

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3  
4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 65-2022**

5 **DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2022**

6 **(Acta grabada en soporte digital)**

7  
8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con treinta minutos, en la sede del BANHVI, con la  
9 asistencia de los siguientes Directores: Roy Allan Jiménez Céspedes, Presidente; Eloísa  
10 Ulibarri Pernús, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Lina Rosa Barrantes  
11 Castegnaro, Marcos Alonso Carazo Campos, Mariana Grillo Espinoza y José Rodolfo Rojas  
12 Jiménez. La Directora Ulibarri Pernús asiste virtualmente a la sesión, por medio de  
13 videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto en el  
14 Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la  
15 Vivienda.

16  
17 Asisten también los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, asistente de la  
18 Gerencia General; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka Masís Calderón,  
19 funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

20  
21 Ausente con justificación: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General.

22 \*\*\*\*\*

23  
24 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

25  
26 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 27 1º. Aprobación del orden del día.  
28 2º. Lectura y aprobación de las actas N° 62-2022 del 03/11/2022 y N° 63-2022 del  
29 07/11/2022.  
30 3º. Presentación de la Política Pública, necesidades de vivienda y prioridades de atención  
31 identificadas por el MIVAH para la presente Administración.  
32 4º. Presentación del estado de avance del proceso de Bono Colectivo en la ciudad de La  
33 Carpio.

- 1 5°. Presentación y observaciones del Decreto No.43713 MP-MIVAH “*Lineamientos para*  
2 *la Definición de Territorios y Población Objetivo para el Desarrollo de Vivienda*  
3 *Individual y Proyectos Habitacionales Financiados con Recursos del Sistema*  
4 *Financiero Nacional de Vivienda*”.
- 5 6°. Solicitud de aprobación de 103 bonos extraordinarios individuales en el territorio  
6 indígena Salitre, Conte Burica y Nairi Awari.
- 7 7°. Solicitud de aprobación de ocho bonos extraordinarios individuales.
- 8 8°. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de  
9 administración de recursos del proyecto Las Trojas.
- 10 9°. Solicitud de financiamiento adicional, reasignación de saldos y ampliación del plazo  
11 del contrato de administración de recursos del proyecto Gran Sol II.
- 12 10°. Propuesta de Modificación Presupuestaria N° 06-2022.
- 13 11°. Solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para la autorización de un nuevo  
14 programa de emisiones de títulos valores en colones con garantía subsidiaria del  
15 Estado.

16 \*\*\*\*\*

17

18 **1° Aprobación del orden del día**

19

20 **Director Presidente:** A las 4:30 minutos se inicia esta sesión ordinaria de este lunes 14 de  
21 noviembre, 65 y procedemos a presentarnos como como es usual.

22 **Director Alvarado Herrera:** Presente.

23 **Director Carazo Campos:** Presente.

24 **Directora Barrantes Castegnaro:** Presente.

25 **Directora Grillo Espinoza:** Presente.

26 **Director Presidente:** Presente.

27 **Director Rojas Jiménez:** Presente.

28 **Sr. Flores Oviedo:** Presente.

29 **Sr. Castro Miranda:** Carlos Castro, en representación de don Dagoberto Hidalgo que se  
30 encuentra con un problema de salud.

31 **Sra. Masís Calderón:** Presente.

32 **Sr. López Pacheco:** Presente.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Hola, ¿no me escuchan, David, ¿verdad? David, ¿me  
34 escucha?.

- 
- 1 **Sr. López Pacheco:** Sí, pero muy mal.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo lo escucho bien.
- 3 **Director Presidente :** Me escucha doña Eloísa?
- 4 **Sr. López Pacheco:** A usted se escucha bien. Voy a cambiar el...
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, perfectamente. Lo escucho perfectamente.
- 6 **Sr. López Pacheco:** Que se presente.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús.** Presente. Ya me presenté.
- 8 **Director Presidente:** Bien, primer punto, aprobación del orden del día, ¿no sé si tienen
- 9 algún comentario?, si no entonces procedemos a votar su aprobación.
- 10 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.
- 11 **Director Carazo Campos:** Aprobada.
- 12 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.
- 13 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada.
- 14 **Director Presidente:** Aprobada.
- 15 **Director Rojas Jiménez;** Aprobada.
- 16 **Director Ulibarri Pernús.** Aprobada.
- 17 **Director Presidente:** Muchas gracias.
- 18
- 19 **2° Lectura y aprobación de las actas N° 62-2022 del 03/11/2022 y N° 63-2022 del**
- 20 **07/11/2022**
- 21
- 22 **Director Presidente:** Seguimos con el punto número 2, que es la lectura de aprobación de
- 23 las Actas, 62 y 63.
- 24 **Director Carazo Campos:** ¿Yo solo quería comentarles a los compañeros directores y a
- 25 don Roy, Si en algún momento don Roy tienen pensado ver el tema del cambio de la
- 26 directriz 27?
- 27 **Director Presidente:** Si don Marcos, de hecho es el punto 5, Decreto No.43713
- 28 **Director Carazo Campos** gracias.
- 29 **Director Presidente:** Adelante don David, la parte resolutive.
- 30 **Sr. López Pacheco:** Acuerdos de la sesión extraordinaria N° 62-2022 del 03 de noviembre
- 31 de 2022. Acuerdo N° 1: Instruir a la Administración, para que, a más tardar el próximo 17
- 32 de noviembre, presente a esta Junta Directiva una propuesta tendiente a resolver el tema
- 33 de las anualidades de los funcionarios del Banco, en línea con lo dispuesto en el punto IV
- 34 del acuerdo N° 4 de la sesión 36-2022, del 07 de mayo de 2022. Dicha propuesta deberá

1 complementarse con el criterio razonado de la Auditoría Interna y de la Asesoría Legal sobre  
2 el tema.

3 Acuerdo N° 2: Comunicar a la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Económicos de  
4 la Asamblea Legislativa, el criterio del Banco Hipotecario de la Vivienda sobre el proyecto  
5 de ley denominado “Reforma de la Ley N° 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para  
6 la Vivienda y creación del BANHVI, para reformar el Fondo Nacional de Vivienda y promover  
7 el acceso a vivienda para la clase media”, tramitado en el expediente No. 23.312, de la  
8 siguiente forma: A) Se propone la reforma del artículo 5 eliminando la posibilidad de  
9 constituir “sociedades titularizadoras” y, en su lugar, permite constituir “vehículos de  
10 propósito especial para administrar o constituir fideicomisos”; no obstante, es necesario  
11 tener claro que las sociedades titularizadoras son sociedades anónimas cuyo objeto es la  
12 titularización de cualquier tipo de activo subyacente, en tanto que un vehículo de propósito  
13 especial (vehículo de titularización) es una estructura jurídica que se crea exclusivamente  
14 para cumplir una función específica, como la de titularizar activos subyacentes por medio  
15 de fideicomisos, universalidades o fondos de inversión de titularización. Dado lo anterior,  
16 no consideramos apropiado confundir y eventualmente sustituir estos conceptos, por lo que  
17 sugerimos mantener también la posibilidad de constituir sociedades titularizadoras. B) En  
18 los artículos 5 y 6, se realizan ajustes para la eliminación de la función asignada al BANHVI  
19 para la estabilización del mercado secundario de títulos valores en el campo de la vivienda.  
20 Este ajuste se considera razonable pues sobre esta función ya se han realizado análisis  
21 internos en los que se determina que esta función no resulta factible de ejecutar, ni  
22 necesaria. Ahora bien, en función de este ajuste se considera necesario que se derogue el  
23 contenido del actual CAPITULO VII del Título Sexto de la Ley (actuales artículos del 145 al  
24 150), referido a la estabilización del mercado secundario de valores del Sistema. C) La  
25 redacción propuesta para el artículo 7 permite que los jóvenes entre 18 y 35 años se  
26 postulen solos, sin núcleo familiar; modificación que consideramos se puede prestar para  
27 muchos abusos. En nuestro criterio debe mantenerse una regulación un poco más  
28 restrictiva, pues de ese modo tan abierto se desvirtúa el fin de ayudar a más familias en  
29 necesidad, especialmente en lo que se refiere al subsidio habitacional o bono familiar de  
30 vivienda. Con los recursos que hasta hoy ha contado el Sistema Financiero Nacional para  
31 la Vivienda, se ha logrado mantener sin crecer el déficit habitacional del país e incluso se  
32 ha podido empezar a reducir, pero no de forma significativa debido a la limitación de fondos.  
33 Sin embargo, de mantenerse la redacción que se pretende y con los escasos recursos  
34 disponibles, la meta de reducir el déficit habitacional del país se vería significativamente

1 limitada. De la experiencia del Programa de Financiamiento para Familias de Ingresos  
2 Medios implementado por el BANHVI, quedó claro que las familias de los estratos 2 al 6  
3 requirieron un subsidio inicial para tener acceso al crédito, y eso hace ver que aunque el  
4 proyecto de ley pretende fortalecer la intermediación financiera para la clase media, las  
5 familias de los estratos 2 al 6 requieren del subsidio y, por consiguiente, claramente se vería  
6 disminuida la atención de las familias si se permitiera que los jóvenes entre 18 y 35 años  
7 se postulen solos al bono de vivienda. Si bien es importante la reactivación económica a  
8 que hace mención el proyecto de ley, es importante priorizar la necesidad de vivienda para  
9 una mayor cantidad de miembros por medio de la limitación a grupos familiares. D) En el  
10 artículo 13, relativo a la conformación de la Junta Directiva, no queda claro el plazo del  
11 nombramiento de los representantes del Ministerio de Vivienda y del Ministerio de  
12 Economía, industria y Comercio, se deduce que es por el plazo que duren sus  
13 nombramientos en dichos ministerios, pero consideramos que se debería aclarar.  
14 Adicionalmente, no se estima conveniente la participación en la Junta Directiva de un  
15 representante del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, debido a que esto podría  
16 generar un desequilibrio entre las funciones de la Junta Directiva del BANHVI y de dicho  
17 Colegio Profesional. E) En relación con la redacción propuesta para el artículo 14, sobre  
18 los requisitos para ser miembro de la Junta Directiva, consideramos necesario valorar la  
19 conveniencia de que todos los miembros deban ser profesionales del área de las ciencias  
20 económicas (inciso d), limitando la posibilidad de incluir a profesionales de otras áreas como  
21 la ingeniería, derecho o ciencias sociales, en razón de la naturaleza y los fines del BANHVI.  
22 F) Respecto a los ajustes incorporados en el Artículo 41, asociado a la creación del  
23 FONAVI, se considera que en su mayoría corresponden a una explicación más amplia de  
24 lo que en principio ya señala y se ha interpretado de la Ley en su versión vigente. No  
25 obstante, se estima que lo señalado en el cuarto párrafo respecto a la responsabilidad de  
26 contratar intermediarios y gestores, es un aspecto muy específico, como para ser incluido  
27 a nivel de ley; si se considera necesario hacer referencia específica al tema de la  
28 contratación que deberá hacer el FONAVI, se sugiere utilizar una redacción más general y  
29 que los detalles que se señalan en la propuesta sean establecidos a nivel de reglamento.  
30 G) Por otra parte, en cuanto al contenido del nuevo Artículo 41 bis, en el que se detallan las  
31 funciones del FONAVI, debieran estar incluidas también al menos aquellas funciones más  
32 relevantes que regularmente se ejecutan, como son: realizar captación de recursos del  
33 mercado financiero mediante la emisión de valores para su canalización hacia los  
34 programas de crédito para vivienda que desarrolla; otorgar financiamiento a las Entidades

1 Autorizadas en las mejores condiciones de costo y plazo con el fin de fortalecer sus  
2 programas de crédito para vivienda. Asimismo, se estima que el contenido del propuesto  
3 inciso a, relacionado con el perfil de riesgo de los deudores no es necesario, ya que es muy  
4 específico para ser señalado a nivel de Ley, por lo que se sugiere eliminarlo; además el  
5 inciso c también señala que debe existir un perfil de riesgo previamente definido, por lo que  
6 este aspecto queda establecido, pero de manera más general. H) Lo que señala el primer  
7 párrafo del Artículo 42 bis, relativo al tratamiento preferencial de los instrumentos de  
8 inversión, es uno de los principales ajustes que incorpora el proyecto de Ley para mejorar  
9 la competitividad de los valores emitidos por el BANHVI, lo cual consideramos que debiera  
10 ser ubicado más bien como Artículo 43 bis, ya que es en el artículo 43 en el que se hace  
11 referencia a que los recursos del FONAVI provendrán en parte de la captación. I) Por otra  
12 parte, se estima conveniente que se elimine el segundo párrafo del Artículo 42 bis, relativo  
13 al otorgamiento de avales por parte del Gobierno a las emisiones de títulos por parte del  
14 Fondo, en virtud de que ya el actual Artículo 157 de la Ley establece la garantía del Estado  
15 para las emisiones que realiza el BANHVI, lo que resulta más amplio por cuanto lo establece  
16 como una condición dada y no como una posibilidad. J) De la misma manera, se considera  
17 innecesario que se incorpore a la Ley lo señalado en el cuarto párrafo del artículo 42 bis,  
18 respecto a la regulación de la SUGEVAL, ya que como emisor del mercado, el BANHVI se  
19 encuentra sujeto a la supervisión de la SUGEVAL, de manera que todo lo que indica este  
20 párrafo ya es obligatorio en razón de otras normas y así opera en la actualidad. K) El artículo  
21 159 propuesto dice que “Podrá definir las condiciones ...”, pero no se indica que ente será  
22 el que lo haga. L) Por último, en el proyecto de ley hay gran cantidad de disposiciones  
23 referidas a perfiles de deudores, perfiles de riesgo, tipos de garantías, etc., que pareciera  
24 nacen como competencia del FONAVI o del BANHVI, todo lo cual podrían ser competencias  
25 de otros órganos de supervisión o fiscalización, por lo que se sugiere realizar la  
26 correspondiente consulta a la Superintendencia General de Entidades Financieras. Se deja  
27 de esta forma rendido el criterio del Banco Hipotecario de la Vivienda sobre el referido  
28 proyecto de ley, haciendo ver a la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Económicos,  
29 además, que este Banco considera muy loables los objetivos del proyecto de ley, pero  
30 sugiere tomar en cuenta las observaciones y las sugerencias antes indicadas.

31 Acuerdo N° 4: Comunicar a la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Económicos de  
32 la Asamblea Legislativa, el criterio del Banco Hipotecario de la Vivienda sobre el proyecto  
33 de ley denominado “Ley de arrendamiento habitacional y sus diferentes modalidades”,  
34 tramitado en el expediente No. 22.455, de la siguiente forma: no se tienen observaciones

1 de fondo, particularmente por tratarse de un desarrollo de un instrumento financiero a ser  
2 aplicado por instituciones de primer piso, en el que este Banco participaría con  
3 financiamiento solo como resultado del análisis casuístico de eventuales solicitudes que  
4 reciba de las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. No  
5 obstante, se considera importante reiterar una de las observaciones realizadas al texto  
6 base, a saber, que el último párrafo del artículo 15 señala que los fondos existentes en las  
7 cuentas de ahorro o inversión son ‘inembargables y no serán susceptibles de medida  
8 precautoria alguna’, lo cual parece ser demasiado absoluto y, por tanto, requerir de la  
9 consideración de excepciones.

10 **Director Presidente:** Muchas gracias don David. ¿Alguna consulta sobre el acta? Don  
11 Guillermo.

12 **Director Alvarado Herrera:** Yo solo tenía una observación, pero en la minuta y es el punto  
13 de la atención al sindicato, y era que expliqué en su oportunidad lo actuado por la Junta  
14 Directiva con respecto a ese tema y quisiera que se consignara en la minuta lo señalado, a  
15 fin de aclarar un poco los planteamientos que hizo el sindicato en esa oportunidad. Gracias.

16 **Director Presidente:** Algún otro comentario adicional? De no ser así procederíamos a votar  
17 el acta 62 con la observación de don Guillermo.

18 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada

19 **Director Carazo Campos:** Aprobada

20 **Directora Barrantes Castagnaro:** Aprobada

21 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada

22 **Director Presidente:** Aprobada

23 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada

24 **Directora Ulibarri Pernús.** Aprobada

25 **Director Presidente:** Gracias, procedemos entonces al acta 63, don David.

26 **Sr. López Pacheco:** Con mucho gusto. Acuerdo N° 1: Ratificar el nombramiento efectuado  
27 en el acuerdo N° 3 de la sesión 59-2022, del señor Walter Muñoz Caravaca, cédula de  
28 identidad número 1-0824-0326, en el cargo de Subgerente de Operaciones del Banco  
29 Hipotecario de la Vivienda, por un período de seis años, a partir del 28 de noviembre del  
30 año 2022 y hasta el 27 de noviembre del año 2028. Dos: el señor Muñoz Caravaca ejercerá  
31 la representación legal del Banco Hipotecario de la Vivienda, con las facultades de un  
32 apoderado generalísimo sin límite de suma, que determina el artículo mil doscientos  
33 cincuenta y tres del Código Civil, pudiendo sustituir su poder en todo o en parte, revocar  
34 sustituciones y hacer otras de nuevo. Además, podrá otorgar a quien designe, todo tipo de

1 poderes, generalísimo, general, especial y judiciales generales o especiales, con o sin  
2 limitación de suma y según los términos que señale en cada acto de otorgamiento. Tres: se  
3 instruye a la Administración, para que proceda con los trámites administrativos necesarios  
4 para garantizar el adecuado inicio de funciones del señor Muñoz Caravaca en la fecha  
5 indicada, verificando el cumplimiento de la observación indicada en el inciso A del  
6 Considerando Tercero del presente acuerdo. Cuatro: Se autoriza a la Asesoría Legal, para  
7 que coordine la designación de un notario, para que proceda a protocolizar el presente  
8 acuerdo, para su respectiva inscripción en el Registro Público.

