salas Rodríguez:** Es que el informe es de la semana pasada. Sería aprobar
8 el desarrollo del proyecto habitacional Conjunto Habitacional Zona Azul ubicado
9 en el distrito y cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste, presentado por la
10 entidad Grupo Mutual de Alajuela de la Vivienda Ahorro y Préstamo, para la
11 atención de 250 familias en condición de extrema necesidad al amparo del
12 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, con un
13 costo total de ₡8.541.129.882,34 (Ocho mil quinientos cuarenta y un millones
14 ciento veintinueve mil ochocientos ochenta y dos colones con treinta y cuatro
15 céntimos), con la distribución que se ve ahí al lado derecho.

16 **Sra. Masís Calderón:** Tal vez ahí, nada más Mariella, como para qué quede
17 indicación no es que vamos a aprobarlo como es con todos, diciendo que
18 haciendo la distribución o el pago del presupuesto plurianual que ya fue
19 aprobado, para que nada más quede claro ahí que sí se está haciendo con
20 presupuesto plurianual.

21 **Directora Presidente:** Exacto, don Marcos.

22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón, veo la mano de don Julián levantada.

23 **Sr. López Pacheco:** Adelante, don Julián.

24 **Director Arias Varela:** Es importante con el tema del presupuesto plurianual,
25 poder llevar un control nosotros también como Junta Directiva que la
26 Administración nos vaya diciendo, porque si no se hacen bien, si nosotros no
27 llevamos un control, ni la Administración tampoco, al final vamos a ocupar 25
28 presupuestos en un año.

29 **Directora Presidente:** Totalmente de acuerdo, Julián, no para efectos del
30 acuerdo, ahí quedo ya claro lo que Julián acaba de indicar. Bueno, ya perdón,
31 don Marcos.

32 **Director Carazo Campos:** Gracias, como decía, voy a aprobarlo en firme, con lo
33 que hemos conversado en que se apruebe según cronograma lo que se va a
34 utilizar para este año y pues bueno, lo que yo le digo a don Walter, es darle
35 seguimiento estricto como lo decía don Julián al tema de ejecución, para llevar
36 la pauta e ir viendo que está cumpliendo con el cronograma e ir tomando
37 decisiones en el camino. Aprobado en firme.

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

Directora Presidente: Aprobado en firme... Miguel ya se suma, dijo que en 3 minutos se sumaba.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Miguel ahorita se suma, muchísimas gracias, compañeros. [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 Jiménez Elizondo. Posteriormente el Director Arrieta Berocal otorga su aprobación y firmeza a la resolución]

5° Solicitud de aprobación de un bono extraordinario individual.

Sra. Salas Rodríguez: Okey, esta es la solicitud de aprobación de un bono individual extraordinario por ₡17.000.000 (Diecisiete millones de colones). Queda en Upala, la entidad autorizada es Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, en total son ₡17.227.821,37 (Diecisiete millones doscientos veintisiete mil ochocientos veintiún colones con treinta y siete céntimos), es un caso de compra de lote y construcción de extrema necesidad, este caso se nos había quedado rezagado de los últimos cincuenta y... ya no recuerdo cuántos fueron, que por un error involuntario humano no se remitió dentro de la correspondencia y se nos quedó ahí a nosotros en la Dirección, entonces por eso lo traemos el día de hoy. Ya tenía reserva presupuestaria y todo, nada más para que tengan en conocimiento.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: 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. Posteriormente el Director Arrieta Berocal otorga su aprobación y firmeza a la resolución]

Directora Presidente: Listo, gracias. Ahora vamos con Isla Chira y Venado.

6° Solicitud de financiamiento adicional para cubrir costos no previstos asociados a ajustes en las especificaciones constructivas en tres casos en las islas Chira y Venado

Sra. Salas Rodríguez: Estos son financiamientos adicionales para cubrir los costos no previstos, ya este también habíamos traído un grupo importante, estos

eran tres casos que habían tenido anormalidades, entonces no lo habíamos podido traer con el grupo, expedientes que por alguna razón hay algo de estos requisitos administrativos que no los cumplen, quedan rezagados y por eso.

La inclusión es para aspectos de piso cerámico, puertas internas y pintura externas, esto lo que hace es homogenizar con el producto que estamos entregando en este momento, el financiamiento total para estos tres casos es de ¢2.611.933,35 (Dos millones seiscientos once mil novecientos treinta y tres colones con treinta y cinco céntimos), estas son las fotografías de este los elementos y la recomendación, con base en la información remitida y avalada por la entidad autorizada, se recomienda acoger el financiamiento adicional para cubrir los costos de actividades requeridas para los tres casos individuales, un monto de ¢2.611.933,35 (Dos millones seiscientos once mil novecientos treinta y tres colones con treinta y cinco céntimos).

Directora Presidente: Don Mauricio.

Sr. González Zumbado: ¿Estas casas son las recién construidas?

Sra. Salas Rodríguez: Estas no, no se han empezado a construir, están con permiso de construcción, igual que las anteriores, justamente por eso es la obligación.

Sr. López Pacheco: Don Marcos.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Barrantes González. Posteriormente el Director Arrieta Berocal otorga su aprobación y firmeza a la resolución]

7° Solicitud de financiamiento adicional para nueve casos tramitados bajo el programa PROERI

Directora Presidente: Listo. PROERI... qué buena noticia.

Sra. Salas Rodríguez: Este es un financiamiento adicional para nueve casos tramitados con PROERI, estos casos son de Coopenae, Grupo Mutual y Coopeuna y todos son de la empresa Roque y Rivera S.A, estas solicitudes es para ajustar nueve casos para el cumplimiento del Decreto 43.713.

Estos casos fueron inicialmente aprobados con la Directriz 27 porque fue de los primeros que se aprobaron de PROERI y evidentemente hay que ajustarlos al

decreto, porque así lo pide la normativa del empréstito, entonces hay que incluir pintura interna, puertas internas, repellos, piso cerámico, en algunos casos la altura de los 3 metros, los aleros y los desagües.

Esto hace que en total se requieran ₡10.187.583,71 (Diez millones ciento ochenta y siete mil quinientos ochenta y tres colones con setenta y un céntimos); para Coopenae serían ₡5.534.582,92 (Cinco millones quinientos treinta y cuatro mil quinientos ochenta y dos colones con noventa y dos céntimos); para Grupo Mutual ₡4.038.123 (Cuatro millones treinta y ocho mil ciento veintitrés colones) y para Coopeuna ₡614.877,79 (Seiscientos catorce mil ochocientos setenta y siete colones con setenta y nueve céntimos).

Esta es la distribución para cada uno de los casos por beneficiario, porque si hay que hacer el financiamiento adicional de manera individual, específicamente estas no son obras nuevas, son los ajustes necesarios por la normativa, los costos efectivamente fueron analizados por el Departamento Técnico y se consideran razonables y son necesarios para la condición de ejecución.

Las familias son las que están en ese listado con los números de casos y los montos específicos de cada financiamiento adicional.

La recomendación sería aprobar el financiamiento adicional para los nueve casos por un monto total de ₡10.187.583,71 (Diez millones ciento ochenta y siete mil quinientos ochenta y tres colones con setenta y un céntimos), distribuidos dos casos para Coopenae por ₡5.534.582,92 (Cinco millones quinientos treinta y cuatro mil quinientos ochenta y dos colones con noventa y dos céntimos), seis casos para Grupo Mutual por ₡4.038.123 (Cuatro millones treinta y ocho mil ciento veintitrés colones) y un caso para Coopeuna por ₡614.877,79 (Seiscientos catorce mil ochocientos setenta y siete colones con setenta y nueve céntimos), destinados para cubrir los ajustes técnicos, fiscalización y costos asociados, con el fin de garantizar el cumplimiento del Decreto Ejecutivo 43.713 en la aplicación del marco del programa PROERI.

Sr. López Pacheco: No hay observaciones de los que están.

Directora Presidente: Entonces, don Marcos, adelante.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: 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 y se retira de la sesión el Director Carazo Campos. Posteriormente el Director Arrieta Berocal otorga su aprobación y firmeza a la resolución]

1 **Directora Presidente:** Muchas gracias, chicos, ¿ustedes también presentan
2 Cristal?

3 **Sra. Salas Rodríguez:** Esteban presenta Cristal y yo los otros tres de más abajo.
4 *****

5
6 **8° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Cristal**
7

8 **Sr. Serrano Chavarría:** Bueno, este básicamente es retomando un tema que ya
9 habíamos discutido y que traigo nada más las aclaraciones en relación con las
10 consultas realizadas por algunos miembros de Junta con anterioridad.

11 Aquí básicamente a manera de recordatorio, tenemos un proyecto ya
12 totalmente construido, habilitado y ya con personas o familias viviendo ya en
13 cada una de las soluciones habitacionales, en este caso, algunos elementos
14 importantes, proyecto totalmente construido, el total de inversión ₡6.685.000.000
15 (Seis mil seiscientos ochenta y cinco millones de colones), vencimiento del
16 contrato de obra 16 de abril de 2026, entonces todavía estamos con el contrato
17 de obra; vencimiento del contrato administrativo 16 de octubre del 2026, son
18 fechas importantes que debemos tener en mente cuando veamos algunos
19 elementos importantes de fecha.

20 Acá tenemos lo que es la nota de la disponibilidad potable del ente regulador del
21 agua en lo que es la Municipalidad de Cartago, aquí es importante el cambio
22 que se realizó... aquí nos están indicando que efectivamente la paja de agua que
23 nos están dando no es para el edificio, sino que es para alimentar el tanque de
24 almacenamiento, ¿en qué cambian las condiciones?, en que antes teníamos la
25 paja directa hacia los edificios y nos aseguraba una presión constante.

26 Al decirnos que efectivamente el servicio es para habilitar el tanque de
27 almacenamiento de agua potable, cambian las condiciones drásticamente a
28 nivel técnico, ¿por qué?, porque ahora alimentamos un tanque de agua potable
29 que tiene que alimentar las torres.

30 Entonces ya no es por gravedad que se va a alimentar, en este caso porque el
31 tanque está elevado y tendríamos que generarle una presión adicional, por ende,
32 se va a necesitar lo que es la planta de emergencia y la bomba de presión
33 constante, ya son dos elementos adicionales que antes no estaban, ¿por qué?
34 porque inicialmente lo que se tenía era que la Municipalidad o se había
35 interpretado que la Municipalidad en la disponibilidad potable inicial iba a
36 alimentar directamente los edificios.

37 Al mandar esta nota aclaratoria e indicar que más bien la paja de agua es para
38 alimentar el tanque y luego suministrar a los edificios se cambian las
39 condiciones, entonces por eso hay que incluir estos dos elementos que el

1 desarrollador inicia o los construye debido a que ya tenía los edificios construidos
2 y lo que ocupaba era habilitar los edificios y las soluciones habitacionales.

3 Entonces por eso tenemos acá efectivamente este cronograma de fechas,
4 donde indicamos que la firma del contrato se dio obviamente en noviembre de
5 2023, la orden de inicio de las obras se dio en noviembre de 2023, luego el tiempo
6 de ejecución de las obras eran 16 meses, por ende, la fecha de firma de adenda
7 de ampliación BANHVI – entidad autorizada se dio el 5 de mayo de 2025.

8 Ahí se dio la firma del contrato de la adenda entre la entidad autorizada y el
9 constructor, lo cual nos tiró la fecha final al 18 de agosto, para la finalización del
10 proceso constructivo; luego tenemos el cumplimiento del contrato, entidad –
11 consultor para el 18 de abril del 2026, que era la fecha que indiqué anteriormente.
12 Con respecto a la ejecución de las obras que tenemos acá para el
13 financiamiento adicional, que eran la estación de bombeo y la planta de
14 emergencia, tenemos que la fecha de la solicitud de la mejora por la
15 Municipalidad fue el 24 de marzo del 2025, casi un año... fecha de inicio de las
16 obras solicitadas por la Municipalidad, en este caso que se iniciaron fue el 15 de
17 julio del 2025, esto porque ya obviamente nos encontrábamos en el proceso
18 constructivo prácticamente terminado y se necesitaba habilitar los edificios sí o
19 sí, y si no teníamos la presión del agua era un tema complejo de seguridad
20 también pública, el hecho de no tener la presión que nos diera la seguridad que
21 efectivamente en una eventual situación de emergencia la presión iba a ser
22 constante para el tema de los sistemas de emergencia.