9 Acuerdo N° 2: Uno: Ratificar el nombramiento efectuado en el acuerdo N° 2 de la sesión  
10 59-2022, del señor Guillermo Bolaños Sandoval, cédula de identidad número 2-0363-0932,  
11 en el cargo de Subgerente Financiero del Banco Hipotecario de la Vivienda, por un período  
12 de seis años, a partir del 12 de diciembre del año 2022 y hasta el 11 de diciembre del año  
13 2028. Dos: el señor Bolaños Sandoval ejercerá la representación legal del Banco  
14 Hipotecario de la Vivienda, con las facultades de un apoderado generalísimo sin límite de  
15 suma, que determina el artículo mil doscientos cincuenta y tres del Código Civil, pudiendo  
16 sustituir su poder en todo o en parte, revocar sustituciones y hacer otras de nuevo. Además,  
17 podrá otorgar a quien designe, todo tipo de poderes, generalísimo, general, especial y  
18 judiciales generales o especiales, con o sin limitación de suma y según los términos que  
19 señale en cada acto de otorgamiento. Tres: se instruye a la Administración, para que  
20 proceda con los trámites administrativos necesarios para garantizar el adecuado inicio de  
21 funciones del señor Bolaños Sandoval en la fecha indicada, velando por el oportuno  
22 cumplimiento de las observaciones indicadas en los incisos A y D del Considerando Tercero  
23 del presente acuerdo. Cuatro: con el propósito de prevenir eventuales conflictos de interés  
24 y garantizar la prevalencia del interés público en todo caso, según lo establecido en la  
25 Política PO-INST-CFI-001 Conflicto de Interés, el señor Bolaños Sandoval deberá  
26 abstenerse de participar en todos aquellos asuntos propios de la Subgerencia Financiera,  
27 atinentes a procesos de toma de decisiones relacionados con la Mutual Cartago de Ahorro  
28 y Préstamo, por un período de un año. Cinco: se autoriza a la Asesoría Legal, para que  
29 coordine la designación de un notario, para que proceda a protocolizar el presente acuerdo,  
30 para su respectiva inscripción en el Registro Público.

31 Acuerdo N° 3: autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional  
32 para la Vivienda, la emisión de seis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda,  
33 por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan  
34 en el informe BANHVI-DF-OF-1189-2022, según el siguiente detalle. Y vienen dos casitos

1 de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda: Arias Mena Manuel Ángel y Guzmán Corea Angie  
2 Pamela; dos casos del INVU: Celiz Dávila Marlon José y Céspedes Fernández Catalina;  
3 Fundación Costa Rica – Canadá: Arguedas Vega Mario Alberto; y Banco Nacional de Costa  
4 Rica: Pereira Calderón Flor María. Las demás disposiciones son las usuales en este tipo  
5 de resoluciones.

6 Acuerdo N° 4: Autorizar la exclusión de los siguientes dieciséis beneficiarios del proyecto  
7 Monte Cristo II, desde Alvarez Rodríguez Marley hasta Altamirano Jarquín Víctor Omar.  
8 Dos: Autorizar la inclusión de los siguientes dieciséis beneficiarios del proyecto Monte Cristo  
9 II: desde Murillo Herrera Meilyn hasta Dávila Arguello Alba Sugey.

10 Acuerdo N° 5: Autorizar la exclusión de los siguientes diez beneficiarios del proyecto  
11 habitacional Santa Marta III: desde Alvarado Gutiérrez Carlos Augusto, hasta Quirós  
12 Ramírez Bettina; y dos: Autorizar la inclusión de los siguientes diez beneficiarios del  
13 proyecto Santa Marta III: desde Carvajal Villalobos Eduardo, hasta Vaglio Chacón María  
14 Ruth.

15 Acuerdo N° 6: autorizar la exclusión de los siguientes tres beneficiarios del proyecto Nueva  
16 Esperanza II: desde Cerón Vallecillo Maribel hasta Mendoza García Diurlin Diana; dos:  
17 autorizar la inclusión de los siguientes tres beneficiarios del proyecto Nueva Esperanza II:  
18 desde Flores Ruiz José Ángel hasta Chaves Vanegas Catalina Isaura.

19 Acuerdo N° 7: comunicar a la Comisión Permanente de Asuntos Hacendarios de la  
20 Asamblea Legislativa, el criterio del Banco Hipotecario de la Vivienda sobre el proyecto de  
21 ley denominado “Adición de un Capítulo III al Título III y de un inciso D) al artículo 46 de la  
22 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del BANHVI, Ley N° 7052  
23 de 13 de noviembre de 1986 y reforma del artículo 1 de la Ley de Impuesto Solidario para  
24 el fortalecimiento de programas de vivienda, Ley N° 8683 de 19 de noviembre de 2008. Ley  
25 para la consolidación y el fortalecimiento del Programa de Bono Colectivo”, Expediente  
26 Legislativo N° 23.178, de la siguiente forma: 1) Se llevan a nivel de ley formal las  
27 regulaciones sobre bono colectivo que a la fecha se han venido utilizando, por lo que  
28 consideramos que la normativa propuesta en términos generales es apropiada y  
29 coadyuvaría con el fortalecimiento del programa de bono colectivo, especialmente tomando  
30 en cuenta el riesgo de dejar de percibir ingresos por concepto del impuesto solidario. 2) En  
31 el artículo 65 B inciso d se autoriza a las entidades autónomas, semiautónomas y empresas  
32 públicas para realizar donaciones al fondo que se crea, pero no se incluye explícitamente a  
33 las Municipalidades que se definen como Corporaciones Municipales o entidades  
34 descentralizadas municipales; lo cual puede resultar necesario en concordancia con lo

1 señalado en el inciso b del mismo artículo, en cuanto a que el Fondo de Bono Colectivo  
2 estará constituido –entre otros– por aportes que realicen las municipalidades. 3) Se  
3 considera que el porcentaje de los ingresos generados por el impuesto regulado en la Ley  
4 de Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda, asignado a bono  
5 colectivo (30%) es relativamente bajo, por lo que se estima conveniente que se establezca  
6 que la Junta Directiva del BANHVI determinará la distribución con un mínimo de 30% para  
7 bono colectivo. 4) A criterio de este Banco, es de gran importancia que la Comisión  
8 Permanente de Asuntos Hacendarios considere que en el texto de los artículos 65A y 65C  
9 del proyecto de ley, se deje claramente establecido que la finalidad de estos recursos es la  
10 intervención en asentamientos informales.

11 Acuerdo N° 8: comunicarle a Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda, la felicitación del Banco  
12 Hipotecario de la Vivienda por su 48° aniversario, y el deseo de este Órgano Colegiado  
13 para que sus funciones sigan siendo exitosas y continúen apoyando decididamente la  
14 gestión y los objetivos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

15 Acuerdo N° 9: manifestar a las señoras y señores Diputados que forman parte de la  
16 Comisión Permanente de Asuntos Hacendarios, el agradecimiento del Banco Hipotecario  
17 de la Vivienda, por haberle restituido ¢11.655 millones a esta institución para sus programas  
18 de vivienda social del año 2023, comprendiendo claramente lo que significa el derecho  
19 fundamental de las personas a la vivienda, así como el objetivo que tiene el BANHVI de  
20 atender las necesidades habitacionales de las familias de menores ingresos y las  
21 capacidades del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en lo que especialmente se  
22 refiere a la atención del déficit habitacional, el aporte al dinamismo económico que este  
23 sector genera en el país y los recortes presupuestarios realizados en los últimos años.

24 Finalmente, acuerdo N° 10: instruir a la Administración, para que a más tardar el próximo  
25 21 de noviembre presente a esta Junta Directiva, el criterio técnico y legal sobre el proyecto  
26 de ley “Creación del Ministerio de Territorio, Hábitat y Vivienda”, expediente legislativo N°  
27 23.450. Eso es todo.

28 **Director Presidente:** Muchas gracias don David.

29 **Sra. Masís Calderón:** Dos cositas: comentando el análisis de la lectura de las actas, creo  
30 que es algo que también tenemos que hablar porque, vamos a ver, la Ley General de  
31 Administración Pública señala que la firmeza de las actas serán en la sesión ordinaria  
32 siguiente, pero nosotros, yo no, ustedes más bien normalmente, siempre lo aprueban en  
33 firme, entonces no nos llevaría lógica hacer nuevamente la lectura porque ya está agotado.  
34 Y ahora, más bien, cuando nosotros me parece que incurrimos en algunos errores, porque

1 cuando hacemos la lectura nuevamente, a veces se le hacen modificaciones de un acta  
2 que ya está en firme, que la votaron en firme en la sesión anterior, eso verdad para que lo  
3 contemplemos; y además, el tema ahorita es que tenemos que transcribir las actas;  
4 entonces, si estamos que don David va transcribir el acta de hoy y en la próxima sesión va  
5 a volver a leerla, verdad, entonces lo que se aprobó va volver a transcribir lo que ya dijimos  
6 en la sesión anterior, o sea es doble transcripción. Entonces me parece que no es necesario  
7 la lectura, salvo lo que no esté aprobado en firme, porque, en todo caso, ya las actas se les  
8 pasa con tiempo y si hay alguna observación que en principio era de forma porque de fondo  
9 no se podría porque ya está votado en firme.

10 **Director Presidente:** O una inclusión, como el caso anterior.

11 **Sra. Masís Calderón:** Exacto, que ya es de la minuta. Yo lo que sugeriría es que no  
12 tendríamos que estar leyendo nuevamente las actas, porque vamos a tener doble o triple  
13 transcripción y además de que ya las actas fueron aprobadas en firme, entonces lo que  
14 deberíamos de entrar a ver lo que no se ha aprobado en firme y nada más.

15 **Director Presidente:** Ok, si, entonces haríamos este ejercicio solo con los acuerdos que  
16 no hayan sido aprobados en firme, pero sí abriríamos el espacio para modificaciones que  
17 se han identificado por miembros de junta, en el texto. Ok entonces viendo lo que usted  
18 acaba de decir, no hace falta que votemos porque todos están en firme .

19 **Sra. Masís Calderón:** Hay que aprobar el acta nada más, o sea lo que ustedes tienen que  
20 hacer es nada más decir que se aprueba en la sesión, no leerla porque ya está en firme,  
21 sólo decir que se aprueba el acta.

22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Que cada uno es responsable de lo que dijo.

23 **Sra. Masís Calderón:** Correcto.

24 **Director Presidente:** Muchas gracias por la intervención.

25 **Sra. Masís Calderón:** Con mucho gusto. Y otro puntito. Aquí estaba leyendo una  
26 jurisprudencia del 2007 pero desde ese momento, o sea, reitero, la Ley General de la  
27 Administración Pública permite la ausencia de un miembro, siempre que esté justificada,  
28 aquí hay 3 puntos importantes, dice: que dado que los principios antes indicados en  
29 ausencia de una norma legal que autorice y regule las sesiones virtuales, el Uso de las  
30 telecomunicaciones para la celebración de sesiones virtuales o no presenciales debe ser  
31 descriptivo y que el efecto debe considerarse que no toda forma de teleconferencia es  
32 compatible con las disposiciones y principios que regulan los órganos colegiados.  
33 Consecuentemente, este uso solo es posible si la telecomunicación permite una  
34 comunicación integral simultánea, que comprenda video, audio y datos. Esto es en el caso

1 de la video conferencia que permite una interacción amplia y circulación de la información,  
2 con posibilidad de que los miembros se comuniquen verbalmente y visualmente. De ahí que  
3 nosotros siempre hemos dicho que cuando estamos virtual es necesario tener la cámara  
4 encendida. Resulta contrario los principios de la simultaneidad, colegialidad, sesiones  
5 virtuales realizadas a través del correo electrónico, de fax o telefax.

6 Luego dice que, puesto que al miembro del Colegio, le vincula un deber de asistencia, la  
7 celebración de las sesiones virtuales debe ser excepcional, no puede constituirse en el  
8 mecanismo normal de una reunión del órgano colegiado. Una sesión virtual, por medio de  
9 conferencias puede ser realizada con personas que se encuentran fuera del país cuando  
10 concurren circunstancias extraordinarias o especiales que lo justifiquen y a condición de  
11 que los medios empleados permitan una integración plena dentro de la sesión a efecto de  
12 que se mantenga la simultaneidad en la deliberación. La sesión virtual en los términos antes  
13 indicados, implica el uso de tecnología compatible y segura, y otra cosa que es importante  
14 acá es que dice que la simultaneidad propia del órgano colegiado exige que durante la  
15 celebración de la sesión, el miembro se dedique íntegramente a dicha sesión, por lo que  
16 incluso en las sesiones virtuales debe respetarse la prohibición de superposición de horario.  
17 Esto, y finalmente concluye que siendo virtual, igual es merecedor del pago de la dieta,  
18 porque está íntegramente en la sesión y no está atendiendo otras circunstancias fuera de  
19 la sesión, y que sí tenemos que tener la cámara encendida, porque la vez anterior le  
20 comentaba yo a don Dagoberto, que si no tenemos la cámara encendida, estamos  
21 incumpliendo una de las disposiciones...

22 **Director Presidente:** Muchas gracias doña Ericka. Don Guillermo, ¿usted quiere decir  
23 algo?

24 **Director Alvarado Herrera:** Sí, pero ocupo a don David. Don David solo ir en la minuta, en  
25 las observaciones que hice al informe de la Auditoría. De una vez, en el nombramiento de  
26 la ratificación de los subgerentes: "...fue consultado en su momento a la SUGEF, como  
27 consta en actas.". En el artículo 14 de la Ley 7052: "...señala que los miembros de la Junta  
28 Directiva no pueden pertenecer a una entidad autorizada o a una empresa constructora,  
29 dice no pueden pertenecer en forma simultánea...". Sería todo, gracias.

30 **Director Presidente:** Muchas gracias, don Guillermo, entonces votaríamos el acta.

31 **Sr. Alvarado Herrera:** Aprobada

32 **Sr. Carazo Campos:** Aprobada

33 **Sr. Barrantes Castegnaro:** Aprobada

34 **Srta. Grillo Espinoza:** Aprobada

1 **Sr. Jiménez Céspedes:** Aprobada

2 **Sr. Rojas Jiménez;** Aprobada

3 **Sra. Ulibarri Pernús .**Aprobada.

4 **Director Presidente:** Muchas gracias, muy amable.

5 \*\*\*\*\*

6

7 **3° Presentación de la Política Pública, necesidades de vivienda y prioridades de**  
8 **atención identificadas por el MIVAH para la presente Administración**

9

10 **Director Presidente:** Pasaríamos entonces al punto número 3, que es la presentación de  
11 la política pública, necesidades de vivienda y prioridades de atención identificadas por el  
12 MIVAH para la presente Administración. Y loss compañeros que van a venir a hacer esta  
13 presentación, en realidad van a tocar en forma simultánea el punto 3, el punto 4 y parte del  
14 punto 5, entonces precisamente se acomodó de esa forma para que ellos terminen con el  
15 punto 5 y después nosotros continuemos el punto 5. Este es un tema que habíamos hablado  
16 sobre la importancia que el Ministerio viniera a hablar un poco sobre la identificación del  
17 déficit habitacional, requisitos prioritarios y otros criterios de priorización que se han  
18 definido.

19

20 [Se incorporan a la sesión las siguientes personas: Manuel Morales Salazar, Director de  
21 Vivienda del MIVAH; Eduardo Morales Quirós, jefe del Departamento de Análisis Técnico  
22 del MIVAH; César Chaves, geógrafo de la Dirección de Gestión del Territorio del MIVAH;  
23 Yelba Munguía Paiz, jefa del Despacho del Viceministro del MIVAH; Alfredo Calderón,  
24 Director de Urbanismo del INVU; y Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento Técnico  
25 del BANHVI.]

26

27 **Director Presidente:** Compañeras y compañeros de Junta Directiva, me voy a permitir  
28 presentarles a los compañeros del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, que  
29 nos van a hablar sobre los puntos 3, 4 y 5. Don Manuel Morales, Director de Vivienda del  
30 Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos; don César Chaves, geógrafo del  
31 Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos; don Eduardo Morales Quirós, ingeniero,  
32 también del Ministerio; al lado de él a doña Yelba Munguía, que es trabajadora social del  
33 Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos también; y allá sentado atrás de doña  
34 Ericka, está don Alfredo Calderón que es el director de vivienda del Instituto Nacional de

1 Vivienda y Urbanismo. Como les decía antes, ellos nos van hablar un poco acerca de las  
2 prioridades, de necesidades, de programas específicos que se están trabajando en el  
3 Ministerio y que son de importancia para esta Junta Directiva. Don Manuel, adelante por  
4 favor, bueno ustedes saben que aquí el tiempo es importante, vamos a ver, 15 minutos para  
5 los puntos 3 y 4.

6 **Sr. Morales Salazar:** Mucho gusto, muchas gracias. Hay mucha información en la  
7 presentación, para este punto voy a tratar como viene siendo un encuadre rápido, que  
8 básicamente lo que procura es dar un contexto general sobre cómo estamos enfocando  
9 algunas estrategias, prioridades, programas en materia de vivienda y asentamientos  
10 humanos desde el Ministerio y también desde el sector estratégico, vivienda, hábitat y  
11 territorio. Pues bueno, voy a ir tratando como enfatizar un poquito en los aspectos  
12 principales, verdad? Adelante, César.

13 Tal vez empezando un poco con mostrarles un ejercicio que hemos hecho recientemente,  
14 que es actualizar la proyección del déficit habitacional en el país, según una desagregación  
15 que va hasta distritos, con base en, bueno, en información censal y en la encuesta nacional  
16 de hogares. Como ustedes saben estamos en espera todavía de los resultados procesados  
17 del censo de este año, tenemos el proyecto de que tal vez para marzo, abril del año entrante  
18 ya el INEC nos lo pueda dar, pero mientras tanto, bueno, es un ejercicio muy importante  
19 justamente para poder tomar decisiones bien informadas, con datos rigurosos, que nos  
20 permita también aplicar algunas metodologías en las que hemos venido trabajando.

21 Esa información está, la tenemos también en bases de datos de Excel y se puede tener  
22 pormenorizada en diferentes bases de datos, esta información, que está también  
23 referenciada, bueno, este caso es una referencia a una información que teníamos  
24 previamente; es de los distritos priorizados según la estrategia Puente a la Comunidad que  
25 viene hacia atrás y eso es una estimación del déficit habitacional por distrito, según esta  
26 última actualización que hicimos, entonces esta información que pueden ver en bases de  
27 datos en Excel y está geo-referenciada también a esa desagregación distrital. Adelante, por  
28 favor.

29 Hemos sacado, con base, con fuentes de los censos 84, de 2000, de 2011 del INEC, una  
30 proyección de la tasa de variación del déficit habitacional, ¿verdad?, y eso lo podemos ver  
31 también, bueno, en una proyección basada en la encuesta nacional de hogares hasta el  
32 2021. También hemos generado esos datos y eso está disponible ya, ¿verdad?, y esto nos  
33 permite por lo menos a estas alturas, trabajar con fuentes y datos más actualizados y más  
34 proyecciones, como les decía eso lo podemos ver por provincia, por cantón y por distrito,

1 ¿verdad?, y esto es una muestra rápida, nada más algunos pantallazos, ¿verdad?, para  
2 mostrar que, cómo tenemos esta información. Y esto es un ejercicio que hicimos  
3 recientemente para la negociación del empréstito con el Banco Centroamericano de  
4 Integración Económica, para efectos del decreto de depresión de riesgo inminente.  
5 Entonces lo que hicimos fue un ejercicio que pasó por varias etapas de filtrado y  
6 priorización, según el monto final que vamos a poder acceder como sector vivienda para  
7 atender infraestructura, proyectos en vivienda y familias que han estado, que se han  
8 identificado como que están en una situación de riesgo inminente, entonces la priorización  
9 distrital al final de cuentas quedó en 16 distritos que van a ser atendidos a partir de esos  
10 68 millones y cuarto de dólares que le tocan la vivienda de este empréstito que ahora, según  
11 entiendo, ya debe estar en proceso de aprobación en la Asamblea Legislativa se firmó la  
12 semana pasada.

13 Eso nos permite también, bueno, este es el ejercicio, el último filtro que se hizo  
14 precisamente para identificar la orientación, o para orientar más bien esas inversiones de  
15 los próximos 18 meses, pero tenemos otros filtros que nos permite también identificar cuáles  
16 distritos, ¿verdad?, que tienen una especie de rango de priorización según recurrencia,  
17 inminencia del riesgo, sobre todo este a partir de fenómenos hidrometeorológicos.

18 Esto es otro ejercicio también que hemos hecho recientemente en el Ministerio con el apoyo  
19 de compañeros, compañeras de diferentes direcciones, que es una actualización del  
20 inventario del catálogo de asentamientos informales en el país.

21 Nosotros hemos, bueno, se han venido manejando a lo largo del tiempo diferentes fuentes,  
22 métodos de conteo, que en algunos casos generan sobre registros, sub-registros,  
23 ¿verdad?, este, que varían mucho, hemos venido haciendo un proceso como el filtrado,  
24 también de limpieza de algunas capas de revisión, de actualización, porque aparecían  
25 asentamientos que ya están erradicados, por ejemplo, otros que no habían sido  
26 identificados. Es un proceso que continúa, pero hasta el momento, ¿verdad?, según esta,  
27 esta última actualización tenemos un dato de 585 asentamientos informales.

28 Eso es importante como base, ¿verdad?, porque estamos limpiando Puente, metodología,  
29 dándole mayor rigurosidad técnica y científica, pero también la idea es que estos datos nos  
30 ayuden a orientar las estrategias de atención, tenemos que hacer un esfuerzo para  
31 categorizar según cuáles asentamientos de estos están en condición de irregularidad  
32 urbanística, cuáles están en informalidad según situación de dependencia jurídica, cuáles  
33 están en situación de riesgo, y cuáles, que es un alto porcentaje, tienen una mezcla de esas

1 condiciones?. Esto, justamente para orientar las estrategias, programas y planes de  
2 atención y poder hacer una priorización también basada en metodologías más rigurosas.  
3 Bueno, esto son algunas muestras del déficit habitacional por distritos, haciendo referencia  
4 al censo anterior. Esto es un mapa que muestra, ¿verdad?, ¿cómo tenemos ya también  
5 geolocalizados todos los asentamientos informales que están en esta base de datos,  
6 ¿verdad? Eso lo podemos ver ya, este, de manera más detallada, podemos ver los  
7 polígonos, los centroides y tenemos información específica de cada uno de los  
8 asentamientos, que es parte del ejercicio de actualización, estamos buscando, también, la  
9 forma de darle una interoperabilidad a estos sistemas: estas plataformas de información  
10 con otras plataforma que nos dan datos sobre organizaciones sociales, conflicto, atención,  
11 atenciones previas, vía proyectos del sistema financiero para la vivienda, iniciativas o  
12 proyectos que están en proceso de maduración, cuáles están en zonas de riesgo, cuáles  
13 coinciden con otro tipo de ofertas institucionales, ¿verdad?, todo eso está en proceso de  
14 construcción en este momento. Como parte de esos esfuerzos, se ha venido trabajando  
15 en un sistema que ya esta está bastante maduro, que le llamamos SIPAI (Sistema de  
16 priorización de Asentamientos Informales) que básicamente, (pasemos una más), es un  
17 multicriterio, ¿verdad?, basado en dos tipos de filtros, algunos que establecen unos criterios  
18 más objetivos, según parámetros cuantitativos o basados en otros indicadores sobre  
19 índices y otro filtro que es más de carácter estratégico, según prioridades políticas,  
20 enfoques y estrategias de la administración, entonces ya el sistema está prácticamente  
21 montado, tiene un modelo también con algunas fórmulas y estamos en proceso de  
22 alimentarlo con las fuentes, con las bases de datos para ponerlo a funcionar y empezar a  
23 establecer, a partir de algunos parámetros o criterios de priorización, cuál debe ser esa ruta  
24 para la priorización de asentamientos informales y para ir orientando las inversiones de  
25 manera estratégica en los últimos años. Sigamos.

26 Y esto está amarrado también al sistema de identificación de necesidades en vivienda,  
27 ¿verdad?, que nos da algunos filtros, para poder trabajar o profundizar un poquito mejor en  
28 esa priorización distrital para la atención de las necesidades. Sigamos, sigamos una más.

29 Eso está referido también, todos estos esfuerzos de alguna forma, a la política vigente en  
30 ese momento que la política de asentamientos humanos al 2030, que, como ustedes bien  
31 saben, está basada en 5 ejes, ¿verdad?, sociocultural, físico-ambiental, económico-  
32 financiero-ambiental, cruzado por lo político-administrativo, diversos enfoques y principios.  
33 Pasamos una más. Y tiene una serie de temas para cada uno de estos ejes, ¿verdad?,  
34 que están reflejados en todas esas estrategias, programas, planes que estamos impulsando

1 para orientar, ¿verdad?, las inversiones y los esfuerzos de los próximos años. Todo esto  
2 está vinculado también con los principios de la nueva agenda urbana, ¿verdad? esta  
3 necesidad a la que estamos apostando fuertemente de dar un salto cualitativo hacia un  
4 concepto de vivienda y hábitat adecuado en donde la vivienda no está desarticulada nunca  
5 de la visión estratégica territorial, de sus diferentes escalas de planificación en cascada, del  
6 ordenamiento territorial, pasando por el desarrollo urbano, hasta el mejoramiento del hábitat  
7 en torno a la vivienda, vistos como un mismo sistema, por eso es que también hemos venido  
8 haciendo un trabajo de articulación y coordinación muy fuerte, por ejemplo, con el INVU y  
9 con otras entidades del sector. Eso ha venido vinculado con una revisión de las políticas,  
10 donde hemos procurado darle coherencia también a todo este discurso, toda esta narrativa  
11 y prioridades con la política nacional, el plan nacional de desarrollo e inversiones públicas  
12 para este periodo 2023-2026, alineado con prioridades y enfoques de la administración y  
13 con las propuestas de reforma y fortalecimiento estructural del sector; sigamos...

14 **Director Presidente:** Para complementar un poquito. En el ejercicio que vimos la semana  
15 pasada del Plan Estratégico Institucional, se comentaron algunas acciones estratégicas de  
16 la Política que están asociadas con el PEI del BANHVI, vienen precisamente de la Política  
17 de Vivienda y Asentamientos Humanos, que está en un proceso de fusión con otras  
18 políticas.

19 **Sr. Morales Salazar:** Si, la Política Nacional del Hábitat (volvamos uno, ahí gracias) este,  
20 viene a ser como una especie de integración de las tres políticas sectoriales vigentes que  
21 son: Política Nacional de Vivienda y asentamientos humanos 2013-2030, Ordenamiento  
22 territorial 2012 al 2040 y el Desarrollo Urbano 2018 al 2030. Esto se sometió a un proceso  
23 de revisión sobre su modelo de gestión, principalmente, y ahora pasó a un proceso de  
24 consulta pública.

25 Este es el sector estratégico, vivienda, hábitat y territorio para esta administración, como  
26 ustedes pueden ver, duplica la cantidad de Instituciones que están involucradas en los  
27 procesos de planificación sectorial para este período, donde la Ministra del MIVAH tiene la  
28 rectoría, ¿verdad?, de las de la planificación es que se hace integrando algunos esfuerzos  
29 de estas instituciones. Originalmente eran estos 8, ¿verdad?, nosotros invitamos a  
30 participar al IFAM y a la Comisión de Emergencias, que tienen una incidencia importante,  
31 ¿verdad?, sobre territorio y que estratégicamente para todas las cosas que tenemos que  
32 hacer de articulación, con el régimen municipal, con la Comisión de Emergencias, gestión  
33 preventiva del riesgo, etcétera, en los diferentes territorios eran fundamentales.

1 Sigamos...Hay una serie de desafíos que sintetizamos a quien desafió de carácter de  
2 coordinación y vinculación intersectorial y gobernanza en reducción del déficit habitacional,  
3 tanto cuantitativo como cualitativo, a partir de una diversificación de programas y tratar de  
4 darle mayor sostenibilidad del sistema, la atención de asentamientos humanos en condición  
5 de informalidad, irregularidad y/o vulnerabilidad ambiental, es una de las prioridades  
6 estratégicas de esta administración, ¿verdad?, la idea es poder atender todo esto, también  
7 desde una perspectiva de hábitat adecuado, de ciudades más sostenibles e incluyentes,  
8 compactas, con procesos de repoblamiento de centros urbanos con una buena gestión y  
9 gobernanza, vista a partir de una gestión ecosistémica en donde la gestión del riesgo y el  
10 cambio climático son fundamentales también.

11 Eso se articula en el Plan Nacional de Desarrollo de Inversiones Públicas, también en donde  
12 hay una participación importante del BANHVI, por ejemplo, con una serie de programas y  
13 esfuerzos estratégicos y las líneas que venía documentando y deriva en esas  
14 intervenciones públicas que bueno, supongo que ustedes ya habrán conocido, están por  
15 ser oficializadas el 6 de diciembre, el plan nacional de desarrollo y bueno, ahí se puede ver  
16 en encuadre, en términos generales, de lo que estamos planteando para el sector  
17 estratégico, con algunos enfoques como el eco que derechos humanos, desarrollo  
18 sostenible, resiliente, equidad y género, desarrollo territorial con identidad regional, enfoque  
19 de gestión integral del riesgo, enfoque sistémico de coordinación intersectorial e  
20 interinstitucional, innovación, diversificación y fortalecimiento de programas habitacionales  
21 y modalidad de financiamiento, a través de mecanismos para asegurar su sostenibilidad  
22 operativa y financiera, y la vinculación del desarrollo de proyectos habitacionales y servicios  
23 urbanos con gestión del suelo; estamos haciendo también un esfuerzo importante en  
24 materia de generación de un banco de suelo fiscal, que nos permita avanzar hacia una  
25 cartera de tierras del Estado que podamos vincular estratégicamente con esfuerzos en la  
26 planificación y en el desarrollo de programas habitacionales, que lleven al reducir costos,  
27 hacer una gestión más estratégica del suelo también, ¿verdad?, y a poder contar con esos  
28 instrumentos y recursos de una forma mucho más ágil, para mejorar también la  
29 accesibilidad de la vivienda adecuada, la compactación de ciudades, pues la promoción de  
30 ciudades de 15 minutos, en donde le damos un mayor acceso a centros de servicios de  
31 uso mixto, con una mezcla de estratos socio-económicos también, ¿verdad?, para los  
32 diferentes segmentos beneficiarios de los programas del sistema, entre algunos otros. Y  
33 eso deriva también, bueno, en una serie de programas que de alguna manera reúnen esos  
34 proyectos de esos planes de atención, uno de ellos, que es importante, como les decía, ha

1 sido el programa de atención e intervención integral de asentamientos informales,  
2 irregulares, ¿verdad?, que pasa por pulir ese catálogo de asentamientos irregulares e  
3 informales, los instrumentos para la identificación de la demanda en cuenta, los que ya les  
4 comentábamos, ¿verdad?, plantea las estrategias de renovación urbana para formalizar,  
5 regularizar y eventualmente titular, hacer predios en asentamientos informales, integrarlos  
6 ya al sistema formal, del suelo y de las ciudades, y avanzar en la implementación de  
7 programas de mejoramiento barrial, con énfasis en consolidación del tejido urbano para  
8 regularizar estos asentamientos.

9 Bueno, esto pasa también por desarrollar y potenciar la posibilidad de implementar normas  
10 o parámetros de desempeño en normas de excepción en algunos de esos esfuerzos de  
11 regularización urbanística, de asentamientos que ya están muy consolidados, pero que  
12 deben pasar todavía por un proceso de reconfiguración, mitigación de reducción del riesgo,  
13 el ajuste para aprovechar mejor el suelo, habilitar suelo para servicios sociales, otros  
14 equipamientos, etcétera.

15 **Director Presidente:** Ese ejemplo que vemos ahí, y de hecho, como un análisis específico  
16 que se realizó de la mano con la Dirección de Urbanismo y Vivienda, se logró llegar a un  
17 punto con la Municipalidad para su regularización, entonces digamos que ya sale de la base  
18 de datos de los informantes y ya el BANHVI va poder empezar a hacer los procesos de  
19 regularización correspondientes. Ese es San Martín.

20 **Sr. Morales Salazar:** Sí, bueno, un esfuerzo también de orientación del bono colectivo, que  
21 nos sigue pareciendo un instrumento estratégico clave, muy importante para poder impulsar  
22 este tipo de procesos. Lo que les comentaba, el programa de acceso al suelo y gestión de  
23 la cartera de tierras públicas, que a pesar de la alta incidencia y del alto impacto que ha  
24 tenido el Estado a partir de sus política social selectiva, incluyendo la vivienda y el hábitat  
25 en el desarrollo urbano, en la gestión del suelo, ¿verdad?, no hemos contado con una  
26 cartera, ni con una política de suelos clara y bien articulada, y eso es clave, es fundamental  
27 para poder seguir avanzando en esta materia y además poder, inclusive, hasta el recuperar,  
28 a través de captura de plusvalía o instrumentos de gestión, algo de las inversiones,  
29 ¿verdad?, el mejoramiento y la plusvalía que el mismo Estado ha venido generando a lo  
30 largo del tiempo.

31 Una estrategia para ampliar y diversificar programas y modalidades habitacionales que  
32 ayudan también a generar un catálogo, un abanico más amplio para los diferentes  
33 segmentos de la demanda, incluyendo la vivienda municipal para personas adultas

1 mayores, la posibilidad de implementar vivienda lucrativa, y otro tipo de modalidades,  
2 también en diferentes escalas y para diferentes segmentos de atención.

3 En cuanto a algunas de esas que les mencionábamos: la vivienda urbana inclusiva  
4 sostenible, también, que ayuda a conectar con esas estrategias de repoblamiento, nuevos  
5 mecanismos, instrumentos de inversión, mejorar la vivienda indígena también, o sea,  
6 conectar mejor con esos 7 parámetros o criterios, a partir de los cuales se establece qué es  
7 la vivienda adecuada, y uno de los cuales es la adecuación cultural, por ejemplo, la  
8 asequibilidad, la accesibilidad entre algunos otros.

9 Y esto pasa también, bueno, hay un esfuerzo importante que hemos venido trabajando en  
10 el tema del repoblamiento urbano, que pasa por la posibilidad de vincular, inclusive  
11 proyectos financiados o subsidiados por el sistema para el reciclaje de edificios, ¿verdad?,  
12 aquí se han hecho esfuerzos en modificar reglamentos de la ley de bomberos que permita  
13 darle factibilidad a las inversiones en esta materia; recientemente, en un estudio vimos que  
14 solo para los cuatro distritos centrales de San José, se identifican 187 edificios en  
15 abandono, o en un alto estado de su subutilización, bueno, son un problema a nivel  
16 económico urbano, genera inseguridad en el centro, ¿verdad?, toda la situación a la se  
17 exponen los centros urbanos, pero representa una oportunidad también, ¿verdad?, para  
18 entrarle con diferentes modalidades del reciclaje, de rehabilitación, a través de proyectos  
19 de regeneración de zonas urbanística

20 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perdón, ¿cuántos edificios dijo?

21 **Sr. Morales Salazar:** 187 sólo en los 4 distritos centrales, ¿verdad?, Carmen, Hospital,  
22 Catedral y Merced, es decir, estamos hablando de que es una situación que para cualquier  
23 ciudad es insostenible, pero presenta, como les digo, identificamos múltiples oportunidades  
24 también, si logramos articular algunos esfuerzos a través de alianzas público-privadas,  
25 trabajo con el gobierno local en diferentes segmentos para basarse en un repoblamiento,  
26 ojalá, de carácter inclusivo de algunas de esas zonas urbanas.

27 Las estrategias de gestión del riesgo, atención de emergencias en vivienda y asentamientos  
28 humanos, que esto pasa no solamente por reforzar los mecanismos de identificación y  
29 atención post-desastres, ya cuando sucede la emergencia, sino también avanzar hacia las  
30 estrategias de acción preventiva, entendiendo que por una fracción de lo que se invierte  
31 todos los años, en atender, reconstruir, trasladar familias de viviendas en zonas afectadas  
32 por emergencias, podemos invertir también en prevención, gestión, un mejor manejo del  
33 suelo y mitigación preventiva, en verdad, mejorar muchas de estas situaciones, y esto pasa

1 también, por la posibilidad atender más de un 50% los asentamientos informales que están  
2 en situación de riesgo.

3 Por ahí es tan importante para nosotros avanzar en esos mecanismos y estrategias y sobre  
4 todo en desarrollar las capacidades, fortalecer las capacidades, habilitar normativas,  
5 procesos que nos permitan hacer una implementación y ejecución más efectiva y en menos  
6 tiempo del que suelen tomarlos a veces esos procesos y en esa medida, por ejemplo, la  
7 atención de un asentamiento como La Carpio, ¿verdad?, que es sino un catálogo de toda  
8 la problemática y todos los fenómenos puede representar todos los asentamientos  
9 informales del país, puede representar como oportunidad, un modelo de atención que nos  
10 permitiría avanzar en la atención y gestión integral de muchísimos de esos asentamientos  
11 que hemos venido explicando.