23 Tenemos el correo emitido en este caso a la licenciada Ericka Masís, por medio
24 del ingeniero Alan Calvo de Mar Azul del estatus de del proyecto, que esto fue el
25 18 de julio del 2025, no solo a doña Ericka, sino al Gerente, al Subgerente, a la
26 entidad autorizada, prácticamente todas las personas conocían que
27 efectivamente esas obras se tenían que realizar.

28 Luego tenemos la fecha de inauguración del proyecto que se dio el 11 de
29 setiembre del 2025 y tenemos la solicitud que realiza la empresa, ya
30 extemporánea el 18 de setiembre del 2025, sin embargo, ya las obras se estaban
31 ejecutando y realizando, lo podemos evidenciar porque efectivamente la
32 inauguración del proyecto fue el 11 de setiembre, cuando ya las obras estaban
33 prácticamente terminadas y ya las viviendas prácticamente estaban
34 formalizadas.

35 Tenemos la fecha de finalización de las obras solicitadas por la Municipalidad,
36 que se da el 9 de noviembre 2025, esto porque estas obras específicamente en
37 temas de repello, pintura, colocación de accesorios, prácticamente se dio en
38 noviembre y tenemos la fecha en la que la entidad autorizada emite el oficio
39 BANHVI, que fue el 5 de diciembre del 2025. Como podemos ver, hay una

1 trazabilidad de fechas que nos indica que efectivamente el tema fue de
2 conocimiento por parte del BANHVI, como les dije, en este caso del Gerente, del
3 Subgerente y de todas las personas involucradas, incluso la entidad autorizada
4 desde el 18 julio de 2025, durante los procesos constructivos y podemos
5 evidenciar también que incluso a hoy prácticamente lo que es el contrato de
6 obras todavía está abierta.

7 El contrato de obra, entidad – constructor todavía está vigente el 18 de abril del
8 2026 y la fecha en la que se solicitó fue el 5 de diciembre del 2025.

9 Algunas justificaciones técnicas de por qué se realizó el sistema sin antes enviar
10 la solicitud, teníamos que era garantizar la presión mínima para abastecimiento
11 de agua potable en los niveles superiores; la incorporación del sistema de
12 bombeo de presión constante resulta indispensable para garantizar el
13 abastecimiento continuo de agua potable a los niveles superiores, dado que el
14 suministro desde el tanque elimina la presión natural del sistema.
15 Adicionalmente, tenemos que otro de los elementos importantes por los cuales
16 se realizó esta obra sin antes haberse tramitado la solicitud de financiamiento
17 adicional y sin estar aprobada previamente, es el tema de prevención del
18 deterioro del proyecto y la ocupación oportuna de las familias, tema súper
19 importante, la habilitación oportuna del proyecto evita el deterioro de las
20 viviendas terminadas y reduce la presión solución social que tenemos en ese
21 momento, son 168 familias que estaban prácticamente esperando que la
22 solución estuviera lista para poder ser habitada y obviamente ese es uno de los
23 temas más importantes para la Administración... derivada de mantener
24 soluciones habitacionales sin uso, pese a la necesidad de las familias
25 beneficiarias, este era un tema muy importante. Luego, evitar incluir en costos
26 operativos adicionales por resguardo de la inversión pública, ¿qué significaba si
27 esa obra no se ejecutaba en ese momento?, que posteriormente teníamos que
28 pagar seguridad, para tener ya soluciones habitacionales totalmente
29 habilitadas, pero sin agua; luego tenemos la ejecución inmediata de las obras
30 requeridas que previene costos operativos adicionales y proteger la inversión
31 pública, permitir la puesta en operación del proyecto sin demoras, entonces esos
32 eran los elementos importantes por los cuales en ese momento se tenía que
33 hacer esa inversión.

34 Observaciones generales o las recomendaciones, acoger la solicitud de
35 financiamiento adicional por un monto de ₡33.518.000 (Treinta y tres millones
36 quinientos dieciocho mil colones) para cubrir los costos de obras de sistema de
37 bombeo de presión constante y planta eléctrica de soporte y acoger la solicitud
38 de financiamiento adicional por un monto de ₡284.071,15 (Doscientos ochenta y

cuatro mil setenta y un colones con quince céntimos) para lo que sería cubrir los costos de fiscalización sobre la actividad antes mencionada.

La recomendación final sería, acoger la solicitud de financiamiento adicional por un monto total de ₡33.802.791,07 (Treinta y tres millones ochocientos dos mil setecientos noventa y un colones con siete céntimos) correspondiente al sistema de bombeo de presión constante y planta eléctrica de soporte por el monto total antes mencionado, esa sería la recomendación, gracias.

Directora Presidente: Listo, muchísimas gracias, don Esteban.

Sr. López Pacheco: No hay observaciones de los que están en línea.

Directora Presidente: ¿Ya Marcos se nos fue, verdad?

Directora Barrantes Castegnaro: Sí.

Sr. López Pacheco: Pero entró Miguel, no quedaría en firme tampoco.

Directora Presidente: ¿No queda en firme?

Sr. López Pacheco: Está don Miguel y don Julián, nada más y ustedes dos, cuatro, y de por sí tampoco quedó en firme nada de lo anterior.

Directora Barrantes Castegnaro: No, eso sí porque falta el voto de Miguel que lo puede dar ahora.

Directora Presidente: Ah, sí, ya eso Miguel lo puede dar en firme.

Sr. López Pacheco: Le pedimos ahora que lo manifiesten y sería solo este, sí.

Directora Presidente: Miguel, adelante.

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

Directora Barrantes Castegnaro: Ahora voy yo, aprobado.

Directora Presidente: De acuerdo en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Presidente: No, perdón, firme no, acuerdo aprobado. No es en firme Julián, porque somos cuatro, adquiere firmeza con el acta... Miguel, ocupamos tu voto de los temas anteriores.

Sr. López Pacheco: Si quiere se los detallo, don Miguel son 4 acuerditos.

Director Arrieta Berrocal: De acuerdo en firme.

Sr. López Pacheco: Ah, bueno, de todos ya sabía con la agenda.

Directora Presidente: Es que ya le había dicho.

Director Arrieta Berrocal: Yo estaba escuchando, de acuerdo en firme.

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

Directora Presidente: Gracias, Miguel, gracias, chicos.

Sra. Salas Rodríguez: Con gusto, ¿no sé si seguimos con los demás? tenemos una sustitución de un beneficiario y una anulación.

Directora Presidente: Veámoslo, eso es rápido.

9° Sustitución un beneficiario y financiamiento adicional para gastos de formalización en un caso del proyecto Las Rosas de Río Jiménez

Sra. Salas Rodríguez: Esta es la sustitución de un beneficiario y el financiamiento adicional para los gastos de formalización, el sustituto es Knight McClean Karen. La señora Knight McClean Karen actualmente tiene otro núcleo familiar, además este núcleo tiene lote propio en otra finca, a nombre de su nuevo esposo.

La condición social ahora de la familia a incluir sería la de Sheyla Raquel Urbina García, son dos miembros en su núcleo familiar, ella es una soltera, manicurista, vive en Guácimo, Río Jiménez de Limón, se requiere entonces un financiamiento adicional para cubrir gastos de formalización por ₡231.494,67 (Doscientos treinta y un mil cuatrocientos noventa y cuatro colones con sesenta y siete céntimos), el detalle de la anulación sería la de Karen Knight McClean... ya expliqué la situación de esta señora.

La recomendación sería avalar la sustitución de una familia incluida en el acuerdo 3 de la sesión 82-2024, el 24 de octubre 2024, la Junta Directiva del BANHVI del proyecto Rosas de Río Jiménez, dado que no desean participar en el proyecto e incorporará la siguiente familia Urbina García Sheyla Raquel. Avalar el financiamiento por un monto de ₡231.494,67 (Doscientos treinta y un mil cuatrocientos noventa y cuatro colones con sesenta y siete céntimos) a efectos de cubrir la diferencia en el monto de los gastos de formalización y avalar la anulación de un bono familiar en el proyecto Las Rosas de Río Jiménez con el fin de que se pueda sustituir la misma, por la familia liderada por Karen Knight McClean.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado.

Director Arias Varela: Aprobado.

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

Sra. Salas Rodríguez: El otro es una anulación de un bono extraordinario tramitado con Coopealianza.

10° Solicitud de anulación de un bono extraordinario tramitado por COOPEALIANZA

Sra. Salas Rodríguez: Es el caso de Humberto Quesada Castillo, solicita anular en vista de que el cliente no va a seguir más con el trámite de bono; la constructora indica que uno de los hijos del señor Quesada ya le construyó una vivienda con recursos propios. Eso sería.

Directora Presidente: Muchísimas gracias, Mariella.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado.

Directora Presidente: Aprobado.

Director Arias Varela: Aprobado.

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

Sra. Masís Calderón: Doña Grettel, si usted nos los permite y lo aprobamos, estábamos haciendo una especie de resolución administración para que justificaran, porque evidentemente sí sabemos que el procedimiento no está conforme a lo que dice el reglamento... voy a repetir.

Estábamos diciendo, don Julián, que para el tema de Cristal que como ya ustedes lo aprobaron y evidentemente sí estaba diferente a lo que estaba en el reglamento, entonces vamos a hacer una resolución administrativa porque la justificación de pago sí existe, evidentemente se dieron las solicitudes anterior a la finalización del contrato y demás, pero nada más queríamos remitírselo como una recomendación para que incluso la Junta Directiva haga el acuerdo y ustedes lo agregaran para que quede más sólido nada más el acuerdo de ustedes.

Entonces mañana se lo estaré yo remitiendo a don David para que don David lo agregue nada más como considerandos para respaldo de ustedes.

Directora Presidente: Muchas gracias, Ericka.

Sr. López Pacheco: Doña Grettel, antes de que entren al siguiente punto, si quieren les tomo 45 segundos para exponer el tema que usted quiso incluir en la agenda, porque aunque no quede en firme, posiblemente mañana nos van a llamar de la Presidencia de la República y por lo menos decirles que ya se vio y que el acuerdo cuando una vez que quede en firme se les va a comunicar.

11° Oficio de la Secretaría del Consejo de Gobierno, solicitando atender el caso de la señora Melissa Abarca Sanabria

Sr. López Pacheco: Resulta que doña Melissa Abarca es una beneficiaria del proyecto de vivienda Vista Hermosa en Cartago, Oreamuno, pero hasta la fecha, aunque eso fue en 2010, hace 15, 16 años, todavía el terreno o la propiedad está a nombre del BANHVI y ella lo que pretende es obviamente que se le traspasé a nombre de ella con el bono de vivienda que no se le ha formalizado.

Consulté el tema con doña Mariella de FOSUVI y me indica que en efecto lo que pasa es que ella y otros cerca de 15 beneficiarios nunca pagaron los impuestos, entonces hay un atraso de impuestos y ellos están valorando la posibilidad de traer a Junta Directiva que por las circunstancias de esas familias se les pague dentro del bono, el monto a los impuestos...

Sr. Ávalos Rodríguez: ¿Municipales son?

Sr. López Pacheco: Sí, son impuestos municipales.

Sr. Ávalos Rodríguez: Solo la propiedad tiene.

Sr. López Pacheco: Solo esa.

Sr. Ávalos Rodríguez: Se puede exonerar, pero eso es a título personal.

Directora Presidente: ¿Pero son terrenos del IMAS?

Sr. López Pacheco: No, del Banco.

Sr. González Zumbado: Perdón, don David, pero no es que el BANHVI cuando tiene terrenos a su nombre, paga los impuestos a las diferentes municipalidades.

Sr. López Pacheco: Eso es lo que me dice Mariella.

Sr. González Zumbado: Deberían estar pagos.

Sr. López Pacheco: Deberían, pero no se han pagado.

Directora Presidente: ¿Quién tenía que pagarlos?

Sr. González Zumbado: El Banco, porque las propiedades están a nombre del Banco.

Sra. Masís Calderón: Sí, lo que pasa es que aquí lo que hay que aclarar, porque efectivamente el terreno donde se construyó está a nombre del Banco, pero las familias se pasaron a vivir ahí, o sea, lo que no entiendo es, obviamente en estos impuestos que nos están cobrando es por qué los impuestos que cobran son de las familias que ya viven ahí, no son nuestros.

Sr. Ávalos Rodríguez: No necesariamente, porque no está a nombre de las familias, entonces cómo lo pagan.

Sr. González Zumbado: No está formalización.

Sra. Masís Calderón: Había que ver de quién es la responsabilidad que no se ha formalizado... por eso, porque en el momento que familias ya se están en las casas, ya los impuestos quedan a cargo de ellos; nosotros no podríamos asumir un costo de que las familias ya viven ahí, generan impuestos de toda índole.

Ahora, con la parte de este proyecto es que también sé que no se han recibido por temas de recepción de áreas públicas y un montón de cosas, además que

hay problemas con la Municipalidad, pero aquí lo que debemos tener claro sí es que nos han pasado una serie de cobros, pero es que el terreno está a nombre de nosotros, pero las familias tienen años de vivir ahí.

Sr. López Pacheco: El punto en resumen, es que la señora está solicitando y se lo pide a la Presidencia de la República que trasladara eso al Consejo de Gobierno y está solicitando que se haga el estudio que corresponde al caso de ella y que se presente a esta Junta Directiva una recomendación sobre el caso particular, porque ya en FOSUVI le dijeron que el caso de ella tendría que venir a Junta Directiva.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Y cuántos serán los impuestos?

Sr. González Zumbado: Es que son 16 años.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, es un montón.

Sr. López Pacheco: Si les parece se toma ese acuerdo de solicitar a la Administración que analice el caso de la señora Melissa Abarca Sanabria y que presente a esta Junta Directiva los resultados de ese estudio y la recomendación del caso.

Directora Presidente: Ahora, creo que el Consejo de Gobierno envió...

Sr. López Pacheco: Aquí está, dice, "Solicito atender la gestión planteada, brindarle la respuesta correspondiente al interesada, conforme sus consideraciones y remitirlo.

Directora Presidente: Pero creo que mandaron hoy un seguimiento de qué habíamos hecho, como lo mandaron hace 15 días.

Sr. López Pacheco: Claro, pero ya si mañana preguntan ya les podemos decir que ya en efecto se vio y que se tomó un acuerdo para darle seguimiento.

Directora Presidente: Listo, lo sometemos a votación.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado.

Directora Presidente: Aprobado.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

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

12° Comentarios sobre la evaluación conjunta del desempeño de la Junta Directiva

Sr. López Pacheco: Y no sé, ¿solo ustedes cuatro van a hacer la autoevaluación? está complicado.

Directora Presidente: ¿Hasta cuándo teníamos tiempo?

1 **Sr. González Zumbado:** Hasta el 17.

2 **Directora Presidente:** ¿Hasta el 17 que pasó?

3 **Sr. González Zumbado:** Hasta el 17 que pasó les había dado tiempo doña Merlyn,
4 porque ella tiene que mandar un informe que tiene que presentar a SUGEF el 31
5 de marzo.

6 **Sr. López Pacheco:** O sea, si se ve el jueves, la ponen a correr el fin de semana,
7 pero igual que sí o sí hay que verlo.

8 **Directora Presidente:** Jueves pero punto uno.

9 **Sr. González Zumbado:** Ella el último recordatorio expuso que si no les ponía
10 calificación cero y eso generaba...

11 **Sra. Masís Calderón:** Yo estuve viendo una solicitud ahí y ahora le comentaba a
12 don Walter de Coopeguanacaste para entidad autorizada y me puso a revisar
13 varios documentos de ellos y le decía a un Walter que Coopeguanacaste
14 contrataron una empresa para la evaluación del desempeño de la Junta
15 Directiva y en los de los funcionarios que dependen de la Gerencia General,
16 contrataron una empresa para que hagan el instrumento de la colaboración del
17 desempeño y para que les haga la evaluación del desempeño al órgano colegio.
18 Digo yo, como propuesta para los próximos años.

19 **Sr. López Pacheco:** Muy bien, lo verán de primer punto el jueves, entre viernes y
20 fin de semana Merlyn pasa haciendo el informe.

21 **Directora Barrantes Castegnaro:** O preguntamos cuándo puede estar la gente
22 para que lo hagamos.

23 **Sr. López Pacheco:** O consultan ahí en el chat a ver si puede ser antes de jueves.

24 **Directora Presidente:** ¿Para antes del jueves decís vos?

25 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, ¿pero cuánto duraremos?

26 **Sr. López Pacheco:** Dos horas, son 55 preguntas y a cada una ahí que ponerle, "Sí,
27 más o menos, cumple, no cumple".

28 **Directora Presidente:** Entonces dejemos dos temas únicos para el jueves, sesión
29 de 4 horas el jueves, 2 horas SUGEF.

30 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Otra que podría ser que cada uno hace una propuesta y
31 se saca un promedio entre todos, cada director hace su evaluación y se saca un
32 promedio de todas las evaluaciones, es lo mismo prácticamente, así es más
33 rápido... tabularlo y consolidarlo es más sencillo.

34 **Directora Presidente:** Pero tengo mis dudas de que aquí al jueves lo traigan
35 hecho.

36 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, yo también tengo mis dudas, el problema es
37 que seguramente no van a hacer 2 horas, va a ser una sesión completa al ser
38 uno.

39 **Directora Presidente:** ¿Y lo otro de SUGEF para cuando es?

-
- 1 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Hay que entregarlo a más tardar el 31 de marzo.
- 2 **Directora Barrantes Castegnaro:** O sea, estamos igual.
- 3 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Estamos igual, pero si ustedes quieren correcciones y todo,
- 4 entonces habría que ver y hacer una extraordinaria o la del lunes.
- 5 **Sr. López Pacheco:** En el lunes, pero sí se puede enviar antes.
- 6 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, se puede enviar antes.
- 7 **Sr. López Pacheco:** Para que lo vayan revisando, el viernes yo les envío lo del
- 8 Gerente.
- 9 **Director Arias Varela:** Esta semana yo estoy de Ministro, entonces tengo agenda
- 10 doble, el jueves se me complica, el lunes sí puedo sin problema.
- 11 **Directora Presidente:** Entonces estamos más complicados, porque si Julián
- 12 tampoco puede por ejemplo el jueves.
- 13 **Directora Barrantes Castegnaro:** Y no sabemos si Eloísa ya está en un lugar
- 14 donde puede entrar.
- 15 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Podría ser una opción esa, mandarlo individual y cada uno
- 16 manda su propuesta.
- 17 **Sr. López Pacheco:** Y el lunes lo aprueban nada más.
- 18 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Con las que lleguen se trabaja.
- 19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, creo que esa es la alternativa.
- 20 **Directora Presidente:** ¿Cuál, perdón?
- 21 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, que se envíe individualmente y de las que se reciban se
- 22 hace el consolidado.
- 23 **Directora Presidente:** Me parece muy bien, ¿y tenemos tiempo hasta cuándo?
- 24 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sería hasta el miércoles, para que el jueves se tome el
- 25 acuerdo ya.
- 26 **Directora Barrantes Castegnaro:** Hasta el miércoles, hay que ponerse el martes...
- 27 mañana.
- 28 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Hasta el miércoles para hacerle el consolidado que es un
- 29 promedio, sería número recibido o el número aportado, dividido entre la
- 30 cantidad recibida, la sumatoria se saca un promedio.
- 31 **Directora Presidente:** Bueno, entonces les doy el mensaje a todos los miembros
- 32 de la Junta, les digo entonces... ahora, ¿ya don Luis lo mandó o que se los mande?
- 33 **Sr. López Pacheco:** Yo se los adjunté en la carpetita de hoy por aquello que no lo
- 34 tengan, pero ya se los había enviado a ellos, es un archivo de Excel.
- 35 **Directora Presidente:** "Acordamos hoy que cada uno trabaje el Excel de la
- 36 evaluación conjunta y se remita", ¿a quién, a don David?
- 37 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, para consolidar por lo menos que los centralizamos en
- 38 usted y ahí lo revisamos.
- 39 **Directora Barrantes Castegnaro:** A más tardar el miércoles, pasado mañana.

1 **Sr. González Zumbado:** Para dar tiempo para tabularlo.

2 **Sr. López Pacheco:** Y que se apruebe el jueves.

3 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Está interesante porque como hay individuales, hay una
4 evidencia también de que se hizo un ejercicio individual y se consolidó.

5 **Directora Presidente:** ¿Y el miércoles a qué hora? porque si lo quieren traer el
6 jueves, en qué momento lo van a tabular.

7 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí pueden al medio día sería genial, igual si lo entregan en
8 una tabla Excel es sencillísimo consolidarlo, si es un Excel es rapidísimo.

9 **Directora Presidente:** No, el miércoles en la noche entonces, porque estoy
10 segurísima de que se lo van a mandar el miércoles en la noche.

11 **Sr. López Pacheco:** Para tenerlo el jueves ya aquí el resultado, la tabulación.

12 **Directora Presidente:** Para que la Administración haga...

13 **Sr. Ávalos Rodríguez:** La tabulación.

14 **Sr. López Pacheco:** Y se apruebe ese día.

15 **Directora Presidente:** ¿Cómo se llama el archivo, don David?

16 **Sr. López Pacheco:** Ya les voy a decir... "Evaluación de desempeño conjunto".

17 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, yo creo que si es uno solo el que lo tiene
18 que hacer va a durar muy poquito.

19 **Sr. López Pacheco:** Sí.

20 **Directora Presidente:** Listo, ¿estamos con todo, compañeros? muchas gracias a
21 todos, buenas noches.

22 *****

23
24 Siendo las diecinueve horas con quince minutos, se levanta la sesión.

25 *****

26

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 20-2026****DEL 23 DE MARZO DE 2026****ACUERDO N°1:****Considerando:**

Primero: Que mediante acuerdo N° 10 de la sesión 08-2022, del 31 de enero de 2022 y con base en las consideraciones que se indican en dicha resolución, esta Junta Directiva dispuso, en lo que ahora interesa, que para la ejecución de los recursos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), debía mantenerse la proporción de asignación de 70% para proyectos colectivos y de 30% para casos individuales.

Segundo: Que la Administración ha presentado a la consideración de esta Junta Directiva un informe sobre el balance de la situación presupuestaria del FOSUVI para el año 2026, haciendo ver, en lo conducente, que la ejecución de los recursos para financiar operaciones individuales del artículo 59 es de un 223%; es decir, tiene un faltante de aproximadamente ¢5.606 millones, por lo que propone a este Órgano Colegiado variar la proporción de asignación de recursos del artículo 59, pasando a 60% para proyectos colectivos y 40% para casos individuales, afirmando para ello que dicha asignación no estaría afectando la programación de los proyectos habitacionales que se han contemplado para (eventualmente) financiar durante el presente año, principalmente, debido a que se ha determinado la viabilidad jurídica de que en adelante –según lo dictaminado por la Asesoría Legal en el informe BANHVI-AL-OF-0035-2026– los financiamientos de proyectos se podrán aprobar considerando una visión plurianual respecto a la disponibilidad de recursos para la realización de los desembolsos.

Tercero: Que debido a la situación anterior, se estima oportuno tomar medidas para planificar y racionalizar la adjudicación de los recursos disponibles del FOSUVI para el año 2026, actuando para ello de conformidad con lo propuesto por la Administración.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar a la Administración para que, en lo que respecta a la ejecución de los recursos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), aplique la proporción de asignación de 60% para proyectos colectivos y de 40% para casos individuales.