12 Además de todo el tema de la atención social, ¿verdad?, viendo el proyecto de  
13 mejoramiento, no solo como un fin, sino como un medio para mejorar la calidad de vida, la  
14 calidad de la gobernanza local, la capacidad e incidencia de las poblaciones a partir de  
15 procesos participativos, el mejoramiento del entorno, de los servicios de ecosistémicos, la  
16 limpieza de los ríos, o sea, hay toda una serie de servicios y beneficios vinculados al  
17 mejoramiento del hábitat en esos territorios, que son de beneficios también para toda la  
18 ciudadanía porque ayudan a mejorar todo el entorno, verdad, de estos lugares.

19 Bueno, y evidentemente la atención del déficit cualitativo, que sabemos que debe implicar  
20 en algunos casos la revisión, rediseño, replanteamiento de algunos instrumentos para  
21 mejorar vivienda, en cuenta el bono RAMT y algunos otros, entendiendo que, bueno, el  
22 déficit cualitativo, si empezamos a sumar diferentes variables, de hacinamiento, deterioro  
23 de algunas otras del país, estamos hablando de un parque habitacional de más de 700,000  
24 viviendas, un problema serio que debe ser atendido también desde una perspectiva de un  
25 foco sistémico y estratégico, entendiendo que el déficit cualitativo con paso del tiempo y  
26 conforme la curva deterioro sigue, exponen ciado es un déficit cuantitativo potencial, que  
27 va seguir generando cargas y sobrecargas al sistema.

28 Entonces hay que mejorar también desde el diseño, la revisión, las auditorías de calidad  
29 sobre los sistemas constructivos, los diseños, las propuestas, que es qué tipo de esquemas  
30 qué tipo de viviendas y soluciones está financiando el sistema, si tiene la calidad adecuada,  
31 si están generando satisfacción residencial también, si le están ayudando verdaderamente  
32 a través de una generación de un hábitat más adecuado a las familias y comunidades  
33 beneficiarias a salir de la pobreza, a dar el salto socioeconómico; o si lo que estamos

1 haciendo es financiando proyectos que lo que hacen es dignificar la pobreza, pero desde  
2 una visión de que estas personas beneficiarias nunca van a salir de pobres, ¿verdad?.  
3 Pues ahí estamos insistiendo mucho, le estamos apostando mucho a una narrativa, un  
4 mensaje a los desarrolladores, a los mismos grupos, a las mismas familias beneficiarias, la  
5 importancia de apostar por mejores modelos, con mejores proyectos, ¿verdad?, o desde  
6 una visión de vivienda adecuada, entendiendo que la vivienda además de una función social  
7 tiene una posición productiva y debe ser un instrumento que le ayude a las familias a  
8 mejorar su calidad de vida, y su condición en todo sentido.

9 Dentro del enfoque territorial que venimos hablando, ¿verdad?, que los proyectos  
10 habitacionales, que las soluciones habitacionales sean también soluciones urbanísticas y  
11 no genere un problema al entorno en que estamos, entonces, bueno, eso tiene mucho que  
12 ver también con la evaluación, el monitoreo de calidad, exigirle más calidad también a los  
13 desarrolladores, a las propuestas que llegan al Sistema, que no deben significar en  
14 sobrecostos tampoco inviables, ¿verdad?, de repente invertir un poquito más en  
15 investigación aplicada para mejorar la oferta y bueno, y todo eso teniendo la seguridad de  
16 que va a incidir y debe ser apoyado también por una mejor planificación y ordenamiento del  
17 territorio, incluyendo instrumentos de planes regionales y reguladores en los que se está  
18 trabajando también, ¿verdad?, con un enorme esfuerzo coordinado por los equipos del  
19 INVU. Y bueno, hasta aquí, ahí está el cuadro general, muchas gracias por la atención.

20 **Director Presidente:** Sobre este tema de política pública. Bueno, no sé si vamos a ver  
21 algo del visor donde la información se puede ver.

22 **Sr. Morales Salazar:** Sí, sí.

23 **Director Alvarado Herrera:** ¿Puedo hacer algunas observaciones?

24 **Director Presidente:** Sí claro, adelante

25 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, primero agradecer la exposición y quisiera nada más  
26 señalar algunas cositas que me parecen importantes. La primera, yo quiero volver a señalar  
27 en este Órgano, que esta institución y el sistema financiero nacional de la vivienda, siempre  
28 ha tenido claro la rectoría del sector vivienda y tal la ha tenido clara que la ley ha sentado  
29 aquí a los ministros de turno, si al final la política pública que se genera desde las instancias  
30 de gobierno, si alguna vez no ha llegado a la práctica dentro del sistema, es efectivamente  
31 porque la política pública, sí se ha definido se ha engavetado, y lo digo en la búsqueda, y  
32 se lo dicho a don Roy muchas veces, que nosotros no sólo hemos tenido aquí sentados al  
33 ministro de turno, sino a dos personas más que representan al gobierno en la búsqueda,  
34 por supuesto, me imagino cuando se pensaba en que esto iba a ser un brazo financiero, de

1 que esa política pública se pudiera desarrollar, pero no sólo eso, nosotros tenemos claro  
2 que nuestro marco legal señala que tenemos la obligatoriedad de cumplir con los  
3 lineamientos de la política pública. Por supuesto, el gobierno formula las políticas generales  
4 y a nivel de sistema definimos el cómo, al ser una institución de carácter público no estatal.  
5 Así que quisiera empezar señalando, por supuesto no es para hoy, pero, y algún día lo dije  
6 en la Junta Directiva pasada, si ya existe en la política nacional de vivienda y atención de  
7 asentamientos humanos 2013, perdón, 2013- 2030, yo sí creo necesario que alguna vez  
8 nos lo expongan.

9 Alguna vez oí en esta junta, que decían que existía una política pública, ya no me acuerdo  
10 que número es, o qué años abarcaba, pero déjenme decirles que quedó engavetada en  
11 algún escritorio del MIVAH, porque nunca la conocí y nunca la vi aplicar, ni tampoco vi a  
12 quienes representan al gobierno en esta institución, dar señalamientos en la búsqueda de  
13 cumplirlo.

14 Bueno, así que, motivo a esta nueva administración a retomar entonces lo que he señalado  
15 porque al final la rectoría del sector, siempre se ha contemplado, pero aún con esos  
16 instrumentos yo no la he visto funcionar y se los digo en forma sincera.

17 Lo segundo, quisiera también señalar que me parece necesarísimo que hayan integrado al  
18 IFAM y a la Comisión Nacional de Emergencias. Yo dentro de lo que ha aprendido aquí, he  
19 tenido algo absolutamente claro: para todo el quehacer del sistema y del sector, nosotros  
20 no podemos vivir de espaldas al planeamiento de las municipalidades, total, todos los  
21 gobiernos locales los impulsa mayoritariamente la política urbanística propia, aun cuando  
22 no me acuerdo cuántos planes reguladores había, pero recuerdo que eran pocos. Pero  
23 bueno, digamos que al final no podíamos vivir de espaldas al régimen municipal. Creo que  
24 en la administración anterior algunas acciones se dieron de coordinación, pero créanme  
25 que el quehacer no se puede desarrollar sin ellos; y voy a dar solo un simple ejemplo: había  
26 un precario Puntarenas, ya por dicha ya no es precario, Carlos ayudame, el que  
27 erradicamos con ayuda de Sequeira, que después quedó en terrenos.

28 **Sra. Salas Rodríguez:** Josué.

29 **Director Alvarado Herrera:** Ay, mirá aquí está Mariella. Josué era un terreno que como se  
30 inundaba una gran parte, esa parte que más se inundaba nunca se llenó de tugurios (así  
31 se dice, verdad?) y cuando quisimos erradicarlo, y digo hicimos porque yo estuve  
32 involucrado, en lugar de desarrollar el proceso urbanístico que era larguísimo, verdad? en  
33 toda su maduración, existía la posibilidad de desarrollar un bulevar, que la municipalidad  
34 declarara, perdón lo burdo porque ustedes de urbanismo deben de saber más, pero yo voy

1 a ir a la práctica; Yo no soy ingeniero, ni arquitecto, he sido aprendiz aquí pero bueno.... Y  
2 vean lo que son las cosas, dijeron: si aprobamos calle pública el boulevard podríamos  
3 erradicar el precario. Y la única obra que ocupábamos era un desagüe que se hizo, no sé  
4 si ustedes lo conocen, en el centro de la propiedad y logramos meter el boulevard que la  
5 municipalidad lo declaró calle pública y yo creo que no duramos después de eso un año  
6 para estar en el proceso, entregando las casas.

7 No podemos estar a espaldas del esfuerzo municipal y eso, incluso, si queremos hacerlo  
8 en materia de mayor rapidez; sin duda alguna, la Comisión de Emergencias es vital e  
9 incluso para cambiar el marco regulatorio de cómo atender la emergencia, porque déjenme  
10 decirles que no existe nada prioritario del ordenamiento jurídico, para poder prioritariamente  
11 ir al rescate de las familias. Yo he tenido aquí situaciones, que todavía 2 o 3 años después  
12 estamos atendiendo una emergencia, y quería nada más señalarlo.

13 Y voy a terminar señalando aquí lo que más me interesa: la atención de asentamientos  
14 informales.

15 Yo llevo aquí un poquito más de 8 años y en todas las administraciones y déjenme decirles  
16 sí, pero se lo estoy diciendo en forma positiva, para incentivar, siempre oigo la preocupación  
17 del proceso de cómo intervenimos y erradicamos precarios. El último esfuerzo, lo  
18 comprendí yo en esta institución con la discusión y revisión de una ley que no sé si Carlos  
19 se acordará, perdón, un proyecto de ley, no me acuerdo.

20 **Director Presidente:** 22.222.

21 **Director Alvarado Herrera:** Ese mismo, y déjenme decirles que yo aprendiendo aquí,  
22 comprendí que no podíamos entrarle realmente a este tema, si el marco normativo  
23 urbanístico no cambiaba. Comprendí claramente y me parece que vuelvo entonces a  
24 motivar, que si están en este esfuerzo, que por supuesto, al cual yo estaré encantado de  
25 colaborar desde este brazo financiero, hay que tener aprobado el marco normativo, que  
26 cuando se desarrolló la discusión aquí de la 22.222 yo hice un gran análisis en la búsqueda  
27 de comprender esto, para que al final efectivamente, el sistema pueda encaminar se más  
28 rápido a la erradicación, pero no lo podemos lograr sin ese tema.

29 Concluyo entonces agradeciendo la presentación, señor Morales y motivándolos a seguir a  
30 plasmar política pública, donde este brazo financiero, por obligación legal y porque aquí  
31 están sentadas las autoridades de gobierno para ejercer esa rectoría, lo podamos cumplir.  
32 Y segundo, motivarlos a que esas lecciones aprendidas de períodos anteriores en materia  
33 de integración municipal, de no vivir a las espaldas de las municipalidades, sin duda alguna  
34 de tener alguna formulación dentro de ese marco de atención de emergencias para

1 realmente poder atender emergencias, porque al final aquí no tenemos ninguna medida  
2 prioritaria para poder hacerlo y terminamos habilitando proyectos y casos individuales que  
3 pueden durar entre 2 o 3 años. Y terminar diciendo que urge la aprobación de la 22.222, en  
4 la búsqueda de que hagamos más temprano que tarde, el poder ir al auxilio de la gente que  
5 vive en precarios y asentamientos. Gracias.

6 **Director Presidente:** Muchas gracias don Guillermo. Adelante don Marcos.

7 **Director Carazo Campos:** Yo solo tengo una consulta: viendo el tema de la unión de  
8 entidades y demás, en Limón se da mucho que el INDER da propiedades a agricultores y  
9 demás, suponiendo que va a ser un una ayuda, un favor, y a final de cuentas no tienen casa  
10 donde vivir y se van a vivir debajo de un plástico negro, la gente se va a hacer su ranchito  
11 pero tiene una parcela y es lo que le están dando para subsistir en un lugar donde no tienen  
12 ni servicios de agua, ni luz, ni demás. Don Roy en esto se podría contemplar alguna idea  
13 de este tipo de amarre social y demás, porque al final lo que parece es que el Gobierno que  
14 estuviera ayudando, pero vos lo ves, vas a Limón y la mayoría de parcelas de estos  
15 agricultores pues no les ayudan mucho, porque les dan el terreno pero no les dan armas.  
16 Yo sí creo que es importante analizar este este tema también, porque digamos simplemente  
17 más, como esto era donde al final de cuentas es una emergencia también; si lo vemos  
18 desde el punto de vista que estamos haciendo, ¿verdad?, no le estamos dando nada, le  
19 estamos dando un problema, entonces a mí sí me gustaría verlo tomado en cuenta en este  
20 tipo de proyectos, ¿verdad?, porque al final el Gobierno tiene que tomar una decisión con  
21 este tipo de personas que se les está dando terreno y al final no les estamos dando una  
22 solución completa ¿verdad?, y si hay algún tipo de análisis por parte de ustedes del MIVAH.  
23 Y otro tema importante es que viendo este tema del reciclaje, me queda una duda que yo  
24 he tenido siempre; en algunos países, en Europa, han erradicado mucho la pobreza  
25 agarrando edificios como estos, haciéndolos vivienda y dándoles un beneficio de  
26 arrendamiento que llaman, ¿verdad?, o alquiler en este sentido, ¿verdad?, entonces estuve  
27 leyendo ahí, y en Europa, Alemania y algunos países erradicaron mucho la pobreza con  
28 ese sentido, ¿verdad?, porque al final les da un tema de irlo pagando y también de hacerse  
29 acreedores, del condominal o apartamento, casa, como queremos llamarle, ¿verdad?, pues  
30 yo creo que es un también un punto importante que podríamos seguir trabajando en ese  
31 sentido con edificios como esos botados, donde les damos cerca de todos los lugares de  
32 trabajo y demás en lugares como San José. Yo creo que esa parte sería bueno también  
33 tomarla en cuenta y analizar en sentido legal y demás, pero estos temas quería tocarlos.

1 **Director Presidente:** Muy interesante, muy buena pregunta Marcos; con respecto al  
2 primero, en efecto el INDER, ha tenido una tarea muy importante también de programa de  
3 titulación, que es precisamente digamos que poner al día todas las personas que de una u  
4 otra forma, han podido ser acreedores de un terreno y que todavía no tienen título de  
5 propiedad y de hecho parte de la idea de articular con el INDER es eso, van a hacer dos  
6 los programas que vayan de la mano, eso con respecto al INDER. Y con respecto al  
7 reciclaje edificios, pues lo que ha pasado es que nuestro país ha recibido la norma NFPA,  
8 la norma norteamericana, que es una norma muy robusta, pero que si usted pusiera la  
9 NFPA de Europa no tendrían los edificios rehabilitados que se tienen en este momento, es  
10 un tema de visión. Lo primero que se hizo fue la modificación del decreto que regula la ley  
11 del Benemérito Cuerpo de Bomberos, precisamente para permitir norma de excepción en  
12 la rehabilitación de edificios, porque usted toma un edificio de ciertos años y lo mide con la  
13 vara de la norma actual, nunca lo va poder rehabilitar, entonces precisamente se hizo eso  
14 y ya está digamos que el estudio y la de un programa de rehabilitación como el que decía  
15 Manuel, en el que eventualmente con la reglamentación de la ley de vivienda municipal, se  
16 podría pensar en inclusive en contratos de usufructo o de alquiler, eso es parte del programa  
17 de rehabilitación de edificios, un programa muy interesante.

18 **Sr. Castro Miranda:** En relación con lo que consulta Marcos, sobre los casos del INDER,  
19 tenemos un Convenio ya firmado con INDER y el BANHVI, precisamente para el tratamiento  
20 especial de esos casos. Tal vez lo que falta es un poco de información por parte del INDER  
21 para la tramitación, porque hay una condición especial en esos casos, parecido a las Barras  
22 porque son propietarios de algunas zonas de esas.

23 **Director Carazo Campos:** Don Roy nada más para terminar, el tema los indígenas, que  
24 también en la provincia tenemos bastantes, y es un tema que a mí me atañe bastante y  
25 estoy comprometido de trabajar fuertemente en este tema de los indígenas, pero más allá  
26 de eso, el tema de las viviendas, estuve viendo por ahí el tema de amarrar esto con y vi un  
27 programa que se llama Dejando huella en Internet, que ellos están ayudando a los  
28 indígenas también para ayudarles, en tema de trabajo productivo, ¿verdad?, en ese marco  
29 viendo el tema del gran esfuerzo que está haciendo el MIVAH con esto sería interesante,  
30 ¿verdad?, tanto en el tema del INDER, con los agricultores y con los indígenas, ver como  
31 amarrar todo este tipo de cosas, con el IMAS lo del INDER y todo lo demás, para poder  
32 hacer proyectos en alianzas estratégicas que al final les demos una vivienda, que no es la  
33 solución total a la pobreza, sino que también tenemos que darles medios de trabajo,

1 ¿verdad?, entonces, pues bueno, un aliado con esto totalmente en mi persona y ojalá en  
2 algún momento pueda colaborar también en ese sentido con ustedes.

3 **Director presidente:** Muchas gracias don Marcos. Eso que ustedes ven ahí es el visor,  
4 ¿verdad? La idea de mostrar, eso sí, muy rápido porque es el visor donde viene toda la  
5 información del déficit habitacional por distrito e inclusive alguna otra información asociada  
6 a fuentes informales, se puede consultar desde Internet en la página, tal vez César pueda  
7 explicarnos un poquito al respecto.