Deberán examinarse periódicamente los recursos presupuestarios disponibles del FOSUVI, tanto en el BANHVI como en las entidades autorizadas, con el propósito de planificar oportunamente su asignación, según corresponda.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0218-2026, del 20 de marzo de 2026, la Gerencia General somete al conocimiento de esta Junta Directiva el oficio BANHVI-AL-OF-0035-2026 de la Asesoría Legal, según el cual, esa dependencia presenta dictamen jurídico sobre la programación plurianual de los recursos del financiamiento de proyectos con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), señalando la posibilidad de que los financiamientos de proyectos sean aprobados considerando una visión plurianual respecto a la disponibilidad de recursos para la realización de los desembolsos, es decir, que los recursos deberán estar disponibles de conformidad con el compromiso de giro consignado en las respectivas programaciones de ejecución de los proyectos. En este sentido y en caso de que esto ocurra, la Administración estaría incluyendo en su planificación financiera de mediano y largo plazo las programaciones de recursos de los proyectos que se aprueben, con el fin de garantizar la liquidez necesaria para realizar los giros oportunamente; de forma tal que la aprobación de financiamiento a proyectos que tengan un horizonte de ejecución más allá del año en curso deberá considerar la disponibilidad de recursos para el siguiente año.

Segundo: Que según lo indica la Asesoría Legal en dicho oficio, el dictamen se ha emitido considerando normativa de la Contraloría General de la República, del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el criterio experto de asesores externos en Derecho Público y Finanzas, concluyendo, en lo conducente, lo siguiente:

1 *“...La construcción de vivienda de interés social, especialmente en proyectos de*
2 *urbanización complejos, rara vez se completa en un solo año calendario. Un*
3 *proyecto promedio puede tardar entre 18 y 36 meses, incluso más, desde su*
4 *aprobación técnica hasta la entrega de llaves. Esta realidad choca frontalmente*
5 *con el principio de anualidad presupuestaria, y se ajusta mejor al principio de*
6 *plurianualidad, de rango constitucional.*

7 *Con base en lo anterior, concluimos lo siguiente:*

8 *a) El lícito y lógico que el BANHVI apruebe los presupuestos para proyectos de*
9 *forma anual, para cada periodo y secuencial, cuando la ejecución de estos*
10 *trasciende un periodo presupuestario.*

11 *b) Por ende, no es obligatorio efectuar una reserva presupuestaria total desde*
12 *el momento de la aprobación, si el proyecto es plurianual. Esa práctica podría*
13 *chocar con el artículo 176 de la Constitución Política.*

14 *c) La asignación de fondos se vincula directamente al cumplimiento de metas*
15 *concretas, avance real de proyectos y resultados medibles en el tiempo.*

16 *d) El presupuesto es un ejercicio dinámico que exige el análisis de variables*
17 *como inflación, tipo de cambio, avance de proyectos estratégicos y proyección*
18 *de ingresos para asegurar que el financiamiento sea suficiente en el futuro.”*
19

20 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima razonable y debidamente
21 fundamentado lo expuesto por la Asesoría Legal en dicho dictamen y, por
22 consiguiente, no se encuentra objeción para que, en adelante, en los
23 financiamientos de proyectos habitacionales se aplique la visión plurianual
24 respecto a la disponibilidad de recursos para la realización de los desembolsos,
25 esto es, que los recursos estén disponible de conformidad con el compromiso de
26 giro consignado en las respectivas programaciones de ejecución de los
27 proyectos. Lo anterior, en el entendido que en estos casos la Administración
28 estaría incluyendo en su planificación financiera de mediano y largo plazo, las
29 programaciones de recursos de los proyectos que se aprueben, con el fin de
30 garantizar la liquidez necesaria para realizar los giros oportunamente.
31

32 **Por tanto, se acuerda:**

33 Dar por conocido el oficio BANHVI-AL-OF-0035-2026 de la Asesoría Legal, así
34 como la metodología que con base en dicho dictamen y según lo expuesto por
35 la Gerencia General en el oficio BANHVI-GG-OF-0218-2026, aplicará la
36 Administración en torno a la programación plurianual de los recursos del
37 financiamiento de proyectos con recursos del FOSUVI.
38

1 Dada la relevancia de este tema, se solicita a la Administración que informe lo
2 pertinente a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la
3 Vivienda.

4 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

5 *****

7 **ACUERDO N°3:**

8 **Considerando:**

9 **Primero:** Que Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo
10 Mutual), ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la
11 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la compra del terreno, el
12 desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de 250 viviendas en
13 el proyecto habitacional Zona Azul, ubicado en el distrito y cantón de Nicoya,
14 provincia de Guanacaste.

16 **Segundo:** Que por medio de los informes BANHVI-DT-IN-0065-2026, BANHVI-DT-
17 IN-0067-2026 y BANHVI-DT-ME-0055-2026, el Departamento Técnico de la
18 Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud
19 de Grupo Mutual y con base en la documentación presentada por la entidad y
20 los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor del
21 terreno es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para
22 las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud
23 planteada por dicha mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto,
24 entre otras cosas, a los siguientes aspectos: la actualización del Formulario S-
25 001-17 y el dictamen técnico de los fiscales con los parámetros finales del
26 proyecto; la vigencia del permiso de construcción del proyecto; el cumplimiento
27 de las especificaciones técnicas establecidas y de las recomendaciones
28 realizadas en los estudios técnicos efectuados; la instrucción a las familias sobre
29 el uso adecuado y mantenimiento de las instalaciones de las viviendas; y la
30 cancelación de los costos indirectos.

32 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-IN-0057-2026, del 20 de marzo de
33 2026 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-
34 0213-2026– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la
35 solicitud presentada por Grupo Mutual, así como al detalle de las obras a
36 ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos, el Plan de
37 Acompañamiento Social (PAS) y las condiciones adicionales bajo las cuales se
38 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-0057-2026, 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 desarrollo del proyecto habitacional Zona Azul, ubicado en el distrito y cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste. Lo anterior, actuando Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y la empresa Compañía Inmobiliaria S Y N Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-070990, como desarrolladora, por un monto total de **¢8.541.129.882,34** (ocho mil quinientos cuarenta y un millones ciento veintinueve mil ochocientos ochenta y dos colones con 34/100), según el siguiente detalle:

- a) Compra de terreno en verde por un monto total de **¢939.500.000,00**
- b) Construcción de obras de infraestructura por **¢3.031.730.958,20**, más fiscalización por **¢21.133.589,54**.
- c) Construcción de 250 soluciones habitacionales por **¢4.270.300.589,46**, más fiscalización por **¢29.552.451,79**.
- d) Kilometraje de fiscalización por **¢7.500.000,00**.
- e) Gastos de formalización de las 250 operaciones por **¢78.775.425,76**.
- f) Financiamiento para la implementación del Plan de Acompañamiento Social (PAS), por la suma total de **¢162.636.867,60**; según el detalle a continuación:
 - Plan de Acompañamiento Social, Gastos Administrativos e Imprevistos: **¢123.098.561,97**.
 - Fiscalización PAS Entidad Autorizada: **¢39.538.305,63**.

Debido a que la estructuración del financiamiento será bajo un esquema plurianual, en concordancia con el cronograma físico-financiero del proyecto, deberá dársele un estricto seguimiento a la ejecución de dicho cronograma, a fin de garantizar la adecuada y oportuna asignación de los recursos.

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

Jefe de familia	Identificación	Terreno (c)	Monto de infraestructura (c)	Fiscalización urbanización (IVA incluido) (c)	Monto de Vivienda (c)	Fiscalización de vivienda (IVA incluido) (c)	Kilometraje (c)	Variable Social (c)	GF a financiar por BANHVI (c)	TOTAL (c)	Aporte familiar (c)
Nancy Teresita Martinez Jimenez	206560752	3 519 751,15	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	292 578,25	33 533 420,28	125 390,68
Maria Antonieta Villarreal Batista	503230780	3 045 587,78	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	290 234,11	33 056 912,77	124 386,05
Marco Tulio Ramirez Salazar	202670868	3 063 824,83	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	373 274,06	33 158 189,78	41 474,90
Pedro Jose Quiros Castillo	501610703	3 063 824,83	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	373 274,06	33 158 189,78	41 474,90
Pedro Castillo Medina	500940659	3 100 298,94	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	290 504,59	33 111 894,41	124 501,97
Marlene Garcia Caravaca	502290816	3 118 535,99	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	207 567,67	33 047 194,55	207 567,67
Fior De Maria Perez Hernandez	900860703	3 556 225,25	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	376 403,88	33 653 720,01	41 822,65
Basilisa Baltodano Baltodano	501410723	3 738 595,78	12 126 923,83	84 534,36	18 691 916,37	129 438,63	30 000,00	650 547,47	304 574,29	35 756 530,73	130 531,84
Eduardo Antonio Aguilar Delgado	900360217	3 720 358,72	12 126 923,83	84 534,36	18 691 916,37	129 438,63	30 000,00	650 547,47	217 501,54	35 651 220,93	217 501,54
Maria Hary Hernández Jiménez . C.C. María Aris Hernández Jiménez	501401289	3 665 647,57	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	293 299,53	33 680 037,98	125 699,80
Julian Moraga Diaz	501790870	4 212 759,14	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	295 951,79	34 229 801,82	126 836,48
Claudia Lorena Prado Castro	801300140	3 063 824,83	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	207 374,48	32 992 290,19	207 374,48
Dania Ibeth Calderón Hernández	105880849	3 027 350,73	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	373 042,22	33 121 483,83	41 449,14
Jose Jorge Castro Sequeira	501910754	3 009 113,67	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	290 053,79	33 020 258,35	124 308,77
Maricel Naomi Castillo Rojas	504400703	3 775 069,88	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	293 840,48	33 790 001,25	125 931,64
Mayra Sanchez Sandoval	110920317	4 778 107,77	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	298 187,74	34 797 386,40	127 794,75
Paula Herrero Ballar	108800739	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	18 691 916,37	129 438,63	30 000,00	650 547,47	304 934,93	35 848 076,63	130 686,40
Jose Antonio Jimenez Vega	504000580	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	18 691 916,37	129 438,63	30 000,00	650 547,47	304 934,93	35 848 076,63	130 686,40
Jairo Zúñiga Gómez	503160799	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	18 691 916,37	129 438,63	30 000,00	650 547,47	392 059,19	35 935 200,89	43 562,13
Aleida Sofia Jiménez Fajardo	702640365	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	18 691 916,37	129 438,63	30 000,00	650 547,47	304 934,93	35 848 076,63	130 686,40

Emerson Moraga Cubillo	503340574	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	18 691 916,37	129 438,63	30 000,00	650 547,47	304 934,93	35 848 076,63	130 686,40
Cindy Lorena Cruz Benavides	504130360	4 723 396,61	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	297 971,36	34 742 458,86	127 702,01
Katty Marcela Guevara Diaz	503150775	3 902 729,25	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 471,60	33 918 291,74	126 202,11
Adina Patricia Briceño Salinas	503690396	3 939 203,35	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 651,92	33 954 946,16	126 279,39
Evelyn Gisella Vasquez Valencia	503350969	3 920 966,30	12 126 923,83	84 534,36	19 149 141,01	132 604,84	30 000,00	650 547,47	307 721,60	36 402 439,41	131 880,68
Melanie Guadalupe Solano Chacon	115260469	3 920 966,30	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 561,76	33 936 618,95	126 240,75
Yaralin Martinez Loria	702350276	3 848 018,09	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	210 143,66	33 779 252,64	210 143,66
Claudia Maria Villalta Gutierrez	503640844	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	19 149 141,01	132 604,84	30 000,00	650 547,47	395 178,38	36 398 710,93	43 908,71
Xiomara Lizbeth Morales García	112760396	3 848 018,09	12 126 923,83	84 534,36	18 691 916,37	129 438,63	30 000,00	650 547,47	392 151,92	35 953 530,68	43 572,44
Paola Elizabeth Castillo Granados	114880571	3 446 802,94	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	292 217,61	33 460 111,44	125 236,12
Jazmin Karina Campos Zuñiga	504330049	3 428 565,88	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	375 592,44	33 525 249,21	41 732,49
Javier Carrillo Jimenez	701410303	3 866 255,14	12 126 923,83	84 534,36	18 691 916,37	129 438,63	30 000,00	650 547,47	305 079,18	35 884 694,99	130 748,22
Kerly Jiron Matarrita	504290707	3 866 255,14	12 126 923,83	84 534,36	18 691 916,37	129 438,63	30 000,00	650 547,47	305 079,18	35 884 694,99	130 748,22
Yeison Mejias Matarrita	504010955	4 212 759,14	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	295 951,79	34 229 801,82	126 836,48
Gisella Navarro Cruz	504390848	2 735 557,88	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	288 701,40	32 745 350,17	123 729,17
Yogeidy Arias Medina	503310239	3 556 225,25	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	292 758,57	33 570 074,71	125 467,96
Ester Aurora Aguilar Zarate	112340744	3 173 247,15	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	290 865,22	33 185 203,26	124 656,52
Yipsa Lorena Granados Angulo	503390860	3 428 565,88	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	292 127,46	33 441 784,22	125 197,48
Keylin Vanessa Sanchez Obando	504100220	3 264 432,41	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	291 316,02	33 276 839,32	124 849,72
Astrid Moraga Reyes	504310577	3 665 647,57	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	377 099,39	33 763 837,85	41 899,93
Gabriela Estrada Artavia	503260118	3 920 966,30	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 561,76	33 936 618,95	126 240,75
Ana Lucia Castillo Vasquez	504040764	4 139 810,93	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	380 113,29	34 241 015,11	42 234,81
Yoselin Hernandez Corrales	504030759	4 212 759,14	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	211 394,13	34 145 244,16	211 394,13
Keiry Fabiola Diaz Zuñiga	503520096	4 340 418,51	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	211 754,77	34 273 264,17	211 754,77
Nuria Perez Jimenez	602450809	3 920 966,30	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	210 401,26	33 852 458,45	210 401,26

Karen Mayorga Fajardo	503880389	3 884 492,20	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 381,44	33 899 964,52	126 163,47
Jose Danilo Alvarez Gomez	503770270	4 030 388,62	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	295 102,72	34 046 582,22	126 472,59
Evelin Xiomara Carrillo Mena	503710808	3 920 966,30	12 126 923,83	84 534,36	18 691 916,37	129 438,63	30 000,00	650 547,47	392 522,87	36 026 849,83	43 613,65
Rosa Ynia Duarte Duarte	502840274	4 978 715,35	12 126 923,83	84 534,36	18 691 916,37	129 438,63	30 000,00	650 547,47	309 478,96	37 001 554,98	132 633,84
Fabian Alejandro Mena Moraga	504250704	3 574 462,30	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	292 848,73	33 588 401,92	125 506,60
Maria Vianney Zuñiga Gomez	502730891	3 428 565,88	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	375 592,44	33 525 249,21	41 732,49
Manuela Valesca Mendoza Lopez	504160851	3 428 565,88	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	375 592,44	33 525 249,21	41 732,49
Meylin Johanna Gonzalez Fernandez	503950562	3 428 565,88	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	292 127,46	33 441 784,22	125 197,48
Glenda Vanessa Lopez Perez	504140066	3 428 565,88	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	375 592,44	33 525 249,21	41 732,49
Maria Gomez Gomez	503110727	3 428 565,88	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	375 592,44	33 525 249,21	41 732,49
Maria Rebeca Lopez Castrillo	117560712	3 428 565,88	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	375 592,44	33 525 249,21	41 732,49
Yerlin Steicy Dinarte Zuñiga	504130835	3 574 462,30	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	209 177,66	33 504 730,85	209 177,66
Georgina Maria Hernandez Delgado	110630073	3 848 018,09	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	378 258,59	33 947 367,56	42 028,73
Yessenia Hernandez Reyes	503010457	3 848 018,09	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 201,12	33 863 310,10	126 086,20
Luis Ariel Loria Chavarria	113480865	3 848 018,09	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	210 143,66	33 779 252,64	210 143,66
Kimberly Viviana Leon Acuña	305170476	3 848 018,09	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 201,12	33 863 310,10	126 086,20
Alison Michel Sequeira Rojas	504220103	3 519 751,15	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	292 578,25	33 533 420,28	125 390,68
Marbeth Zuñiga Vivas	504230991	3 501 514,09	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	376 056,12	33 598 661,10	41 784,01
Kendy Paola Villegas Matarrita	504090481	3 537 988,20	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	292 668,41	33 551 747,50	125 429,32
Genesis Maria Arrieta Gadea	504000037	3 848 018,09	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	210 143,66	33 779 252,64	210 143,66
Genesis Rivera Diaz	504400361	3 848 018,09	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 201,12	33 863 310,10	126 086,20
Randy Valverde Peña	206420839	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	378 142,67	33 929 014,59	42 015,85
Maria Isabel Diaz Ramos	701850969	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 110,96	33 844 982,89	126 047,56
Yisbelt Ennis Watson	112180740	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	378 142,67	33 929 014,59	42 015,85
Melvin Jose Sandoval Castillo	155826-200603	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 110,96	33 844 982,89	126 047,56

Jennifer Gabriela Rojas Obando	503460186	3 939 203,35	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 651,92	33 954 946,16	126 279,39
Alexandra Dalorzo Acosta	503930296	3 993 914,51	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 922,40	34 009 927,80	126 395,31
Yendry Chavarria Almanza	503610608	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	378 142,67	33 929 014,59	42 015,85
Andrea Ramirez Ramirez	503360938	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 110,96	33 844 982,89	126 047,56
Vera Cristina Obando Quesada	402020900	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	378 142,67	33 929 014,59	42 015,85
Alejandra Gomez Villagra	503950710	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	378 142,67	33 929 014,59	42 015,85
William Antonio Trujillo Espinoza	801300314	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	378 142,67	33 929 014,59	42 015,85
Maria Teresa Torres Baltodano	503790575	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 110,96	33 844 982,89	126 047,56
Lilliana Zuhiga Diaz	503040821	3 993 914,51	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 922,40	34 009 927,80	126 395,31
Yerlin Pamela Briceño Perez	503820228	3 902 729,25	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	378 606,34	34 002 426,48	42 067,37
Maria Del Milagro Diaz Mora	503440698	3 902 729,25	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 471,60	33 918 291,74	126 202,11
Krisly Pamela Rivas Castro	504320712	3 902 729,25	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 471,60	33 918 291,74	126 202,11
Jorge Arturo Obando Villegas	503250985	3 647 410,51	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	376 983,47	33 745 484,87	41 887,05
Anabelle Flores Gomez	503310792	3 702 121,67	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	377 331,23	33 800 543,79	41 925,69
Isaias Diaz Montiel	503940444	3 647 410,51	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	376 983,47	33 745 484,87	41 887,05
Maria Roxana Juarez Jimenez	503070705	3 647 410,51	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	293 209,37	33 661 710,77	125 661,16
Valencia Moraga Olman Ariel	504050922	3 884 492,20	12 126 923,83	84 534,36	19 149 141,01	132 604,84	30 000,00	650 547,47	307 577,34	36 365 821,05	131 818,86
Yareli Ariana Matarrita Mayorga	503480635	3 884 492,20	12 126 923,83	84 534,36	19 149 141,01	132 604,84	30 000,00	650 547,47	395 456,58	36 453 700,29	43 939,62
Cristhel Irene Morales Morales	155818-063432	3 884 492,20	12 126 923,83	84 534,36	19 149 141,01	132 604,84	30 000,00	650 547,47	395 456,58	36 453 700,29	43 939,62
Kristhel Delgado Ramirez	504130391	3 884 492,20	12 126 923,83	84 534,36	19 149 141,01	132 604,84	30 000,00	650 547,47	395 456,58	36 453 700,29	43 939,62
Jose Jerusalem Garcia Molina	701050355	3 884 492,20	12 126 923,83	84 534,36	19 149 141,01	132 604,84	30 000,00	650 547,47	219 698,10	36 277 941,81	219 698,10
Jose Guillermo Campos Segura	503940041	3 884 492,20	12 126 923,83	84 534,36	19 149 141,01	132 604,84	30 000,00	650 547,47	395 456,58	36 453 700,29	43 939,62
Katty Maria Viales Matarrita	503600825	3 884 492,20	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	378 490,42	33 984 073,51	42 054,49
Sandra Guerrero Vargas	114500329	3 884 492,20	12 126 923,83	84 534,36	19 149 141,01	132 604,84	30 000,00	650 547,47	395 456,58	36 453 700,29	43 939,62
Haylen Castillo Martinez	503610408	3 902 729,25	12 126 923,83	84 534,36	19 149 141,01	132 604,84	30 000,00	650 547,47	307 649,47	36 384 130,23	131 849,77

Amada Jeyser Dinarte Zuñiga	503270451	3 574 462,30	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	292 848,73	33 588 401,92	125 506,60
Rosibel Jimenez Barrantes	115360290	3 410 328,83	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	375 476,52	33 506 896,24	41 719,61
Eliana Paola Lopez Mejia	504290315	3 428 565,88	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	292 127,46	33 441 784,22	125 197,48
Analive Martinez Zuniga	503200624	3 428 565,88	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	208 662,47	33 358 319,24	208 662,47
Higinia Barrantes Baltodano	502440387	3 428 565,88	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	292 127,46	33 441 784,22	125 197,48
Joselyn Morales Chavarria	604310204	3 775 069,88	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	377 794,91	33 873 955,68	41 977,21
Yensi Mejia Matarrita	207260177	3 775 069,88	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	293 840,48	33 790 001,25	125 931,64
Jacqueline Quiros Castillo	702010684	3 775 069,88	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	293 840,48	33 790 001,25	125 931,64
Rosalba Matarrita Sequeira	502990131	3 793 306,93	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	293 930,64	33 808 328,46	125 970,28
Yuleicy Zuñiga Rosales	503900584	3 410 328,83	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	292 037,30	33 423 457,01	125 158,84
Rosa Maria Del Carmen Chavarria Campos	502330224	3 373 854,72	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	291 856,98	33 386 802,59	125 081,56
Cindy Patricia Torres Gutierrez	503440491	3 556 225,25	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	292 758,57	33 570 074,71	125 467,96
Maria Fernanda Perez Murillo	115440462	3 775 069,88	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	293 840,48	33 790 001,25	125 931,64
Maria Del Carmen Arce Matarrita	503620021	3 775 069,88	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	209 886,06	33 706 046,83	209 886,06
Leila Tatiana Garcia Castrillo	113240526	3 775 069,88	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	377 794,91	33 873 955,68	41 977,21
Jennifer Patricia Vasquez Ruiz	112740959	3 775 069,88	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	293 840,48	33 790 001,25	125 931,64
Marian Rocio Diaz Baltodano	503610035	3 775 069,88	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	377 794,91	33 873 955,68	41 977,21
Nixon Ledezma Diaz	504180995	3 993 914,51	12 126 923,83	84 534,36	19 149 141,01	132 604,84	30 000,00	650 547,47	220 007,22	36 387 673,24	220 007,22
Yazdanie Guevara Tijerino	116490707	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	19 149 141,01	132 604,84	30 000,00	650 547,47	395 178,38	36 398 710,93	43 908,71
Yendry Paola Briceño Perez	113810180	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	19 149 141,01	132 604,84	30 000,00	650 547,47	395 178,38	36 398 710,93	43 908,71
Elizabeth Potosme Chavez	801170884	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	19 149 141,01	132 604,84	30 000,00	650 547,47	219 543,54	36 223 076,09	219 543,54
Cintia Obando Salinas	503920079	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	19 149 141,01	132 604,84	30 000,00	650 547,47	395 178,38	36 398 710,93	43 908,71
Francisca Ruiz Pravia	155820-566321	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	19 149 141,01	132 604,84	30 000,00	650 547,47	307 360,96	36 310 893,51	131 726,13
Luis Diego Zuñiga Navarro	503920676	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	19 149 141,01	132 604,84	30 000,00	650 547,47	307 360,96	36 310 893,51	131 726,13
Evelyn Villalobos Rodriguez	503150386	4 012 151,56	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	295 012,56	34 028 255,01	126 433,95