8 **Sr. César Chaves:** Sí buenas, buenas noches. Básicamente lo que estamos viendo en  
9 pantalla es un es un visor, una herramienta que se puede consultar a través de Internet,  
10 ¿verdad? Acá lo que se ha hecho, el esfuerzo que se ha hecho como mencionaba Manuel,  
11 los esfuerzos que se hacen a nivel ministerial para poder recapitular información y tener  
12 herramienta de consulta de los datos. En los últimos años, digamos no sólo es importante  
13 saber dónde están pasando, o sea, que está pasando ¿verdad?, sino donde  
14 específicamente entonces, por ejemplo, este histórico información a nivel de UGM que son  
15 unidades de estadísticas mínimas, que plantea el INEC ¿verdad?, para poder tener a nivel  
16 de cuadra donde estamos hallando siguientes eventos del déficit habitacional, en lo que  
17 vemos por acá en esta parte de abajo para ir explicando son todas las UGM que tienen  
18 déficit habitacional en el país, es a nivel nacional. Por ejemplo, acá podemos ver que pasa  
19 la UGM 40566, por ejemplo, tiene déficit habitacional, posiblemente sea esta primera que  
20 está, por ejemplo, y podemos ir viendo, digamos los diferentes valores de déficit que van  
21 sumándose a ese distrito o a ese cantón, por ejemplo. Entonces estas tablas que van aquí  
22 son tales que van cambiando con respecto a ser consultado información para poder tener  
23 los datos certeros de cada una de sus unidades, estadísticas mínimas, cuánto es el déficit  
24 habitacional que existe, vamos a ver los mapas y por ende va a cambiar todos los tableros  
25 que se ven por acá. Por ejemplo, aquí está el déficit cualitativo que Manuel en su  
26 presentación lo había mencionado que es bastante elevado para el 2011, ¿verdad? Acá se  
27 saca del cualitativo atractivo total para 2011, también con los datos del censo 2011 y el  
28 total, que la sumatoria de estas 2 variables.

29 Y por acá también hemos incorporado la actualización del déficit que estaba mencionando  
30 Manuel anteriormente para el 2022 y podemos ver la diferencia entre el 2011 y el 2022  
31 proyectada, entonces, por ejemplo, ¿cómo se interactúa? Bueno, los gráficos también  
32 muestran diferente información a través de distritos y por ejemplo, por acá cada cosa que  
33 yo toque por aquí va a enlazar información, ¿verdad?, en realidad, me va a mostrar por  
34 ejemplo cuál es esa UGM, dónde se ubica en el mapa, verdad, eso está en Pavas, por

1 ejemplo, en los vamos a ver información asociada a esos elementos, acá no muestra datos  
2 porque no está asociado a una UGM como tal está asociado a un distrito, pero por ejemplo,  
3 si yo le selecciono acá me va mostrar toda la información y también puedo consultar acá  
4 en esta barra y me va mostrar por cantón y por distrito. Así muy rápidamente, por ejemplo,  
5 si yo selecciono acá, me debería desplegar, ¿verdad?, la opción de elegir algunos distritos,  
6 por ejemplo, puedo digitar por el ejemplo Pavas, lo puedo seleccionar, me va a enviar en el  
7 mapa en Pavas, me va a enseñar, digamos acá, esto que se ve en morado son  
8 asentamientos informales, existe una correlación muy alta entre el déficit y los  
9 asentamientos informales y por acá me va mostrar todas las áreas de mapeo, por lo que  
10 tienen mayor cantidad de déficit y en cualitativo o total verdad, entonces por acá me dice el  
11 déficit donde se ubica espacialmente, dónde se puede entrar esfuerzo, ¿verdad?, para  
12 disminuir ese parque habitacional y por acá me van a decir en total del déficit habitacional  
13 en el cálculo que se hizo para 2011 y acá en la previsión al 2022, y también los gráficos,  
14 cambian, la información de los gráficos cambia, todo está tabulado, mantienen bases de  
15 datos espaciales para poder localizar efectivamente donde se encuentran esas unidades  
16 estadísticas que tienen mayor cantidad de déficit habitacional en el país. Y así digamos,  
17 podemos representar, cualquiera de los ejercicios que ya tengamos o los distritos que  
18 queramos consultar ¿verdad?, toda la información aquí va cambiando, todas estas que se  
19 ven acá son UGM que están representadas, acá, por ejemplo, yo puedo hacer un filtro más,  
20 por ejemplo acá dice seleccionar la zona de mapeo, entonces me va decir, UGM con déficit  
21 habitacional y las que son críticas son las que están por encima del promedio de déficit  
22 habitacional para ese distrito para ese distrito, después por ejemplo todos estos cuadritos  
23 en negro que se ven acá dentro del distrito de Pavas son UGM que tienen déficit, pero por  
24 ejemplo si yo vuelvo acá a la consulta y pongo las que son críticas, me va a aparecer en  
25 diferentes conglomerados: en rojo, amarillo, etcétera, verdad, las que tienen las que  
26 sobrepasan ese digamos de promedio de déficit. Entonces, estos son los entendidos, que  
27 son las áreas que tienen mayor criticidad a nivel de déficit habitacional, esto y eso se puede  
28 ver acá, ¿verdad? Por ejemplo, para el 2022, en la proyección que se hizo, Pavas está  
29 encabezando la lista, digamos de los distritos con mayor cantidad de déficit y así  
30 sucesivamente va variando y va cambiando la información.

31 Puede uno ver cualquier otro ejemplo ahora que esté dentro del..., digamos aquí están 491  
32 distritos y los 84 cantones se pueden consultar si uno consulta, por cantón, pues va  
33 seleccionar sólo los distritos de ese cantón, verdad, para que pueda seleccionar los datos,  
34 y obtener la información, como les decía y como decía también don Manuela, la información

1 está en bases de datos, no sólo tabular de Excel, sino que tiene información geoespacial  
2 correlacionada para poder, como decía, identificar las áreas específicas a nivel distrital, o  
3 inclusive bajar un poco más la escala e ir al detalle de la UGM y todos estos paneles  
4 también, es importante mencionarlo, son expandibles. Yo puedo expandir, el panel del  
5 mapa, por ejemplo, ya puedo ver, digamos con mayor detalle, puedo navegar en el mapa,  
6 puedo hacer consultas, ¿verdad?, ustedes podrán ver aquí también información de la  
7 simbología que se yo, en esos botoncitos que está por acá, se puede cambiar el mapa, así,  
8 por ejemplo, si uno no quiere ver este mapa en filas, puedo usar el mapa satelital para ver  
9 una imagen, para ver cómo está el conglomerado, ¿verdad?, ese distrito que sea ahorita  
10 está un poquillo lento por la red de Internet porque esto si consume bastantes recursos de  
11 la de la red de Internet, pero básicamente es eso y es, digamos, como se ha ido trabajando  
12 para poder tener herramientas que nos permiten edificar áreas críticas de déficit y áreas de  
13 déficit donde está el promedio por distrito, porque también se puede tener idea a nivel  
14 distrital, cómo está la jerarquía, digamos en esos valores. La muestra que esto era  
15 precisamente.

16 **Director Presidente:** Muchas gracias César. La idea de presentarles esto era  
17 precisamente para expresarles que el Ministerio está trabajando ya desde hace tiempo en  
18 estas herramientas y que el SINVI lo que va a hacer es, junto con otros parámetros como,  
19 que se yo, pobreza multidimensional y otros parámetros que Manuel explicó, es priorizar  
20 los distritos y las zonas no solo desde el punto de vista de déficit habitacional sino desde  
21 un punto de vista más global.

22 \*\*\*\*\*

23

24 **4° Presentación del estado de avance del proceso de Bono Colectivo en la ciudad de**  
25 **La Carpio**

26

27 **Director Presidente:** Vamos al punto de la Carpio. Manuel si es tan amable, para ir  
28 avanzando, y está directamente relacionado.

29 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, cuándo hablan del déficit habitacional, ¿están ahí  
30 hablando de cualitativo y cuantitativo sumado?

31 **Director Presidente:** Correcto, la suma de los dos.

32 **Director Alvarado Herrera:** ¿Se tienen los datos separados, cualitativo y cuantitativo  
33 también?

34 **Sr. César Chaves:** Sí, en el panel puede consultar.

1 **Director Alvarado Herrera:** Gracias

2 **Sr. Alfredo Calderón:** Bueno, como se decía Manuel, ahora uno de los enfoques  
3 estratégicos de la situación actualmente, pues es el tema de renovación urbana, situación  
4 de precario y los asentamientos informales. Entonces les voy a contar un poco,  
5 actualmente, ahí lo vamos a ver más adelante, el INVU por parte de la señora ministra, que  
6 es la Presienta Ejecutiva del INVU, nos da una instrucción, una dirección de abordar  
7 prioritariamente los recursos que actualmente existen en el bono comunal y entonces tal  
8 vez ahí lo pasamos un poco, pues para para marcar un poco la situación histórica con  
9 respecto a situación del bono comunal de La Carpio, pues aquí hay una línea tiempo, donde  
10 relevantemente, pues empezamos en el 2008, hace poco más de 14 años, se empezó esto  
11 motivando por parte de FUPROVI en aquel momento, con un plan maestro de intervención  
12 de esta comunidad y, pues, en el tiempo, se presentó al Banco por medio del Grupo Mutual  
13 en 2010 una postulación del proyecto, un bono comunal. Por allá en aquel entonces, lo que  
14 se tenía acceso al bono comunal lo que tenía acceso era a como a 1.900 millones de  
15 colones aproximadamente y eso se inscribe o se aprueba un S-03 que es el que postula  
16 esta entidad autorizada ¿verdad?, entonces, aquí se da que el BANHVI compromete estos  
17 recursos en el 2011.

18 Luego, parte de las particularidades que tienen este abordaje de esta comunidad es que es  
19 bastante compleja, estamos hablando de una comunidad de aproximadamente 40,000  
20 personas, 7.000 familias, ¿verdad?, entonces, parte de esta complejidad hace o ha hecho  
21 en el tiempo, vamos a ver aquí ahorita en la línea de tiempo, pues algunas entidades  
22 autorizadas hubieran desistido de ejecutar estos recursos, tal es así el caso que en el 2012  
23 el Grupo mutual desiste de esta esta gestión del proyecto, y pues en el 2015, de ahí pasan  
24 unos años, por medio de este plan maestro, se tenía un mosaico vial de La Carpio, una  
25 calle principal que es muy utilizada ahí, y otras calles secundarias y pues ese mosaico vial  
26 entre la Municipalidad de San José, el Ministerio de Vivienda y el INVU, pues se gestiona  
27 en el 2015, una tarea interinstitucional, hasta el Consejo Municipal para poder aprobar esa  
28 vialidad, un derecho público que también le dio un sustento jurídico y legal para para definir  
29 bien la zona donde se va a intervenir con los recursos del bono comunal, verdad, ahí  
30 tenemos luego la intervención de otra entidad autorizada, que fue la Fundación Costa Rica  
31 Canadá, que retoma el proyecto en 2017 y ya para 2019, producto de las diferentes  
32 vicisitudes, pues también desiste de con esto, en el interín, del 2019 al 2020 en el INVU le  
33 hicimos una propuesta al Ministerio de Vivienda sobre cómo podía actuar el INVU como  
34 unidad ejecutora, pues esa esa forma de canalizar los recursos y lo que se requería para

1 esa canalización como unidad ejecutora, pues la desestima el Ministerio de Vivienda, ya  
2 ahí brincamos ya a un abordaje que se hizo más de acá entre del Ministerio de Vivienda y  
3 el Banco que fue tratar de abordar la ejecución de esos recursos, por medio de la UNOPS.  
4 El BANHVI, después de haber hecho algunas gestiones legales, técnicas y demás, pues  
5 decide desistir del referendo ante la Contraloría General de la República y en esta  
6 administración, empezando la administración, pues la Ministra, don Roy, se toma la decisión  
7 de que el INVU sea la entidad autorizada para hacer una gestión de este proyecto y  
8 teniendo la UNOPS dentro de la figura de lo que ya está normalizado para el Banco, como  
9 el papel del desarrollador constructor. Pues esa es la gestión que estamos hoy en día y que  
10 más adelante vamos a seguir desarrollando.

11 La idea rápidamente es precisamente ejecutar estos 4.334 millones de colones que están  
12 ahorita en cuentas de BANHVI, y obviamente, la idea es ejecutarlo por medio de una firma  
13 de un acuerdo con la UNOPS, algunos elementos importantes y que lo hemos visto siempre  
14 sobre el asentamiento La Carpio, allí estamos hablando de poco más de 7.000 familias,  
15 alrededor de 40.000 personas como lo hablábamos anteriormente, desde el 2012 existen,  
16 hay, un número de fondos comprometidos, que se ha incrementado al día de hoy, tenemos  
17 4.334 en los últimos 14 años, se ha intentado con distintas entidades autorizadas ejecutar  
18 los fondos, pero a la fecha no hemos tenido éxito. Aquí el motivo mucho ha sido, como  
19 decía antes, en alta complejidad de la gestión social y el trabajo de campo que requiere ahí,  
20 interinstitucional en La Carpio. Como les decía antes producto de una instrucción directa de  
21 la Ministra, bajo esta administración bajo el enfoque la estrategia que tenemos a nivel de  
22 sector, pues actualmente se trabaja en el INVU, como entidad autorizada y el UNOPS como  
23 ente desarrollador, para ejecutar todo esto, y para la postulación del proyecto ya fue  
24 enviada al Banco, la situación es que nosotros tenemos que remitir al a la gerencia general  
25 del Banco, ¿verdad?, con toda la documentación técnica y es actualmente estamos se  
26 encuentra en análisis entre la unidad técnica del Banco y nuestra unidad técnica.

27 Como les decía ya remitimos, nos amparamos a lo que dice el reglamento de operaciones,  
28 en sus artículos 23, 24, 25, para el trámite de no objeción del proyecto, como les digo ahorita  
29 está en trámite y en análisis por parte de la unidad técnica y la idea es seguir adelante para  
30 que por medio de un acuerdo la UNOPS y el INVU, bueno no es demás decir que por la  
31 envergadura, cuando hablamos de La Carpio estamos hablando aproximadamente de un  
32 10% de la pobreza a nivel nacional, imagínense el impacto que podría tener el llegar al  
33 refrendar ese contrato y ejecutar esas obras, verdad? Estamos hablando de un 10% de las  
34 personas que viven en condiciones vulnerables en el país.

1 Y pues, y aquí se resume, ¿verdad?, parte del interés que tenemos no sólo como  
2 administración, como el interés público ¿verdad?, porque ya con La Carpio vemos que tanto  
3 el Banco como el ministerio han tenido situaciones diferentes relacionadas con problemas  
4 de derechos humanos, de la Defensoría de los Habitantes y lo que estamos ahorita como  
5 administración, como INVU y demás es tratando de vincularnos a esas políticas públicas,  
6 ¿verdad?, para poder desarrollar las obras y brindarles a las familias infraestructura en  
7 red sanitaria, pluvial, en eléctrica, en desarrollo de darles una adecuada disposición de  
8 sistemas para la condición de riesgos, con el desarrollo del sistema de hidrantes y, pues,  
9 algunas muy elementales para para mejorar la calidad de vida de las familias de La Carpio.  
10 Bueno, eso es como se puede ver el asentamiento, la idea es intervenir esa calle y algunas  
11 paralelas, el proyecto, vamos a ver, para que quede claro, con 4300 millones de colones  
12 uno no puede intervenir el 100% de las 50 hectáreas, pero si es cierto que podemos  
13 heredarles o dotarles a esas personas y a estas familias que residen allí, una infraestructura  
14 básica, como un cordón principal, ¿verdad?, para el mejor manejo adecuado frente a las  
15 aguas pluviales como las residuales.

16 Hace falta darse una vuelta en La Carpio de 15 minutos para ver todos los problemas que  
17 hay a nivel sanitario y a nivel de manejo de aguas y todos los riesgos que eso implica con  
18 el procedimiento que actualmente está realizando el INVU con la UNOPS, ¿verdad?, y el  
19 INVU como entidad autorizada principalmente como ente de derecho público, Pues o que  
20 pretendemos es llegar al punto de lograr la meta, estos 4.324 millones de colones, tenemos  
21 todo, el INVU es entidad autorizada, el INVU es entidad de derecho público, la UNOPS,  
22 por ejemplo, es un ente de derecho público internacional, con la cual han pagado a la Ley  
23 de Contratación Administrativa y su reglamento, pues podemos llegar a un acuerdo como  
24 el que se propone y más adelante lo vamos a ver cuando ya se postule a este Órgano  
25 Colegiado el proyecto y, pues la idea es precisamente en adelante y en un plazo bastante  
26 corto, diría que de semanas, estar subiendo a esta Junta Directiva, como se hace conforme  
27 para todos los proyectos, o sea el acuerdo que se hace con la UNOPS, el INVU el formulario  
28 y demás componentes, para para ya a seguir adelante con el procedimiento formal y  
29 adecuado, ¿verdad?, que es: tiene que ir a la Junta Directiva del INVU igualmente para  
30 aprobación y después a un refrendo al Ente Contralor, la Contraloría refrenda y ya después  
31 de ahí nosotros empezamos a ejecutar obras. Se proyecta estar refrendando esto en la  
32 Contraloría, esperamos remitir el expediente la primera, la segunda semana de diciembre  
33 a más tardar.

1 **Sr. Morales Salazar:** Rápidamente, como ustedes pueden ver aquí, esto es como meter la  
2 población del cantón de Naranjo a vivir en La Sabana, en condiciones infrahumanas en  
3 muchos casos, ¿verdad? Eso que pueden ver aquí es La Libertad, la zona de Las gradas,  
4 esta es Pequeña Gran Ciudad, María Auxiliadora, todas son zonas en situación de riesgo o  
5 de alto riesgo, más de 2.000 familias están viviendo una situación de alta vulnerabilidad, es  
6 un asentamiento que tiene más de 15 años esperando soluciones, esperando respuestas,  
7 esperando a estrategias.

8 Muchos se han estancado por situaciones de carácter legal, administrativo, institucional o  
9 de alguna otra índole estamos haciendo esfuerzos por articular recursos institucionales, se  
10 pudo hacer hace relativamente poco un proyecto de reajuste de terrenos, verdad, de  
11 negociación con 23 familias en esta zona para la construcción de la escuela de La Carpio,  
12 con una inversión del BID similar a la que se quiere hacer con este bono comunal, como  
13 decía Alfredo, lo que procura es atender, trabajar esta arteria principal, que básicamente  
14 con eso, se sirve, se beneficia toda la población que entra y sale por ahí, llevar servicios  
15 públicos, especialmente agua potable, a los diferentes sectores y poder impactar cerca de  
16 un 25% de los derechos de vía de esa vialidad oficializada. Eso nos permite emprender un  
17 proceso, a partir de una metodología que a nivel regional se conoce como Street Led  
18 Tomás Braining, Renovación de asentamientos informales guiada por las calles, que es  
19 básicamente a partir de una estructura de campo, que define la vialidad; podemos ir  
20 después trabajando diferentes cuadrantes urbanos para definir usos de renovación,  
21 regeneración, habilitación de suelo para otros servicios sociales públicos, y para caer  
22 después paulatinamente con proyectos de vivienda en cuenta, proyectos financiados por el  
23 sistema verdad y algunas otras modalidades. Pero tenemos que empezar un poquito como  
24 por, como decimos siempre, cómo ordenar la casa con el baile adentro, ¿verdad?, pero hay  
25 que hacerlo a la gente que tiene muchos años esperando viviendo en condiciones de  
26 altísimo riesgo cada mes, cada año que pasa en esta situación, porque no logramos  
27 resolver ciertos cuellos de botella administrativo la atención social y ya es muy alta en esta  
28 comunidad, se exagera todavía más.

29 Esas fotos que vimos anteriormente, ¿verdad?, donde no tenemos activado perdido la mesa  
30 interinstitucional, con instituciones con defensas comunitarias para hacer un trabajo de  
31 comprensión social de aquel que ha sido bastante complejo por todas estas situaciones y  
32 ha sido como un llamado de apoyo a este proceso que es prioritario.

33 **Director Presidente:** Muchas gracias don Manuel. Sí, la idea era que la Junta conociera  
34 un poco el estado de la gestión que se está apostando para realmente poder implementar

1 proyectos y realmente La Carpio es como mover la aguja, con relación a los asentamientos  
2 informales. Muchas gracias. Don Guillermo, este punto ya está en análisis en el INVU y  
3 esperamos que pronto llegue aquí.

4 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, muy rápidamente. Agradecer la presentación porque  
5 yo les tengo que señalar que aún cuando esta Junta Directiva, bueno, esta no, este Órgano  
6 ha hablado del tema de La Carpio, yo tengo que señalarles que solo teníamos tres  
7 informaciones, que todo el planeamiento de este máster plan que señalabas lo iba a donar  
8 FUPROVI, que tenía un costo muy elevado, no me acuerdo de cuántos miles de millones  
9 de colones. Llegamos en algún momento a saber que había una primera intervención en  
10 materia de agua y saneamiento, que me imagino que es esta calle, y, bueno, que en alguna  
11 oportunidad íbamos a ver este tema con la UNOPS por la magnitud del tema, pero no, les  
12 tengo que decir que la verdad, nunca vi una presentación de cuál iba ser la intervención, ni  
13 los planes de intervención, he incluso les he de confesar que yo no sabía que había 4.000  
14 millones de colones en el Sistema y ahí es donde uno empieza a ver que mucho del  
15 superávit específico, que son recursos comprometidos, que mucho de ese porcentaje que  
16 no se mueve es precisamente lo de los bonos comunitarios, pero bueno, en buena hora que  
17 se nos expones que esos 4.000 millones, nos alcanzan para hacer ese proceso en la vía  
18 principal para lograr agua y saneamiento y de ahí ver el máster plan según lo que se ha  
19 señalado, en cada uno de los sectores. Gracias.

20 **Director Presidente:** Sí, esa es un poco la idea, don Guillermo, bueno, cuando suba a  
21 Junta, ustedes van a ver que con esos fondos se logra intervenir más o menos 25% de la  
22 vialidad, no sólo la arteria principal, sí más o menos todo el 25%, pero lo importante de esa  
23 intervención es lo que usted decía, que no solo se mejora la calidad del espacio público,  
24 sino que se introduce agua potable, aguas pluviales, sanitarias y lo más importante, bueno  
25 no lo más importante, un gran paso, es que eso nos permite establecer procesos de  
26 titulación y de consolidación, aplicar bonos, ya sea verticales, VUIS, o individuales, pero sin  
27 eso no podemos empezar, entonces eso es lo importante y estratégico de este bono  
28 colectivo.

29 **Director Alvarado Herrera:** ¿Y va a costar los cuatro millones de colones?

30 **Sr. Morales Salazar:** Más o menos sí esa es la idea, intervenir 3 500 metros lineales de los  
31 15.500 que son todas las vías, pero sí, definitivamente, eso es como también verdad, como  
32 todo en la vida, es como ir desgranando los problemas, ¿verdad?, una vez que usted tiene  
33 la habilidad, puede generar pequeñas manzanas, esas pequeñas manzanas puede  
34 renovarlas, puede generar diferentes estrategias para abordarlas y lo hace también hasta

1 más potable para que las familias lo absorban, que es un tema que ha sido bastante difícil  
2 también el tiempo, ¿verdad? Y que es más fácil a veces poner de acuerdo con una cierta  
3 cantidad de familias de una manzana que poner de acuerdo a las 60.000 familias, entonces,  
4 es parte de darle esa posibilidad a las diferentes autoridades, para poder hacer, para poder  
5 impactar en la zona, que mucho hace falta.

6 **Director presidente:** Sí, gracias compañeros. Doña Eloísa, la escuchamos, pero muy  
7 suavcito.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Puedo hacer una pregunta? Son como tres preguntitas, una y  
9 yo quisiera saber qué rol está jugando, ¿me escucha? Hola, es que no sé por qué, pero  
10 estoy gritando.

11 **Director presidente:** Adelante.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, este yo quisiera saber qué rol está jugando la  
13 organización de la comunidad de La Carpio, que está organizada, tiene una asociación. Me  
14 gustaría saber en esta propuesta o en este trabajo que se está haciendo desde el Ministerio  
15 y el INVU qué rol están jugando estas organizaciones, primero. Segundo, recuerdo bien  
16 que había todo un problema de agua potable, ¿verdad?, bueno, hay muchísimos  
17 problemas, pero este yo quisiera saber si en ese sentido, o sea, me acuerdo que habíamos  
18 coordinado con el AyA, etcétera. Y quería saber si han coordinado con el AyA, digamos,  
19 todo lo que es el agua potable, que es parte importante de resolver, es uno de los problemas  
20 importantísimos y uno los servicios que requiere La Carpio, ¿verdad? Y después, me  
21 interesa el tema de la comunidad en general y en particular, si ustedes han trabajado con  
22 ellos, han analizado, realmente la posibilidad de que se generen el cuadrante, cuerdas  
23 completas de renovación urbana con edificios, etcétera. ¿Cuál es la posición de la  
24 comunidad? Bueno, y quinto, ¿qué pasó con la UNOPS? cuando estábamos con el Banco  
25 Hipotecario llegó a hablar con la UNOPS y, bueno, me acuerdo que aprobamos en el  
26 Gobierno pasado, la Junta pasada, una relación con la UNOPS. ¿Qué fue lo que pasó?  
27 ¿Por qué no se siguió?, porque escuché algo como que el BANHVI rompió la relación con  
28 la UNOPS, no se sí estoy clara, si me pudieran contestar estas preguntas, por favor.

29 **Director Presidente:** La primera es el tema de la comunidad, se ha trabajado fuertemente  
30 con la comunidad, precisamente hay una mesa de coordinación con la comunidad.  
31 Actualmente le hemos dado bastante importancia a la coordinación con la comunidad, a la  
32 comunicación directa con ellos y cuando digo ellos y ellas me refiero a las dirigencias de  
33 los nueve barrios que componen La Carpio y desde el Ministerio están, digamos que  
34 totalmente informados de lo que de lo que está sucediendo en este momento con el

1 proyecto y aspiramos a que cuando entre la UNOPS, ya en la gestión del proyecto, pues  
2 establezca un proceso de gestión social, mucho más intenso con ellos y esto me lleva creo  
3 que a la tercera pregunta que usted hacía doña Eloísa, y que es con los cuadrantes o la  
4 posibilidad de intervenir precisamente esas piezas de La Carpio, pues esa es un poco la  
5 idea con la intervención del bono colectivo, poder generar estos cuadrantes, en algunos  
6 casos asociados a estos barrios, para empezar procesos paulatinos de renovación  
7 con densificación. Hemos sido muy claros con la comunidad que de la densificación  
8 depende poderle dar una oportunidad, sobre todas las familias que están viviendo en las  
9 zonas de mayor riesgo, como dice Manuel son casi 2.000 familias las que están viviendo  
10 en las zonas de alto riesgo, entonces necesitamos maximizar el uso de ese suelo y por eso  
11 es que es importante lo que usted dice, de generar esas macro manzanas o esas piezas  
12 urbanas que nos permitan esa renovación, muy en la línea de lo que se había planteado  
13 ya hace unos años con el plan maestro. Con el tema del AyA, si en efecto, creo que es uno  
14 de los temas más recurrentes, el tema del acceso al agua, el AyA hay que reconocer que  
15 ha hecho ha hecho intervenciones importantes. A la fecha, para poder garantizar el acceso  
16 al agua de una muy buena cantidad de población, aún hay, desde luego, tareas pendientes.  
17 Si desde luego recalcar que las obras que ha hecho el AYA en este momento, pues para  
18 nada se contraponen, digamos que no siguen lo que se va a hacer con el bono colectivo. Por  
19 el contrario, el bono colectivo va a llegar a reforzar esa intervención de micro-estructura que  
20 está haciendo el AYA actualmente. Llevo tres, está la parte de legal, no sé si Ericka me  
21 ayuda a explicarle a doña Eloísa.

22 **Sra. Masís Calderón:** Gracias don Roy, buenas noches doña Eloísa. Vamos a ver, aquí  
23 hubo acuerdo de Junta Directiva que autorizaba a la Administración para suscribir el  
24 contrato o el memorándum de acuerdo con la UNOPS y de hecho, se suscribió el contrato  
25 o el memorándum de acuerdo en ese momento a nosotros los había en 6 millones de  
26 dólares, aproximadamente 6,700,000 y el expediente se conformó y se envió a refrendo a  
27 la Contraloría General de la República. Efectivamente con toda la parte técnica, la parte  
28 legal, el acuerdo y demás; lo que pasó fue que no se refrendó por la Contraloría porque  
29 nos hicieron una serie de cuestionamientos o de ampliaciones de solicitud de información,  
30 que nos llevaron a no poderlo refrendar y para los efectos legales, la recomendación,  
31 incluso por la Contraloría y el asesor legal de UNOPS, era retirarlos sin el refrendo porque  
32 se nos iba a complicar si hubiéramos querido llevarlo posteriormente a un refrendo. Le  
33 comento, la observación de la Contraloría, fue que bueno el contrato, como lo estábamos  
34 manejando, era un convenio directo con UNOPS y los desembolsos nosotros se los íbamos

1 a realizar directamente a UNOPS, conforme al avance de obra. Como por ley del Sistema  
2 lo que establece es que el BANHVI actúa a través de las entidades autorizadas y que los  
3 desembolsos se generan a través de la entidad autorizada al constructor, no teníamos  
4 normativa legal que facilitara o que permitiera esa transferencia de recursos directamente  
5 a UNOPS, aunque fuera parcial. Entonces la consulta que nos hace la Contraloría es que  
6 ¿cuál es la figura legal de UNOPS en la Ley del Sistema?, si efectivamente UNOPS  
7 aparecería en ese momento como un gestor de proyectos y no como un ente autorizado ni  
8 como un constructor desarrollador directamente. Acordémonos que UNOPS lo que hace es  
9 hacer su contratación, para el desarrollo del proyecto, entonces no estaba la figura de un  
10 gestor de proyecto establecida, como tal la ley del Sistema Financiero Nacional para la  
11 Vivienda, ni teníamos norma que habilitara la posibilidad de pago aun cuando fuere  
12 conforme a avance de obra, directamente a UNOPS; entonces no teníamos normativa que  
13 habitara esa contratación, y por eso no se puede llevar el refrendo, porque ahí llegamos al  
14 punto que la Contraloría nos dice: refiérase a la norma que habilita en la ley del sistema la  
15 figura de un gestor de proyectos que es UNOPS en este momento, y no teníamos la norma.  
16 De ahí que la propuesta lo que hicimos fue un retiro sin el análisis final de la Contraloría,  
17 porque la proyección en su momento fue crear reglamento, reglamentar el código del bono  
18 colectivo, que hasta el momento no tiene reglamento ni normativa y comenzamos a trabajar  
19 con la Asesoría Legal del Ministerio para trabajar en aquel momento en un reglamento vía  
20 decreto ejecutivo y que posteriormente el BANHVI estableciera un reglamento autónomo,  
21 para regular específicamente la tramitología del bono colectivo ya en el BANHVI; pero de  
22 previo necesitamos un decreto ejecutivo que habilitara la figura de un gestor de proyectos  
23 y posteriormente el BANHVI normarlo a lo interno. Ahí se quedó y por eso decidimos retirar  
24 el proyecto a la solicitud del refrendo al contrato, hasta tanto no tuviéramos normativa que  
25 avalara o que habilitara esa posibilidad, por eso fue que se retiró sin el referendo, porque  
26 en todo caso ya teníamos la posición de la Contraloría de que de esa forma no iban a  
27 refrendar el contrato.

28 **Director Presidente:** Muchas gracias Ericka.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Lo que me llamó la atención es que nosotros en Junta habíamos  
30 aprobado esto y nunca, no sé, digamos, nunca nos informaron de que no se había podido.  
31 Por eso me llamó la atención al ver que el INVU está con UNOPS, ¿verdad?, y que nunca  
32 supimos qué había pasado. Pero bueno, ya entiendo, por lo menos lo que pasó y por qué  
33 no, porque se retiró el BANHVI de esto, gracias.

34 \*\*\*\*\*

1  
2 **5° Presentación y observaciones del Decreto No.43713 MP-MIVAH “Lineamientos**  
3 **para la Definición de Territorios y Población Objetivo para el Desarrollo de Vivienda**  
4 **Individual y Proyectos Habitacionales Financiados con Recursos del Sistema**  
5 **Financiero Nacional de Vivienda”**  
6

7 **Director Presidente:** Pasamos al punto 5. Compañeros Eduardo y Yelba, que es el punto  
8 más corto. Así bien rápido, que es el tema de la Directriz, eso está mal, es la 43.713.  
9 Adelante don Eduardo por favor.

10 **Sr. Morales Quirós:** Bueno, buenas noches a todas y todos. Bueno, lo de nosotros va a  
11 ser así rapidito, verdad, para no cansarlos mucho. Importante decir que este nosotros esta  
12 modificación de la directriz 27, empezó hace 2 años, ¿verdad?, pero lo primero que hicimos  
13 fue rescatar todos los esfuerzos que se habían hecho anteriormente del 2014, 2012 y  
14 también tomar en cuenta las auditorías de calidad que se habían hecho, ¿verdad?, también  
15 durante todos los años en el Ministerio que quedaban ahí las auditorías, si se deseaba  
16 alguno que otro parche a la directriz, pero entonces, ahí fue donde empezamos nosotros.

17 La primera idea que tuvimos nosotros fue ¿qué queremos nosotros? seguir haciendo casas  
18 o construir hogares, entonces, por ese lado, más bien empezamos nosotros a pensar, no,  
19 nosotros lo que tenemos es construir hogares pensando en las familias que van a vivir en  
20 eso, ¿verdad? Y por eso al final esta modificación de la dirección 27 se hizo tanto desde la  
21 parte técnica constructiva, como de la parte social porque es importante, ¿verdad?, como  
22 les decía, ahí van a vivir personas, si no, no podemos seguir nada más en cosas técnicas.  
23 ¿Por qué? Porque si ustedes ven la antigua directriz, más que directriz era un manual, un  
24 manual de especificaciones técnicas, era un recetario, es decir hágase esto así, hágase  
25 esto así y muchas veces la gente, lo que se hacía los desarrolladores de fijaban en eso  
26 nada más.

27 Entonces, por ahí la otra idea que tuvimos fue hacerse dos documentos aparte, una parte  
28 que era la parte normativa, lo que es directriz, la otra parte, sacarlo de especificaciones  
29 técnicas, pero no como especificaciones técnicas, sino remitir un manual de remisión a lo  
30 que ya estaba, por ejemplo, si nosotros realizamos la directriz anterior, por ponerles un  
31 ejemplo de la parte eléctrica, dice que tiene que tener cada aposento dos tomacorrientes,  
32 un apagador tiene que tener esto, tiene que tener lo otro, o sea, para que hacerlo así es  
33 más fácil decir: se refiere el código eléctrico vigente en la parte estructural se refiere al  
34 código sísmico de construcciones, ¿verdad? Entonces esa fue la parte que fuimos viendo

1 y también vimos la parte de tipologías. ¿Por qué? Porque no es este igual dar recetas, decir  
2 este es el plano de tipología para vivienda indígena, y se aplica para todos lados entonces,  
3 viendo esas 3 partes.