Jeannette Gomez Ruiz	502780004	3 884 492,20	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 381,44	33 899 964,52	126 163,47
Francis Patricia Noguera Cantillano	703080738	3 884 492,20	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 381,44	33 899 964,52	126 163,47
Heisel Gutierrez Gutierrez	503760360	3 884 492,20	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 381,44	33 899 964,52	126 163,47
Nayudel Jimenez Ruiz	503750292	3 884 492,20	12 126 923,83	84 534,36	19 149 141,01	132 604,84	30 000,00	650 547,47	395 456,58	36 453 700,29	43 939,62
Jimmy Zeledon Zuhiga	702480478	3 884 492,20	12 126 923,83	84 534,36	19 149 141,01	132 604,84	30 000,00	650 547,47	395 456,58	36 453 700,29	43 939,62
Flory Isabel Mora Arias	503660794	3 884 492,20	12 126 923,83	84 534,36	19 149 141,01	132 604,84	30 000,00	650 547,47	395 456,58	36 453 700,29	43 939,62
Manuel Fernando Monestel Aviles	502430410	4 103 336,83	12 126 923,83	84 534,36	19 149 141,01	132 604,84	30 000,00	650 547,47	396 569,41	36 673 657,75	44 063,27
Jimena Maria Bejarano Rosales	504200905	4 103 336,83	12 126 923,83	84 534,36	19 149 141,01	132 604,84	30 000,00	650 547,47	396 569,41	36 673 657,75	44 063,27
Mainor Gerardo Marin Mora	502970523	3 902 729,25	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 471,60	33 918 291,74	126 202,11
Annel Andrea Coronado Ramirez	503630999	3 884 492,20	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 381,44	33 899 964,52	126 163,47
Katherine Marcela Hernandez Castillo	504310796	3 884 492,20	12 126 923,83	84 534,36	19 149 141,01	132 604,84	30 000,00	650 547,47	395 456,58	36 453 700,29	43 939,62
Adriana Hernandez Montero	504060285	3 884 492,20	12 126 923,83	84 534,36	19 149 141,01	132 604,84	30 000,00	650 547,47	395 456,58	36 453 700,29	43 939,62
Wilber Garcia Rojas	701520801	3 884 492,20	12 126 923,83	84 534,36	19 149 141,01	132 604,84	30 000,00	650 547,47	307 577,34	36 365 821,05	131 818,86
Veronica Vanessa Hernandez Hernandez	504150323	3 884 492,20	12 126 923,83	84 534,36	19 149 141,01	132 604,84	30 000,00	650 547,47	395 456,58	36 453 700,29	43 939,62
Diana Karolina Jimenez Arias	504080897	3 884 492,20	12 126 923,83	84 534,36	19 149 141,01	132 604,84	30 000,00	650 547,47	395 456,58	36 453 700,29	43 939,62
Luis Diego Mora Jimenez	502920506	3 884 492,20	12 126 923,83	84 534,36	19 149 141,01	132 604,84	30 000,00	650 547,47	307 577,34	36 365 821,05	131 818,86
Vielka Maria Rodriguez Sanchez	504280746	4 012 151,56	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	295 012,56	34 028 255,01	126 433,95
Katherine Vanessa Mendoza Juárez	701980873	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 110,96	33 844 982,89	126 047,56
Monica González Gutiérrez	602870260	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	210 079,26	33 760 951,18	210 079,26
Glenda María Obregón Hernández	504160028	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	210 079,26	33 760 951,18	210 079,26
Wilmar Andrés Díaz Díaz	504350488	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	210 079,26	33 760 951,18	210 079,26
Anyi De Los Angeles Morera Zuhiga	503620242	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	210 079,26	33 760 951,18	210 079,26
Anays Gabriela García Jiménez	503610404	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 110,96	33 844 982,89	126 047,56
María Alejandra Aleman Gallardo	114830381	3 993 914,51	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	379 185,94	34 094 191,34	42 131,77

Juana Francisca Garcia Vallejos	801550274	4 085 099,77	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	295 373,19	34 101 563,86	126 588,51
Ana Alexandra Ruiz Alvarez	115080285	4 085 099,77	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	210 980,85	34 017 171,52	210 980,85
Denise Pamela Gutierrez Castro	504500463	4 085 099,77	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	295 373,19	34 101 563,86	126 588,51
Yuleisi Villarreal Mairena	503950468	3 811 543,99	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	378 026,75	33 910 661,62	42 002,97
Yeison Zuñiga Briones	504300302	3 592 699,36	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	292 938,89	33 606 729,13	125 545,24
Johanna Mena Diaz	701900364	3 683 884,62	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	293 389,69	33 698 365,19	125 738,44
Anayudel Muñoz Hernandez	504210558	4 085 099,77	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	295 373,19	34 101 563,86	126 588,51
Maria Fernanda Perez Acosta	504250245	4 085 099,77	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	379 765,54	34 185 956,20	42 196,17
Lidieth Juarez Matarrita	502840743	4 085 099,77	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	295 373,19	34 101 563,86	126 588,51
Ana Yansy Cerdas Arguedas	503480513	4 085 099,77	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	295 373,19	34 101 563,86	126 588,51
Leidy Ugalde Loria	504400980	4 085 099,77	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	295 373,19	34 101 563,86	126 588,51
Maricel Rojas Rodriguez	503320414	4 158 047,99	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	211 238,45	34 090 377,32	211 238,45
Ana Carolina Granados Montiel	113640460	3 993 914,51	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	379 185,94	34 094 191,34	42 131,77
Carmen Murillo Castrillo	701600418	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 110,96	33 844 982,89	126 047,56
Kattia Mayorga Barrantes	502960667	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 110,96	33 844 982,89	126 047,56
Silvia Martinez Castillo	502990815	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	378 142,67	33 929 014,59	42 015,85
Zuly Maritza Ruiz Ruiz	115050397	3 009 113,67	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	290 053,79	33 020 258,35	124 308,77
Angie Morales Garcia	115660403	3 009 113,67	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	372 926,30	33 103 130,86	41 436,26
Andreina Leiva Gutierrez	304470951	3 009 113,67	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	372 926,30	33 103 130,86	41 436,26
Paola Loria Garcia	503340133	3 136 773,04	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	290 684,90	33 148 548,83	124 579,24
Jerlyn Arguedas Guevara	504360677	3 902 729,25	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	378 606,34	34 002 426,48	42 067,37
Kathya Alvarez Montiel	503390670	3 902 729,25	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	378 606,34	34 002 426,48	42 067,37
Maribel Picado Fuentes	603370901	3 902 729,25	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	378 606,34	34 002 426,48	42 067,37
Sandra Gomez Fonseca	107650326	3 902 729,25	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 471,60	33 918 291,74	126 202,11
Candy Perez Leal	111990967	3 902 729,25	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	378 606,34	34 002 426,48	42 067,37

Diana Ugalde Ruiz	504270351	3 775 069,88	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	293 840,48	33 790 001,25	125 931,64
Carlos Perez Baltodano	503000447	3 683 884,62	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	293 389,69	33 698 365,19	125 738,44
Jennifer Gamboa Hidalgo	504140638	3 647 410,51	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	293 209,37	33 661 710,77	125 661,16
Nikole Centeno Baltodano	504510106	3 866 255,14	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 291,28	33 881 637,31	126 124,83
Denis Castrillo Matarrita	502920180	3 866 255,14	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	378 374,50	33 965 720,54	42 041,61
Maria Gomez Gomez	502880649	3 866 255,14	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 291,28	33 881 637,31	126 124,83
Floribeth Murillo Castrillo	701570999	3 866 255,14	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 291,28	33 881 637,31	126 124,83
Ivonne Vanessa Guevara López	504100367	3 866 255,14	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	378 374,50	33 965 720,54	42 041,61
Yerly Auxiliadora Mejía Segura	111130068	3 866 255,14	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 291,28	33 881 637,31	126 124,83
Rebeca Sinai Zamora López	155818-277700	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 110,96	33 844 982,89	126 047,56
Grethel Navarro Diaz	503410423	4 303 944,41	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	380 973,12	34 406 008,41	42 330,35
Marjorie Enriquez Castillo	503570147	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 110,96	33 844 982,89	126 047,56
Esther Muñoz Zuhiga	111970399	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 110,96	33 844 982,89	126 047,56
Maria Elin Guevara Matarrita	503690700	3 993 914,51	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 922,40	34 009 927,80	126 395,31
Yerlin Cordero Baltodano	504260398	3 920 966,30	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 561,76	33 936 618,95	126 240,75
Welcen Jimenez Noguera	504330162	3 920 966,30	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 561,76	33 936 618,95	126 240,75
Ervin Jafet Villalobos Jimenez	117700286	3 920 966,30	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	378 722,26	34 020 779,45	42 080,25
Ana Isabel Salina Salina	502450394	3 920 966,30	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	378 722,26	34 020 779,45	42 080,25
Massiel Dineth Gomez Obando	504440020	3 920 966,30	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	378 722,26	34 020 779,45	42 080,25
Kimberly Barrantes Zuhiga	504210031	3 920 966,30	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	378 722,26	34 020 779,45	42 080,25
Adriana Perez Barrantes	504000090	3 920 966,30	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	378 722,26	34 020 779,45	42 080,25
Karina Rodriguez Zuhiga	503640443	3 920 966,30	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 561,76	33 936 618,95	126 240,75
Zobeyda Elizabeth Morales Berrios	155826-940413	3 920 966,30	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 561,76	33 936 618,95	126 240,75
Lilliam Yaxire Herrera Araya	503800436	5 963 516,19	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	302 876,03	35 987 483,11	129 804,01
Lilliam Edith Villalobos Avila	503860586	3 957 440,41	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 742,08	33 973 273,37	126 318,03

Noemi Susana Hernandez Corrales	503660280	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 110,96	33 844 982,89	126 047,56
Laura Jimenez Vega	503550267	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 110,96	33 844 982,89	126 047,56
Jeannet Hehernandez Garcia	503900254	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 110,96	33 844 982,89	126 047,56
Priscila Obando Salinas	504150135	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	378 142,67	33 929 014,59	42 015,85
Jonathan Blanco Vega	206830355	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 110,96	33 844 982,89	126 047,56
Maite Matarrita Mayorga	503410343	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	378 142,67	33 929 014,59	42 015,85
Ingrid Obregon Zuhiga	206210126	3 957 440,41	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 742,08	33 973 273,37	126 318,03
Katherine Fernandez Acuña	702270985	3 920 966,30	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 561,76	33 936 618,95	126 240,75
Hazel Patricia Díaz Fonseca	503470307	3 920 966,30	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 561,76	33 936 618,95	126 240,75
Jazmin Chrisophhey Smith	402040851	3 920 966,30	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 561,76	33 936 618,95	126 240,75
Angela Lopez Vega	155824-733006	3 957 440,41	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 742,08	33 973 273,37	126 318,03
Yessica Lorena Irias Avila	134000-652503	3 392 091,78	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	291 947,14	33 405 129,80	125 120,20
Yorleni Gomez Gomez	502940284	3 647 410,51	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	293 209,37	33 661 710,77	125 661,16
Emilce Acuña Calderon	503520247	3 647 410,51	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	293 209,37	33 661 710,77	125 661,16
Maria Diaz Navarro	502960749	3 647 410,51	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	293 209,37	33 661 710,77	125 661,16
Karina Rosales Sibaja	503840205	4 048 625,67	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	295 192,88	34 064 909,43	126 511,23
Deilyn Zuñiga Obando	504220730	4 139 810,93	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	295 643,67	34 156 545,49	126 704,43
Diana Maria Lopez Castrillo	503680668	3 793 306,93	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	377 910,83	33 892 308,65	41 990,09
Zeidy Fajardo Lopez	503600433	3 428 565,88	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	375 592,44	33 525 249,21	41 732,49
Erica Zuñiga Hernandez	503810393	3 428 565,88	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	292 127,46	33 441 784,22	125 197,48
Didier Muñoz Vega	503420844	3 428 565,88	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	292 127,46	33 441 784,22	125 197,48
Mariela Villalobos Angulo	113220655	3 428 565,88	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	375 592,44	33 525 249,21	41 732,49
Jairo Briceño Quiros	503940778	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 110,96	33 844 982,89	126 047,56
Mercedes Blanco Carrillo	113720712	3 155 010,09	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	290 775,06	33 166 876,04	124 617,88
Arelys Leal Carrillo	503780692	3 155 010,09	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	290 775,06	33 166 876,04	124 617,88