4 **Sra. Munguía Paiz:** Buenas noches. Para complementar, como decía Eduardo, fue una  
5 motivación de parte del Ministerio durante muchos años, para decir que no es solamente  
6 la parte constructiva y también para hacer en una integración y una actualización de toda  
7 la normativa actual del país, de todo lo que ha refrendado, hablamos de los objetivos de  
8 desarrollo sostenible, hablamos de la nueva agenda urbana, y del famoso concepto se ha  
9 venido manejando desde hace muchísimos años, vivienda adecuada y que se ha venido  
10 renovando, renovando y modernizando hasta llegar al concepto que estamos manejando  
11 ahora que vivienda adecuada no es la de estructura física, sino que conlleva la parte de  
12 ordenamiento territorial, desarrollo urbano, la participación comunitaria, el derecho a  
13 mantener la parte cultural del pueblo, tener en una construcción de un hábitat donde les  
14 garantiza a las familias acceso a los servicios básicos, al trabajo, a la educación, a todo lo  
15 que nosotros comúnmente hemos visto como normal, pero que muchas familias adolece,  
16 entonces esa parte de la modificación de la directriz 27 también va en función de humanizar  
17 y de volver a reivindicar el tema de vivienda como un tema social, un tema social que  
18 siempre nos lo cobran al final de las administraciones, pero que hemos venido dejando de  
19 lado por diferentes cosas: temas presupuestarios, falta de coordinación entre las  
20 instituciones, sectores que no nos conocemos entre nosotros mismos; y parte de la  
21 propuesta que tenemos en esta nueva administración y junto con la Secretaría del Sector,  
22 Vivienda, Hábitat y Territorio, es consolidar un sector que realmente conozca cuál es la  
23 gestión de cada uno de nosotros como instituciones, y que logremos de verdad una  
24 coordinación interinstitucional e intersectorial para lograr lo que el compañero Marco, creo,  
25 si no me equivoco, manifestaba, de qué es que, y voy a coger su mismo ejemplo que el  
26 INDER, que antes fue el IDA y que mucho antes fue el ITCO y que nace como una cuestión  
27 a nivel de desarrollo, en aquel momento, se decía, en el campo y demás, todavía hay  
28 familias que no tienen títulos, propiedades desde que existía el ITCO, en asentamientos  
29 que siguen siendo informales con una vivienda de block, una vivienda linda, como vamos a  
30 llegar nosotros en el 2005, a ver familias que no tienen título de propiedad en  
31 urbanizaciones donde las viviendas han pasado de mano en mano. El INDER en este  
32 momento, da tierras en concesión, pero tiene toda la obligación de titularizar lo anterior,  
33 entonces todas estas modificaciones, aunque no vean en este momento ustedes esta  
34 coyuntura, se han venido construyendo en el MIVAH unidas diferentes propuestas,

1 diferentes productos para llegar a consolidar de verdad un tema de vivienda adecuada, que  
2 es hábitat y territorio, y sobre todo resaltar la participación del ser humano, que el ser  
3 humano es importantísimo, ¿por qué? porque consideramos que el regalarles, el darles, el  
4 apoyarlos, pero sin un esfuerzo de parte de ellos, eso les resta, es empoderamiento y esa  
5 consolidación de que están construyendo su propio hábitat, entonces eso la experiencia  
6 no los ha dado en toda la gestión institucional, cuando hemos tenido que participar en  
7 diferentes eventos, llámese del reasentamiento, desalojos y también con las experiencias,  
8 cuando hemos intervenido a las familias como las situaciones han cambiado. Obviamente,  
9 sin recursos; obviamente sin la opción de dar una continuidad, pero creo que es parte  
10 importante de esos resultados que hoy tenemos en esta modificación de la Directriz 27.

11 **Sr. Morales Quirós:** Cuando se generó la directriz, en el año 2003, se pensó estrictamente  
12 en proyectos y casos individuales para artículo 59, entonces eso es otro de los cambios que  
13 vemos nosotros. ¿Por qué no pensar en una normativa para todos los productos del  
14 sistema? ¿Por qué esto?, porque lo vimos mucho en campo, un proyecto de artículo 59,  
15 quedaba muchas veces con mejores condiciones que un proyecto de bono crédito,  
16 entonces por ahí también nosotros hacemos esa modificación, ¿verdad?, para que sea esta  
17 normativa aplicable a todos los productos del sistema, no solamente para artículo 59.

18 Importante también, como se indica aquí, ¿verdad? que sean los cantones, distritos o  
19 comunidades identificadas, a través de criterios sociales, de priorización y jerarquización,  
20 como lo vivimos ahora con la presentación de don Manuel, con la presentación de César,  
21 todos estos instrumentos que estamos haciendo nos van a ayudar para para decir nosotros  
22 como sistema vivienda: necesitamos los proyectos aquí; y no que nos lleguen a decir: aquí  
23 está el proyecto, tráigannos la gente; porque volvemos a recalcar: lo importante, está bien,  
24 es cumplir con una agenda de hacer viviendas, pero lo importante es la gente que va a vivir  
25 en esas viviendas, también con el tema de población objetivo que había mucha  
26 problemática de dónde salen las listas y de todo, entonces, en este momento estamos  
27 hablando que la población ha sido identificada a través de criterios sociales, de priorización  
28 y jerarquización adecuadas y disponibles para dicho fin, debidamente emitidos por el  
29 MIVAH, en este momento podemos ponerle un nombre a esto por ejemplo SINIRUBE.  
30 ¿Pero qué pasa? Puede ser que en unos años ya no exista SINIRUBE o exista como otro  
31 nombre, ¿verdad?, pero entonces siempre van a ser esos criterios sociales de  
32 jerarquización y priorización, ¿verdad?, sea como se llame, como venga alguien a ponerle,  
33 pero siempre tiene que ser esos, para escoger la gente que en realidad necesita de un  
34 hogar.

1 Importante esto y era también lo que hablaba Yelba, los criterios para la selección de  
2 terrenos, una problemática que ha habido con la antigua directriz, es los famosos  
3 megaproyectos de 200 viviendas, decían que si se hacía un megaproyecto de 200 viviendas  
4 que tenía que tener un aval del ministerio, pero pongámonos a pensar, un megaproyecto  
5 no tiene que estar definido con un número de viviendas, yo puedo hacer un proyecto de 50  
6 viviendas en una zona rural, que puede hacer un mayor impacto que una zona urbana, si  
7 las familias yo las traigo de largo no van a poder acceder a los servicios públicos sociales  
8 y todo eso ¿verdad?, entonces es muy importante como hablamos, ¿verdad?, esta parte  
9 de la selección de terrenos no nos fijarnos solamente en que no esté en zona de riesgos,  
10 en que tenga agua, que tenga luz, que sea en terrenos planitos, tenemos que fijarnos en  
11 que hayan condiciones para las personas, que hayan fuentes de trabajo, creo que eso es  
12 bastante importante, muchos los hemos visto ¿verdad?, que anteriormente se han pasado  
13 personas, por ejemplo, de San José a Limón y resulta que en San José estaban  
14 acostumbrados a trabajar en ventas ambulantes y tienen que ir a Limón a trabajar en  
15 bananeras, en fincas, en ganado y ¿cómo hacen para poder este subsistir?, tienen que  
16 dejar la vivienda y volver otra vez a esto, entonces queremos que en esos criterios de  
17 selección se vea toda esa parte, no solamente la parte física, sino la parte social.  
18 Importante también aquí, en la parte, este, de profesionales responsables, la misma palabra  
19 lo dice, profesional responsable; entonces queremos nosotros mediante esta normativa que  
20 el profesional haga su diseño, nosotros, como les decimos, estamos dando normativas o  
21 lineamientos de tipología, pero que el profesional se siente a decir, bueno, esta casita está  
22 en esta zona está, esta zona aquí y aquí, tengo que hacerla así, no que sea una receta de  
23 cocina para todos lados, pues, es importante esa parte, ¿verdad?, que el profesional  
24 responsable sea el responsable de los diseños tanto de la vivienda como en las obras  
25 urbanísticas.

26 **Sra. Munguía Paiz:** Perdón Eduardo. Tal vez para ampliar los criterios de selección de  
27 terrenos y que Eduardo los comentó en algún momento y también don Manuel. Paralelo a  
28 esta construcción de este producto, en su momento también se estaba trabajando en la  
29 revisión de las auditorías de calidad que empezaron MIVAH, CFIA y que posteriormente  
30 asumió, solo CFIA y parte de esta definición de criterios de selección de terrenos parte de  
31 las recomendaciones de las conclusiones a las que estás auditorías llegado donde se  
32 especificaba eso que decía Eduardo, familias que dejaron las viviendas desocupadas, que  
33 las alquilaban entonces, esa inversión de esos fondos del estado de alguna u otra manera,

1 estaban siendo ubicados en zonas donde realmente y con familias que realmente no estaba  
2 satisfaciendo las necesidades reales de estos grupos familiares.

3 **Sr. Morales Quirós:** El profesional responsable en la parte social, eso es algo que le  
4 estamos agregando nosotros también, bueno, que se le agregó a esta nueva normativa,  
5 como hablábamos, la importancia de que son familias que son personas que van a vivir ahí,  
6 entonces esa necesidad verdad que todo desarrollo habitacional, financiado con recursos  
7 del sistema como decimos, no solamente artículo 59, si no toda modalidad deberá contar  
8 como mínimo con una persona profesional en ciencias sociales, con conocimiento y  
9 preferiblemente con experiencia en el trabajo en grupos y comunidades, la cual formará  
10 parte del equipo de la empresa desarrolladora. Esto lo podemos ver también, como  
11 comentaba doña Eloísa ahí, la importancia de que la comunidad participe en esto, verdad,  
12 cómo va participar la comunidad, poniendo un ejemplo, una persona, yo que soy ingeniero,  
13 no tengo todo ese conocimiento para poder ayudarles en esa parte social, entonces ahí  
14 está la importancia de agregar el profesional responsable en la parte social, no solamente  
15 irnos a la parte técnica constructiva, sino toda la parte social y también como hablamos los  
16 criterios para el diseño de viviendas estamos a agregándolo de tipologías constructivas y  
17 como hablaron ahora, estamos viéndolo con una visión de vivienda adecuada, porque para  
18 qué vamos a hacer una tipología, por ejemplo, para una vivienda indígena, otra tipología  
19 para una vivienda de adulto mayor y otra tipología para vivienda discapacitado, qué pasa si  
20 es un indígena, discapacitado y adulto mayor? Entonces, al final de cuentas, y ahí radica  
21 la importancia también de la responsabilidad del profesional en el diseño, ¿verdad?,  
22 entonces él tiene que hacer esa vivienda, porque si no agarramos una sola vivienda y no  
23 aplica en todo lugar, pero así lo obligamos a él, a que diseñe la vivienda que necesita la  
24 gente, no la vivienda que yo quiero hacer, porque perdonando lo que voy a decir me da más  
25 ganancia a mi si le hago esto y no lo que la persona necesita y entonces, al final, bueno, lo  
26 de la cesión de áreas también que nosotros no tenemos por qué regir lo que diga la  
27 municipalidad sino que tenemos que tener esa coordinación también con todos los  
28 gobiernos locales; no llegar nosotros también a decirles esto lo que vamos a hacer, sino  
29 que haya esa coordinación con los gobiernos locales, tomando de la Ley de Planificación  
30 Urbana y todos los instrumentos que ellos tengan dentro de su mismo gobierno para realizar  
31 los proyectos.

32 Así, rápidamente es esto lo que indica la directriz 27, como les digo al final de cuentas los  
33 dos anexos quedaron también dentro de la misma normativa, mejor para que sea ya más  
34 de carácter obligatorio para las personas.

1 **Director Presidente:** Muchas gracias, ya tenemos que ir cerrando con este tema.

2 **Sra. Munguía Paiz:** Es rápido, nada más para que recordarles o para que conozcan, no sé

3 si ya lo conocen, los 7 elementos de la vivienda adecuada que definió ONU Hábitat y que

4 es a partir de eso que estamos trabajando. Recordarles también que el Sistema Financiero

5 Nacional para la Vivienda atiende del estrato uno al seis, que abarca parte de la clase media

6 y que hace el interés social de este país. El interés social no es sólo la pobreza y la pobreza

7 extrema, es toda aquella parte de la población que no tiene acceso a los bienes y servicios

8 para tener una calidad de vida que les permita este mejorar el trabajo, salud y educación.

9 Entonces todos estos 7 elementos es lo que estamos considerando y el hecho de que

10 trabajemos con las familias no implica aumentos de costos y hay una parte muy importante

11 que fue una aprobación de que el sistema financie alguna manera, aunque sea con una

12 parte pequeña este tema dentro de los proyectos habitacionales, para que las familias

13 tengan derecho también a decidir. Si realmente es una vivienda propia lo que quieren o

14 pueden optar por otro tipo de solución de vivienda, muchísimas gracias.

15 **Director Presidente:** Muchas gracias Yelba. Eduardo, Manuel, César, creo que no me falta

16 nadie más ¿verdad?. Nosotros seguimos con este tema y entonces le agradecemos que se

17 retiren y nosotros continuamos con este tema. Adelante don Carlos.

18 **Sr. Castro Miranda:** Nosotros tenemos ahí un cúmulo de observaciones que no se si las

19 vamos a ver ahora con esta Directriz y si hay una por lo menos muy importante que es el

20 tema del transitorio, el tema del transitorio no, sino la ausencia de un transitorio en la

21 Directriz que nos podría generar problemas importantes, parte de algunas cosas que vemos

22 que nos generan alguna duda, el tema de reglamento de tipologías, el tema del reglamento

23 de población objetivo, que estamos en proceso, todo eso hay que integrarlo, entonces ya

24 una regla de la directriz en varios campos nos genera dudas y problemas de cómo lo vamos

25 a hacer. Pero lo del transitorio si es vital porque eso entra a regir ya, y no podemos quitar

26 de forma repentina una ley como lo pretendería eso, entonces no sé si vamos a entrar hoy

27 mismo a las observaciones, es una matriz relativamente amplia, o la dejamos para otro día,

28 cuando ustedes puedan leer bien la matriz.

29 **Director presidente:** Tengo entendido que la Gerencia, tengo entendido no, que la

30 Gerencia y el MIVAH están trabajando con ese proceso de dónde poner a tono los procesos

31 del Banco con lo que realmente dice la directriz, ¿verdad? En efecto es un tema que

32 tenemos que ver, digamos de una forma más explayada que haya más tiempo, no sé si hay

33 algún comentario específico. Creo que Marcos tiene una consulta.

1 **Director Carazo Campos:** Roy, yo creo que hay que darle una prioridad pronta a esto,  
2 porque esto empieza a regir y trae muchas consecuencias con tema de presupuestos de  
3 nosotros, de las viviendas, ¿verdad?, algunos cambios que vienen que algunas personas  
4 me han preguntado ya, desarrolladores y demás, ¿verdad?, este tema incluye una persona  
5 de la parte social y es un costo adicional que viene a meterse en el tema de los  
6 desarrolladores, ¿verdad?, ya están brincando, temas que hay que meterle puertas a las  
7 casas y otro tipo de cosas que aparte de tipología que yo creo que es importante que  
8 tenemos que analizar, porque sí eso hay que empezar a aplicar ya, verdad, se nos van a  
9 venir muchas cosas encima, y de verdad yo siento que debiéramos de darle prioridad y no  
10 darle muchas largas y a mi criterio lo pongo a consideración de ustedes, si don Carlos trae  
11 algo hoy, yo si diría que hubiéramos tomado una moción hoy y verlo, porque siento que es  
12 muy importante tomar decisiones y si tenemos que mandar algo a algún lado, porque si no  
13 hay un transitorio, imagínate, es de suma importancia a mi criterio y discutirlo con ustedes.

14 **Director Presidente:** No, no hay que hacer un cambio de agenda, es un punto de agenda  
15 y podemos revisar las observaciones y desde luego estoy acuerdo con vos, en que habría  
16 que abordarlo el jueves, con la priorización del caso

17 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, yo no tenía conocimiento del decreto y la verdad me lo  
18 remitieron hasta finales de la semana pasada y procedí a darle lectura, y yo sí creo  
19 conveniente, más bien don Marco, que siento que este es un decreto que tiene que ser  
20 analizado legal y técnicamente por esta Institución y voy a mencionar que aun cuando  
21 ustedes me han visto, me han oído en la búsqueda de que haya política pública, si tenemos  
22 que diferenciar que el Gobierno de la República, da lineamientos generales de políticas  
23 pública y esta Institución, por su carácter de ser una entidad publica el carácter público,  
24 regido bajo una ley de creación 7052, tiene un deber de cumplir con esos lineamientos  
25 generales, pero sí señala claramente que el análisis del cómo desarrollarlo y ejecutarlo es  
26 un asunto propio de esta Institución.

27 Yo tengo que señalar que de la lectura del reglamento, yo creo que el reglamento va más  
28 allá de los lineamientos generales, conduce a acciones específicas y centraliza muchas de  
29 las tomas de decisión que esta Institución ya ha ido formulando en una decisión del MIVAH.  
30 Y por supuesto yo quisiera que este análisis legal y técnico se haga en la institución, porque  
31 a mí sí me parece que hay algunos temas que chocan con el marco institucional y no sólo  
32 con el marco institucional imperante de este órgano, sino también con lo que se ha venido  
33 procediendo, ¿verdad? Y hay algunos aspectos que sí aspiro a que la Gerencia lo vea con  
34 el MIVAH, porque voy a citar algunos muy rápido.

1 Nosotros tenemos remitido una propuesta del MIVAH que salió consulta y estamos en  
2 discusión de lo que es el Reglamento de la población objetivo.

3 Por otra parte, tenemos, por mandato de la Contraloría, un sistema de metodología para la  
4 selección y tipificación de terrenos; tenemos una ley muy clara del desarrollo de lo que es  
5 el primer piso y las funciones del segundo piso, que yo recuerde hay una disposición creada  
6 en esta Institución y es que las consultas al MIVAH se desarrollan cuando son proyectos  
7 de más de 200 unidades habitacionales, pero eso para un aspecto en particular y es que  
8 se tiene que hacer el estudio por parte del MIVAH, de cuáles son las verdaderas  
9 posibilidades de que los diferentes servicios de esa comunidad puedan absorber ese es el  
10 número de soluciones habitacionales, ¿verdad? Y si mal no recuerdo don Carlos, era  
11 únicamente ese tema puntual de nuestro proceder a recurrir con respecto al MIVAH.

12 Hay algunos elementos incluso ya del marco institucional, que yo sí quisiera precisamente  
13 ese análisis, porque este no es un Sistema sujeto a las decisiones del MIVAH en materia  
14 de su accionar y yo, respetuoso de los marcos institucionales que nos rigen, quisiera que  
15 ese sea un análisis de esta Junta Directiva, a solo que me digan lo contrario, precisamente  
16 por 35 años se ha venido fortaleciendo ese marco institucional en la búsqueda de seguir  
17 las normas y reglas que así lo imponen.

18 Así que, yo sí quisiera que hubiera un análisis propio de la administración en materia de  
19 legalidad y en materia técnica que nos hagan ver esto.

20 Yo terminó diciendo, yo no concibo de que al final sea de acatamiento obligatorio las  
21 disposiciones específicas que se señalan en el decreto, por tanto, tiene que haber ese  
22 análisis interno en la búsqueda que esos lineamientos generales los podamos traducir bajo  
23 el marco institucional que nos rige, y será de aplicación cuando esta Junta Directiva apruebe  
24 entonces las nuevas disposiciones de política pública, su gestión y su accionar. Gracias.