Carolina Castillo Leal	504100391	3 155 010,09	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	290 775,06	33 166 876,04	124 617,88
Viviana Gomez Fajardo	503880918	3 155 010,09	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	290 775,06	33 166 876,04	124 617,88
Nazareth Guadamuz Garcia	504370317	3 155 010,09	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	290 775,06	33 166 876,04	124 617,88
Karla Cordero Carpio	702470438	3 155 010,09	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	290 775,06	33 166 876,04	124 617,88
Jazmin Selena Jimenez Cedeño	504060424	2 881 454,31	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	289 422,67	32 891 967,86	124 038,29
Greidy Vega Briones	503960253	3 045 587,78	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	290 234,11	33 056 912,77	124 386,05
Keyla Hernandez Obregon	116180417	3 100 298,94	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	290 504,59	33 111 894,41	124 501,97
Sharon Maylin Obando Villalobos	503940729	3 410 328,83	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	292 037,30	33 423 457,01	125 158,84
Natalie Yulieth Gomez Rojas	702350883	3 155 010,09	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	290 775,06	33 166 876,04	124 617,88
Krisia Camila Barrantes Gomez	504310624	3 155 010,09	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	373 853,65	33 249 954,63	41 539,29
Yuleisy Rebeca Zuniga Vivas	503940716	3 155 010,09	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	290 775,06	33 166 876,04	124 617,88
Danllely Moraga Obando	118380272	3 155 010,09	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	290 775,06	33 166 876,04	124 617,88
Maria De Los Angeles Rojas Briceño	503110659	3 155 010,09	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	373 853,65	33 249 954,63	41 539,29
Diana Gabriela Garcia Jimenez	115810067	3 155 010,09	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	290 775,06	33 166 876,04	124 617,88
Raquel Adriana Valencia Lopez	115030917	3 155 010,09	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	290 775,06	33 166 876,04	124 617,88
Eimy Fabiola Espinoza Obando	116210999	3 155 010,09	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	290 775,06	33 166 876,04	124 617,88
Leslie Yariela Lopez Gomez	503960279	3 155 010,09	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	290 775,06	33 166 876,04	124 617,88
Meylin Melissa Garcia Espinoza	117900100	3 155 010,09	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	290 775,06	33 166 876,04	124 617,88
Yeimy Daniela Salas Ramirez	504280739	4 924 004,19	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	298 764,76	34 943 859,84	128 042,04
Yorlenny De Los Angeles Badilla Mendez	504050967	4 285 707,35	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	380 880,38	34 387 678,62	42 320,04
Karla Aleman Fajardo	504260079	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 110,96	33 844 982,89	126 047,56
Maria Paula Perez Acosta	504220159	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 110,96	33 844 982,89	126 047,56
Carol Ruth Zuniga Fajardo	503450559	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	378 142,67	33 929 014,59	42 015,85
Karolina Matarrita Zuniga	504370473	3 829 781,04	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 110,96	33 844 982,89	126 047,56
Enma Maria Balmaceda Rivas	155821-457029	5 379 930,51	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	300 567,95	35 401 589,35	128 814,84

Joyce Elena Gutierrez Badilla	504380323	4 413 366,72	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	296 745,19	34 431 202,80	127 176,51
Juliana Diaz Martinez	701720507	4 158 047,99	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	295 733,83	34 174 872,70	126 743,07
Betsy Fajardo Rosales	503370650	3 629 173,46	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	293 119,21	33 643 383,56	125 622,52
Jennifer De Los Angeles Alvarado Rojas	110280545	4 139 810,93	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	295 643,67	34 156 545,49	126 704,43
Maria Virginia Garcia Garcia	502320222	3 920 966,30	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 561,76	33 936 618,95	126 240,75
Amelia Guiselle Cubillo Milanes	503730410	3 866 255,14	12 126 923,83	84 534,36	16 713 436,40	115 648,82	30 000,00	650 547,47	294 291,28	33 881 637,31	126 124,83

3. El contrato de administración de recursos se tramitaría bajo las siguientes condiciones:

A- **Entidad autorizada:** Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

B- **Constructor:** Compañía Inmobiliaria S Y N Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-070990, 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 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, del 30 de junio de 2008. Asimismo, el esquema contractual del proyecto se ejecutará en concordancia con la estructuración plurianual del financiamiento, 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 7% del total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor de los terrenos (un pagaré en el cual Grupo Mutual, 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

1 Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
2 sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del
3 terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato, más seis
4 meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier
5 suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter
6 de título ejecutivo prevista en el artículo treinta y ocho de la Ley del Sistema
7 Financiero Nacional para la Vivienda.

8 E.- **Garantías del Constructor:** El constructor deberá rendir garantías ante la
9 Entidad Autorizada para responder por el giro de los recursos para el primer
10 desembolso de la construcción de las viviendas, aplicándose también lo
11 establecido en los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema
12 Financiero Nacional para la Vivienda, y en los acuerdos número 8 de la sesión
13 número 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y número 13 de la sesión número
14 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La
15 garantía no podrá ser menor al saldo al descubierto de recursos girados, definido
16 como la diferencia entre el monto de los recursos girados y el valor de la inversión
17 efectivamente ejecutada; esto último, debidamente certificado por el fiscal de
18 inversión de la entidad autorizada.

19 F.- **Garantías de la Entidad Autorizada:** La Entidad Autorizada otorgará una
20 garantía fiduciaria (pagaré) a favor del BANHVI por cada tracto de desembolso
21 que reciba, correspondiente a la totalidad de los recursos girados en cada etapa,
22 en concordancia con la programación plurianual del financiamiento y el plan de
23 desembolsos aprobado. Adicionalmente, la Entidad Autorizada deberá
24 mantener en todo momento garantizado el cien por ciento (100%) de las sumas
25 efectivamente desembolsadas por el BANHVI, en función del avance físico-
26 financiero del proyecto y de la ejecución por periodos presupuestarios.

27 G.- **Plazo del contrato entre el BANHVI y la Entidad Autorizada:** El plazo del
28 contrato entre el BANHVI y la Entidad Autorizada es de cincuenta (50) meses en
29 total, contado a partir de la fecha de comunicación del presente acuerdo,
30 mediante el cual se aprueba el financiamiento del proyecto.

31 Dentro de este plazo se contemplan las distintas etapas contractuales,
32 incluyendo la suscripción del contrato, la ejecución de las obras, las
33 segregaciones y formalizaciones, así como los cierres técnicos y financieros
34 correspondientes, conforme al cronograma presentado.

35 Por su parte, la firma del contrato entre la Entidad Autorizada y el Constructor no
36 deberá exceder un plazo máximo de diez (10) días naturales posteriores a la
37 firma del contrato entre el BANHVI y la Entidad Autorizada.

38 El plazo contractual se estructura de la siguiente manera:

- 39 • Plazo firma del contrato y orden de inicio: dos (2) meses

- Plazo de ejecución de obras: treinta (30) meses.
- Plazo para segregaciones: seis (6) meses.
- Formalizaciones de las operaciones de BFV: cuatro (4) meses.
- Devolución de garantías: tres (3) meses (posterior al plazo de ejecución de obras y entrega de las viviendas a las familias)
- Cierre técnico y financiero Entidad Autorizada: tres (3) meses.
- Cierre técnico y financiero - BANHVI: Dos (2) meses (posterior al cierre técnico, financiero Entidad Autorizada).

H.- **Plazo del contrato entre la Entidad Autorizada y el Constructor:** El plazo total del contrato suscrito entre la Entidad Autorizada y el Constructor es de cuarenta y cinco (45) meses, destinados principalmente a la ejecución de las obras y las segregaciones.

La orden de inicio emitida por la Entidad Autorizada deberá otorgarse dentro de un plazo máximo de ocho (8) días naturales posteriores a la firma del contrato entre la Entidad Autorizada y el Desarrollador.

Dentro del plazo contractual se contemplan las actividades constructivas, la implementación del PAS, así como las labores asociadas a la entrega de las viviendas (formalizaciones), conforme al cronograma aprobado.

La vigilancia y supervisión de las obras se realizará de manera proporcional al avance físico del proyecto, considerando las viviendas que se mantengan deshabitadas y ajustándose al proceso de entrega de las soluciones habitacionales a las familias beneficiarias.

La ejecución del proyecto, así como la supervisión y fiscalización de las obras, se realizará de forma progresiva y proporcional al avance físico del proyecto, en concordancia con el respectivo plan de desembolsos y la programación plurianual del financiamiento.

En lo relativo al plazo para la formalización de las operaciones individuales del proyecto, el BANHVI se reserva la potestad de ampliar dicho plazo o, en su defecto, anular el financiamiento respecto de aquellos casos que no se formalicen dentro del plazo establecido y que no cuenten con la debida justificación, conforme a la normativa vigente.

El plazo contractual de cuarenta y cinco (45) meses se estructura en las siguientes etapas:

- Plazo firma del contrato y orden de inicio: dos (2) meses
- Plazo de ejecución de obras: treinta (30) meses.
- Plazo para segregaciones: seis (6) meses.
- Formalizaciones de las operaciones de BFV: cuatro (4) meses.
- Devolución de garantías: tres (3) meses (posterior al plazo de ejecución de obras y entrega de las viviendas a las familias).

1 I.- **Cancelación del Contrato:** La cancelación del contrato de administración de
2 recursos para el proyecto Zona Azul, con la Entidad Autorizada, será contra la
3 presentación del informe de liquidación técnica y financiera del proyecto, y la
4 liquidación de cada una de las 250 operaciones detalladas en el apartado 2 del
5 presente acuerdo.

6 J.- **Contrato de fideicomiso de garantía:** En atención a la estructura de garantía
7 definida para el proyecto y con el fin de resguardar adecuadamente los intereses
8 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se establece la necesidad de
9 que se confeccione y formalice el respectivo Contrato de Fideicomiso de
10 Garantía, mediante el cual se constituya un patrimonio autónomo integrado por
11 los bienes y derechos del proyecto, destinado exclusivamente a garantizar el
12 cumplimiento de las obligaciones financieras, técnicas y contractuales
13 asumidas

14 Dicho fideicomiso deberá contemplar una estructura clara y expresa que incluya,
15 al menos, la definición de las partes intervinientes, su objeto, el patrimonio
16 fideicometido, las obligaciones del fideicomitente, las facultades y deberes del
17 fiduciario, los derechos del fideicomisario, así como las condiciones y el
18 procedimiento para la eventual ejecución de la garantía en caso de
19 incumplimiento, todo ello conforme a la normativa vigente y a las disposiciones
20 que emita este Banco.

21 K.- **Partes del Contrato de Fideicomiso:** De conformidad con lo anterior, las
22 partes del contrato de fideicomiso se definen de la siguiente manera:

- 23 • **Fiduciario:** Intermanagement Costa Rica Sociedad Anónima.
- 24 • **Fideicomitente:** Compañía Inmobiliaria S Y N Sociedad Anónima.
- 25 • **Fideicomisario primario:** Banco Hipotecario de la Vivienda.
- 26 • **Fideicomisario secundario:** Familias beneficiarias, siempre y cuando se
27 encuentren en las listas aprobadas por el BANHVI, reúnan y sigan reuniendo
28 los requisitos del Art. 59 del SFNV para optar por bono familiar de vivienda al
29 momento de la formalización.
- 30 • **Fideicomisario terciario:** La municipalidad local y el Estado en cuanto a
31 cualquier zona del dominio público. Todo sobrante de la finca sin destino
32 específico o lote comercial será propiedad exclusiva del BANHVI.

33 Todos los honorarios, comisiones y gastos que se deriven de la constitución,
34 administración y eventual ejecución del Contrato de Fideicomiso de
35 Administración serán cubiertos en su totalidad por el Constructor-Desarrollador
36 del proyecto, la empresa Compañía Inmobiliaria S Y N Sociedad Anónima,
37 dejándose expresamente establecido que el Banco Hipotecario de la Vivienda no
38 financiará ni reconocerá monto alguno por este concepto.

1 Asimismo, será responsabilidad de la Entidad Autorizada verificar y velar porque,
2 al momento de la constitución del fideicomiso de administración y del
3 cumplimiento de las condiciones adicionales que se establezcan, los bienes
4 inmuebles aportados al fideicomiso se encuentren libres de gravámenes
5 hipotecarios, anotaciones o cualquier otra limitación que afecte su libre
6 disposición, conforme a la normativa aplicable.

7
8 **4.** Dado que el financiamiento se realizará con recursos cuyo traslado y
9 disponibilidad para giro aún se encuentran en trámite, se advierte a la Entidad
10 Autorizada que los desembolsos correspondientes podrán efectuarse
11 únicamente cuando dichos recursos se encuentren efectivamente disponibles
12 para su giro.

13
14 **5.** La Entidad Autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos,
15 deberá velar porque se encuentre vigente el uso de suelo, el permiso de desfogue
16 y el permiso de construcción de las obras de infraestructura y viviendas otorgado
17 por la Municipalidad. De igual forma, se deberá verificar que los planos que se
18 hayan tramitado en la municipalidad local, correspondan a los planos
19 constructivos, presupuestos y especificaciones técnicas avaladas por el fiscal de
20 inversiones y el Departamento Técnico del BANHVI, y se encuentre debidamente
21 inscrita la responsabilidad ante el CFIA de cada uno de los profesionales
22 involucrados en la obra.

23
24 **6.** En relación con el giro de recursos, de acuerdo con la metodología vigente, se
25 realizan en tractos hacia la Entidad Autorizada, según el plan de desembolsos
26 presentado y la correspondiente garantía, según lo establecido en el acuerdo N°
27 13 de la Sesión 74-2022 de fecha 19 de diciembre del 2022.

28
29 **7.** Se firmará el contrato de administración de recursos entre la Entidad
30 Autorizada y el BANHVI, y el contrato de obra determinada entre la Entidad
31 Autorizada y la empresa constructora. Queda entendido que el monto de los
32 contratos citados corresponde al monto de financiamiento de las soluciones
33 habitacionales.

34
35 **8.** Previo a la gestión del financiamiento correspondiente al segundo tracto, la
36 Entidad Autorizada deberá demostrar el avance físico-financiero del proyecto
37 conforme al cronograma aprobado, así como la vigencia de las condiciones
38 técnicas, legales y financieras que sustentaron la aprobación inicial, todo ello
39 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
2 **14.** La entidad autorizada deberá velar por el cumplimiento de la disposición de
3 inclusión en la publicidad del proyecto tanto al BANHVI como al MIVAH, según lo
4 dispuesto en acuerdo N°7 de la sesión 33-2009, en fecha 04 de mayo de 2009.

5
6 **15.** Para el desarrollo de este proyecto se ejecutará, por parte del Departamento
7 Técnico del BANHVI, el procedimiento PN-GBFV-CPE-PR01 Gestión de Bono
8 Familiar de Vivienda, Inspección de proyectos.

9
10 **16.** Respecto a los costos administrativos del proyecto: ingeniero residente,
11 maestro de obras, bodeguero, guarda, la entidad autorizada deberá cancelarlos
12 mes a mes, confirmando la presencia del personal a tiempo completo en el
13 proyecto, en caso contrario se cancelará el proporcional de los días laborados.

14
15 **17.** La entidad autorizada será responsable sobre el acatamiento de todas las
16 recomendaciones realizadas por el Departamento Técnico, en los informes
17 BANHVI-DT-IN-0067-2026 y BANHVI-DT-IN-0065-2026.

18 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

19 *****

20
21 **ACUERDO N°4:**

22 **Considerando:**

23 **Primero:** Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0212-2026, del 19 de marzo
24 de 2026, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva
25 el oficio BANHVI-DF-IN-0052-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene un
26 resumen del resultado del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago
27 de Ahorro y Préstamo, para financiar una operación individual de Bono Familiar
28 de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la
29 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

30
31 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración
32 socioeconómica de la solicitud de financiamiento y el análisis de los costos
33 propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose
34 comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio, recomienda
35 autorizar la emisión del respectivo bono familiar de vivienda, bajo las
36 condiciones establecidas en el referido estudio.

37
38 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta
39 Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la

Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado bono de vivienda, en los mismos términos planteados en el citado oficio BANHVI-DF-IN-0052-2026.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con el siguiente detalle:

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)
Jecsan Fabián Ramírez Picado	2-0744-0286	635871	Upala	CLC	5.000.000,00	11.760.000,00	51.980,15	519.801,52	17.227.821,37
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda									

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-DF-IN-0058-2026, de fecha 20 de marzo de 2026, –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0217-2026, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud planteada por Coocique R.L., para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en la aprobación de tres bonos extraordinarios individuales para familias que viven el

territorio insular de Chira, ubicado en el cantón y provincia de Puntarenas, aprobados mediante el acuerdo N° 4 de la sesión 31-2024, del 22 de abril de 2024.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar un financiamiento adicional por un monto total de ₡2.611.933,35 para costear mejoras constructivas indispensables para garantizar la calidad, durabilidad y salubridad de las viviendas, respondiendo a criterios de equidad, sostenibilidad y eficiencia del programa habitacional y asegurando condiciones óptimas para las familias beneficiarias. Lo anterior, conforme lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Coocique R.L. para los referidos tres bonos de vivienda, en los mismos términos propuestos en el informe BANHVI-DF-IN-0058-2026.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar a Coocique R.L. un financiamiento adicional por un monto total de ₡2.611.933,35 (dos millones seiscientos once mil novecientos treinta y tres colones con 35/100) para mejoras constructivas y gastos de formalización para tres bonos de vivienda aprobados en el acuerdo N° 4 de la sesión 31-2024, del 22 de abril de 2024, dirigidos a las familias que encabezan los señores Masís Medrano Christian Eduardo, cédula N° 701360221; Aguirre Álvarez Juan Gabriel, cédula N° 603920224; y Villalobos Matarrita Hazel Ivette, cédula N° 603620107, según el detalle que se consigna en el informe BANHVI-DF-IN-0058-2026 de la Dirección FOSUVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-DF-IN-0059-2026, de fecha 20 de marzo de 2026, –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0216-2026, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a las solicitudes planteadas por Coopenae R.L., Coopeuna R.L. y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo

Mutual), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en la aprobación de nueve bonos extraordinarios individuales tramitados bajo el Programa de Emergencia para la Reconstrucción Integral y Resiliente de Infraestructura (PROERI).

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 ¢10.187.583,71 distribuido de la siguiente forma: Coopenae R. L. (2 casos): ¢5.534.582,92; Grupo Mutual (6 casos): ¢4.038.123,00; y Coopeuna R. L. (1 caso): ¢614.877,79. Lo anterior, conforme lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Coopenae R.L., Coopeuna R.L. y Grupo Mutual para los referidos nueve bonos de vivienda, en los mismos términos propuestos en el informe BANHVI-DF-IN-0059-2026.

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:

N° de caso	Beneficiario	Entidad autorizada	Monto original (¢)	Financiamiento adicional (¢)	Monto total vivienda (¢)
1011488087	José Neptalí Méndez Becerra	Coopenae R.L.	14.000.000,00	3.007.925,50	17.007.925,50
1011596087	Maybelin Yirlany Espinoza Zárate	Coopenae R.L.	11.760.000,00	2.526.657,42	14.286.657,42
1048887093	Álvaro Gerardo Díaz Núñez	Grupo Mutual	14.000.000,00	820.903,00	14.820.903,00

1049315093	Britany Pamela Alfaro Castillo	Grupo Mutua	11.760.000,00	643.444,00	12.403.444,00
1049026093	David Gerardo Núñez Monge	Grupo Mutua	11.760.000,00	643.444,00	12.403.444,00
1048973093	Ingrid Violeta Núñez Monge	Grupo Mutua	11.760.000,00	643.444,00	12.403.444,00
1050373093	Magally Rosales Agüero	Grupo Mutua	11.760.000,00	643.444,00	12.403.444,00
1050795093	Coralía Violeta Núñez Monge	Grupo Mutua	11.760.000,00	643.444,00	12.403.444,00
1004212101	Douglas Peraza Fallas	Coopeuna R.L.	13.650.000,00	614.877,79	14.264.877,79

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°7:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0103-2026, del 11 de febrero de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0031-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutua Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutua), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Condominio Cristal, ubicado en el distrito San Nicolás del cantón y provincia de Cartago, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 44-2023, del 02 de octubre de 2023.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI concluye que, con base en los argumentos señalados por esa Mutua para justificar el monto requerido, recomienda acoger parcialmente la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar un monto total de ¢42.533.629,96 para sufragar costos asociados a obras y adecuaciones no contempladas en el alcance original del proyecto, identificadas durante su ejecución, necesarias para garantizar condiciones adecuadas de accesibilidad, seguridad, operación y calidad del conjunto habitacional. Lo anterior, según lo dictaminado y detallado 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-0031-2026, valorando, además, que se ha determinado, según consta en la presente acta, que el planteamiento de la Administración es legalmente justificable, atendiendo así las observaciones señaladas por la Auditoría Interna en el oficio BANHVI-AI-OF-AS-002-20206.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional Condominio Cristal, un financiamiento adicional por un monto total de por **¢42.533.629,96** (cuarenta y dos millones quinientos treinta y tres mil seiscientos veintinueve colones con 96/100) para sufragar costos asociados a obras y adecuaciones no contempladas en el alcance original del proyecto, identificadas durante su ejecución, necesarias para garantizar condiciones adecuadas de accesibilidad, seguridad, operación y calidad del conjunto habitacional. Lo anterior, según el detalle que se consigna en el informe BANHVI-DF-IN-0031-2026 de la Dirección FOSUVI.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°8:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0210-2026, del 19 de marzo de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0054-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coocique R.L., para sustituir un beneficiario del proyecto habitacional Las Rosas de Río Jiménez, ubicado en el distrito Río Jiménez del cantón de Guácimo, provincia de Limón, cuyo financiamiento fue aprobado mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 82-2024, del 24 de octubre de 2024, a favor de la señora Karen Knight Mc Clean, cédula de identidad N° 7-0277-0076.

Segundo: Que, con base en el análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada, la Dirección FOSUVI recomienda aprobar los cambios requeridos, destacando que la beneficiaria original actualmente tiene otro núcleo familiar y posee lote propio a nombre de su esposo, con quien se está postulando para un bono ordinario. Además, certifica que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda, y se propone otorgarle un financiamiento adicional de **¢231.494,67**, correspondiente a la diferencia generada por la sustitución de beneficiaria original.

Tercero: 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-0054-2026.

Por tanto, se acuerda:

1) Avalar la exclusión de la señora Karen Knight Mc Clean, cédula de identidad N° 7-0277-0076, como beneficiaria del proyecto habitacional Las Rosas de Río Jiménez, cuya operación de bono N° 1002842022, se anula en este acto.

2) Incluir como beneficiaria de dicho proyecto habitacional a la familia que encabeza la señora Sheyla Raquel Urbina García, cédula N° 155821282233.

3) Autorizar un financiamiento adicional por un monto de ¢231.494,67 a efectos de cubrir la diferencia del monto de bono correspondiente a los gastos de formalización que el BANHVI financiará a la familia de la señora Urbina García.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°9:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0211-2026, del 19 de marzo de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0053-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza R.L. para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 5 de la sesión 42-2023, del 25 de setiembre de 2023, a favor del señor Humberto Quesada Castillo, cédula de identidad N° 1-0339-0564.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de Coopealianza R.L., señalando, en resumen, que la anulación del subsidio es pertinente debido a que el señor Quesada Castillo ha decidido no continuar con el trámite del subsidio.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda en los mismos términos planteados en el informe BANHVI-DF-IN-0053-2026.

Por tanto, se acuerda:

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda número 1015599088, por un monto de ¢13.801.561,40, aprobado con el acuerdo N° 5 de la sesión 42-2023, del 25 de setiembre de 2023, a favor del señor Humberto Quesada Castillo, cédula de identidad N° 1-0339-0564.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°10:

Dar por conocido el oficio PR-SCG-OF-0024-2026, del 06 de febrero de 2026, por medio del cual, la señora Yara Jiménez Fallas, Secretaria del Consejo de Gobierno, traslada escrito de la señora Melissa de los Ángeles Abarca Sanabria, quien solicita colaboración para que se le formalice el bono familiar de vivienda para el cual se postuló en el proyecto habitacional Vista Hermosa, ubicado en Oreamuno de Cartago.

Sobre el particular, se instruye a la Dirección FOSUVI para que valore la referida solicitud y ejecute las acciones que legalmente sean pertinentes, informando oportunamente a la interesada, así como a la Secretaría del Consejo de Gobierno.

Acuerdo Unánime.-