25 **Sra. Masís Calderón:** Sí gracias. Algunas cosas que igual me ponen desde la perspectiva  
26 legal y me contradicen, no, no sé cómo vendrá la directriz esta nueva. Por ejemplo, el tema  
27 del trabajo social está la ley de variable social y nosotros la Asesoría legal, bueno el  
28 BANHVI, lo está reglamentando lo que es trabajo social y derecho. Le comentaba ahora a  
29 don Carlos que me gustaría trabajar con la Asesoría Legal también del MIVAH porque el  
30 enfoque que le estoy dando yo a ese reglamento es más bien, obviamente sí está  
31 contemplado no solamente trabajo social, por qué variables sociales estamos pensando en  
32 varios tipos de proyectos, ¿verdad?, y no solamente en la parte socioeconómica, sino  
33 también la parte ambiental de reciclaje y un montón de cosas y lo estamos enfocando más  
34 bien a que sean las entidades autorizadas las que tengan ese, ese, ese trabajo preliminar

1 para poder determinar, cuando llega un consultor, un desarrollador de un proyecto que ellos  
2 digan, bueno, vamos a hacer un estudio preliminar para saber cuáles son las necesidades  
3 y qué estos requerimientos que ocupa esta población de previo a que se desarrolle y sea  
4 manejado directamente por la entidad autorizada no por el consultor, eso por un lado en  
5 cuanto a la variable social. Lo otro que me parece que expuso ahora el señor, es en cuanto  
6 a materiales y demás, es para aplicación de todos los proyectos sea comunidades  
7 indígenas o no, me preocupa el tema; no sé si fue a principios de este año o a finales del  
8 año pasado con la anterior Junta Directiva, de hecho, nos habían interpuesto un recurso de  
9 inconstitucionalidad ¿porque en aquel momento la Junta consultaba si la directriz 27 era o  
10 no aplicable para los casos de las viviendas indígenas. El criterio que dio la Asesoría Legal  
11 es que la directriz 27 no era ordenatoria, era protestativa, porque en todo lado decía en  
12 cuanto los materiales que podrá utilizar y no ordenaba que fuera un tipo específico de  
13 materiales y además de que por ley, en la ley de la comunidad indígena, no permite que  
14 hagan variaciones en cuanto a las tipologías constructivas sino se hace una consulta  
15 pública de previo. De hecho que nosotros estamos en ese proceso con el Ministerio de  
16 Justicia que en algún momento se estaba trabajando por parte del FOSUVI porque  
17 habíamos hecho algunas variaciones en cuanto a las tipologías constructivas de la  
18 comunidad indígena y la comunidad indígena interpuso un recurso ante la Sala  
19 Constitucional y fue declarado con lugar, y este último que se dio a inicios de este año fue  
20 por la misma situación porque la Junta en su momento no se había aprobado un proyecto  
21 por el material y la empresa constructora interpuso un recurso y fue declarado con lugar,  
22 porque el criterio es que cualquier modificación constructiva en lo que es una comunidad  
23 indígena debe ser consultada de previo a la comunidad indígena. Entonces ahí si me  
24 preocuparía la aplicación de esta directriz, en cuanto al menos lo que refiere a la comunidad  
25 indígena, porque no podríamos hacer ninguna variación por el momento.

26 **Director Presidente:** Vamos a ver, hagamos lo siguiente. Esto en efecto es un tema que  
27 tenemos que discutir con calma, veamos el jueves con calma y con tiempo, todas las  
28 observaciones, incluidas las de la Administración. Lo que yo sí les quiero decir es que el  
29 Sistema ha funcionado durante 20 años con la famosa directriz 27, ¿verdad?, que si ustedes  
30 lo ven en retrospectiva es muchísimo más específica en muchísimos más temas que está.  
31 Entonces también que hay que como cambiar el enfoque, en que estamos acostumbrados,  
32 ¿verdad?, de las actuaciones del Sistema. Pero perfectamente podemos, creo, llegar a un  
33 punto de equilibrio para final de cuentas, el beneficio es de las familias, como decía Ericka,  
34 ya hay marcos legales que tenemos que incorporar a las actuaciones no solo del BANHVI

1 sino de todo el Sistema. Pero bueno, eso es parte de lo que yo creo que debemos de tener  
2 una conversación más distendida, con más calma, y que puede ser el jueves y que veamos  
3 todas las observaciones incluidos las de la Administración. Para ver si comenzamos a sacar  
4 un poquito los puntos más operativos.

5 **Director Alvarado Herrera:** Yo solo tengo una pregunta pero a la Administración, y es si  
6 ya tienen el trabajo adelantado como para que los dos criterios estén para el jueves.

7 **Sr. Castro Miranda:** Bueno, en realidad esta directriz es bastante nueva para nosotros, no  
8 trabajamos en ella, ni nos fue consultada previamente, tenemos avanzado una cantidad  
9 importante de observaciones; nos preocupa el tema del transitorio sobre todo, es  
10 urgentísimo, podemos verlo el jueves lo que tenemos, en todo caso estamos trabajando  
11 conjuntamente con el MIVAH, no es algo que tengamos terminado del todo.

12 **Director Alvarado Herrera:** ¿Pero si podemos avanzar don Carlos sin dejar en algún  
13 momento de tener un criterio técnico y legal por escrito?

14 **Sr. Castro Miranda:** Sí claro, por supuesto. La directriz al ser una directriz presidencial es  
15 obligatoria para nosotros, sin duda, en el tema legal no hay mucho que estudiar, me parece,  
16 pero si tenemos que dejar claramente expresado el criterio técnico sobre algunos aspectos  
17 que podrían afectar, como bien lo dice don Roy, los aspectos específicos de acabados que  
18 establecía la 27 eran más hasta, digamos, descriptivos porque esta es más abierta.  
19 También hay que pensar en que esa eliminación de restricción genera algunas diferencias  
20 importantes para efectos del actuar del Sistema que sería bueno dejarlos claros porque  
21 podría tener efectos de impacto posterior que no debemos dejar de señalar.

22 **Director presidente:** Bueno, muchas gracias a todos.

23 \*\*\*\*\*

24

25 **6° Solicitud de aprobación de 103 bonos extraordinarios individuales en el territorio**  
26 **indígena Salitre, Conte Burica y Nairi Awari**

27

28 **Director presidente:** Punto 6: 103 bonos extraordinarios. Es una buena noticia.

29 **Sra. Salas Rodríguez:** La ubicación de estos 103 casos extraordinarios en territorios  
30 indígenas básicamente se ubica en esos puntos, marquitas de color verde que ven ahí, está  
31 en su mayoría en la provincia de Limón y de Puntarenas, está en territorio indígena  
32 Cabécar, Nairi Awari, estaría el territorio indígena Salitre y el territorio indígena Conte  
33 Burica, 17 casos son de Salitre, 43 de Conte Burica y 43 de Nairi Awari.

1 Se proyecta la construcción, como bien lo decía el título, de 103 viviendas en madera, de  
2 las cuales 91 soluciones habitacionales son de 45 m<sup>2</sup> y 12 viviendas de 50 m<sup>2</sup>. Esta última  
3 para familias de núcleo numeroso. Las 103 familias objeto de esta solicitud que habitan los  
4 territorios indígenas ya mencionados, este existe una constancia de la Asociación de  
5 Desarrollo Integral de cada reserva, por medio de la cual certifica, mediante los oficios sin  
6 número, que las familias son indígenas, que son poseedoras de forma pública, pacífica e  
7 ininterrumpida del territorio de un terreno dentro de su territorio, y que en el mismo se les  
8 estaría construyendo la vivienda.

9 Con respecto a las tipologías constructivas, todos los pisos y paredes son en madera  
10 importada del sur de Estados Unidos, tratada y certificada, esto es pino amarillo y los demás  
11 elementos estructurales son en maderas tratadas y certificadas, tipo roble coral, quina,  
12 laurel y cedro. Estas viviendas se cimientan sobre pedestales de concreto que sobresalen  
13 20 cm por encima del terreno y el tratamiento de las aguas residuales se da por medio  
14 tanque séptico, con sus respectivos drenajes. Los presupuestos de las viviendas se  
15 encuentran revisados y avalados por los fiscales de inversión, el Ing. Onis Chaves Villalobos  
16 y el arquitecto José Manuel Hidalgo Vásquez, fiscales todos de la entidad autorizada  
17 Fundación Costa Rica Canadá.

18 El sistema eléctrico está diseñado para cumplir las especificaciones establecidas en el  
19 código eléctrico nacional vigente según lo aprobado los informes de DF-DTI-05-2022,  
20 BANHVI-DT-IN-0747-2022 y BANHVI-DT-IN-0748-2022, todos realizados por nuestro  
21 ingeniero electricista Allan Calvo García.

22 Adicionalmente, se cuenta con nota remitida por la entidad autorizada donde la empresa  
23 constructora se compromete a sustituir la instalación de los materiales eléctricos avalados  
24 en los planos constructivos por un sistema de generación de energía fotovoltaica, en zonas  
25 de difícil acceso en las diferentes comunidades indígenas, sobre todo en aquellas en donde  
26 no existe el suministro de energía eléctrica; esto generalmente se hace en estos casos  
27 indígenas, por cuanto la normativa inclusive del mismo CFIA no permite que no se tramiten  
28 los planos con un sistema eléctrico.

29 Con respecto al desglose de los costos de las soluciones habitacionales, bueno, ahí en ese  
30 cuadro pueden ver los diferentes costos, dependiendo del territorio indígena; esto, por  
31 cuanto básicamente el cambio principal lo pueden ver ahí, son por aspectos de transporte,  
32 que va a depender de acuerdo de cada uno de los territorios; los costos directos son  
33 prácticamente los mismos y los de las utilidades, administración y honorarios profesionales  
34 van a depender de los porcentajes establecidos. Entonces tenemos que dentro de los

1 rangos andan aproximadamente entre los 17.871.735 colones con 92/100 a los 19.660.330  
2 colones con 22/100, las viviendas.

3 Este es un mayor detalle, donde hay se pueden ver el área constructiva, la cantidad de  
4 casos, el presupuesto de la vivienda, cuánto es específicamente de transporte, un subtotal  
5 de estas dos partidas, adicionalmente, los gastos de formalización, los gastos de kilometraje  
6 y viáticos y el monto familiar de vivienda completo.

7 **Director Carazo Campos:** Mariella una consulta. En ese cuadro, nada más me queda una  
8 duda en la columna 2, en Conte Burica, porque está 1.900.000, y el segundo es de nueve  
9 ochenta y dos. Será un error porque todo lo demás es 1.900.000 entonces me quedó la  
10 duda.

11 **Sra. Salas Rodríguez:** Ahh, tiene usted razón don Marco, eso es un error, en Conte Burica  
12 todos son de 1,900.000 colones, los de arriba son ¢982,000 colones, aproximadamente, los  
13 de Salitre y los de Conte Burica son de ¢1,900.000 colones.

14 Entonces en total tenemos 17 casos en territorio Salitre que suman ¢311.477.064,52, 43  
15 casos en el territorio indígena Conte Burica, que suman ¢834.436.294,89 y 43 casos en  
16 territorio indígena Nairi Awari por ¢822.108.351,29, esto con un total de  
17 ¢190.068.021.710,50 para los 103 casos.

18 Estas son algunas de las imágenes de las viviendas, esta es la casa de madera de 42 m<sup>2</sup>,  
19 perdón, de 45 m<sup>2</sup>. Ahí, en la primera imagen es una fachada y las otras 2 son las plantas  
20 arquitectónicas, esta vivienda se genera un área básicamente social a un primer nivel y a  
21 un segundo nivel del área privativa con los dormitorios básicamente y cumple el respetando  
22 el tema de la tipología y las creencias indígenas que el área de servicios sanitarios y todo  
23 lo húmedo esté aparte del área de habitable de ellos; igual, la vivienda de 50 m<sup>2</sup> en la  
24 imagen de arriba de la fachada, igual que la anterior, ¿verdad?, tiene el área social primer  
25 nivel, junto con ese núcleo húmedo, aparte, verdad, los servicios sanitarios y el área de  
26 dormitorios aparte.

27 La recomendación entonces, este, sería que con base en los antecedentes expuestos y la  
28 normativa vigente, se recomienda autorizar la emisión de 103 bonos de extrema necesidad  
29 en los territorios indígenas Salitre, Conte Burica y Nairi Awari, para las familias que se  
30 detallan en el informe de la Dirección FOSUVI, actuando Fundación Costa Rica Canadá en  
31 calidad de autorizada y la empresa SOMABACU como constructora de las viviendas  
32 habitacionales. En resumen, les decía, entidad autorizada Fundación para la Vivienda  
33 Rural Costa Rica – Canadá, cantidad de soluciones: 103; montos de financiamiento total  
34 ¢190.068.021.710,50; la modalidad: extrema necesidad en territorio indígena, tenemos 91

1 viviendas con un área de 45 m<sup>2</sup> y 12 viviendas con un área de 50 m<sup>2</sup>; el monto de bono  
2 promedio es de ¢19.107.006,90. Las procedencias de las familias son territorios indígenas,  
3 Salitre, Conte Burica y Nairi Awari; la empresa constructora SOMABACU, representada por  
4 don Mario Sánchez Sibaja, y el plazo para el desarrollo de estos 103 bonos es de 6 meses  
5 para la tramitación de permisos, construcción y entrega de las 103 viviendas. Eso es don  
6 Roy gracias.

7 **Director presidente:** Muchas gracias Mariella. ¿Algún comentario compañeros y  
8 compañeras? Si no, entonces ponemos a votación de esta junta los 103 bonos  
9 extraordinarios.

10 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración y en  
11 firme.

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

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

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

15 **Director Jiménez Céspedes:** Aprobado en firme.

16 **Director Rojas Jiménez;** Yo solo tengo una pregunta: ¿esos 6 meses para la tramitación  
17 de permisos, construcción y entrega de las 103 viviendas, consideran que es suficiente?

18 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, ellos tienen ya toda una logística exactamente para cubrirlos,  
19 tienen los tres territorios ya definidos con diferentes cuadrillas.

20 **Director Rojas Jiménez:** Ok, perfecto. Entonces aprobado en firme.

21 **Directora Ulibarri Pernús.** Aprobado en firme.

22 **Director Carazo Campos:** Roy, yo tengo una pregunta, una consulta para don Carlos y  
23 Mariela. La semana pasada, cuando vimos el tema de proyectos, se habló de que teníamos  
24 listos 4.140 millones en proyectos, entre esos estaban esos tres, pero estaban Cabécar  
25 Chirripó, Conte Burica 3, Esparsol, Parque Amarillo, Ámbar, que todos estaban listos y  
26 quedaron, que todos se van a traer para aprobación de esta Junta, viendo que ya  
27 estábamos en finales de noviembre y que esto urgía y que pues no hemos ejecutado nada  
28 de proyectos este año, pues hoy veo solo estos tres, que suman casi 2000 millones y  
29 quedamos que teníamos 4000 millones en proyectos que se iban a presentar, entonces me  
30 queda la duda, ¿qué pasó con eso, Carlos? ¿Por qué no se trabajó?

31 **Sr. Castro Miranda:** Eso que se mencionaba no era solo proyectos si no también artículo  
32 59, estos son grupos de casos de indígenas, esto no deberíamos llamarlos proyectos  
33 porque son grupos individuales, pero igual esos proyectos ya están terminándose, ¿verdad

1 Mariela? Se están terminando los proyectos que se mencionaron en la sesión anterior y  
2 estarían creo para la próxima semana, todos.

3 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, esa es la idea, los dos grupos indígenas que faltan,  
4 Ámbar, Esparsol, Banabat, todavía tenemos mañana en la tarde una reunión con el  
5 desarrollador para ver si logramos, pero ahí va, ahí está. Perdón es que estábamos viendo  
6 que tenemos que hacer una corrección en el informe nuestro porque la tabla que nos que  
7 nos observó don Marco aquí en la presentación también estaba mala en el informe,  
8 entonces hay que cambiarlo, para dejar correcto el monto de los bonos.

9 **Director presidente:** Entonces se aprueba con esa modificación.

10 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 1** que se  
11 anexa a esta acta].

12 \*\*\*\*\*

13

14 **7° Solicitud de aprobación de ocho bonos extraordinarios individuales**

15

16 **Sr. Castro Miranda:** Tal vez hacer una mención rápida, ahí en el gráfico, en la filmina, hay  
17 dos partes, en la segunda parte Mariella tiene que retirarse por un tema de conflicto.

18 **Sra. Salas Rodríguez:** Bueno, estos son seis casos individuales, artículo 59 en Grupo  
19 Mutual Alajuela – La Vivienda, un monto total de ¢124.943.894,62. Hay dos casos de  
20 compra de lote y construcción y cuatro casos de compra de vivienda existente. Estos 6  
21 casos todos son de extrema necesidad, eso sería don Roy.

22 **Director Presidente:** Entonces cuál es el ajuste que iban a hacer?

23 **Sr. Castro Miranda:** El tema que en los otros dos casos Mariella no puede participar y  
24 entonces necesitamos que tomen el acuerdo por separado, para ella solo exponga hasta  
25 esa parte y se retire para ver los otros dos.

26 **Director Presidente:** Ok. Entonces primero el acuerdo por los seis y luego los otros dos.  
27 Ponemos en aprobación de esta Junta los seis....

28 **Director Alvarado Herrera:** perdón una pregunta nada más.

29 **Director presidente:** Adelante don Guillermo.

30 **Director Alvarado Herrera:** Mariela es que yo tenía observaciones para un caso, quiero  
31 saber si es esto o los dos. Sí, Navarro Camacho Liliana, ¿ese en un cual está?

32 **Sr. Castro Miranda:** En los seis.

33 **Sra. Salas Rodríguez** Sí, es de compra de vivienda existente.

34 **Sr. Alvarado Herrera:** En este, ¿Ya me puedo referir o no?

- 1 **Director presidente** Si, adelante...
- 2 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a coger la recomendación de la exceptuando el caso
- 3 de Navarro Camacho Lilliana, que es una familia de dos miembros y adquiere una vivienda
- 4 existente de tres dormitorios, por las razones que he dado. Gracias.
- 5 **Director Presidente:** Muchas gracias. Don Marcos, para los seis casos del Grupo Mutual.
- 6 **Director Carazo Campos:** Aprobado, en firme.
- 7 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado, en firme.
- 8 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado, en firme.
- 9 **Director Presidente:** Aprobado, en firme.
- 10 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado, en firme.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús.** Aprobado, en firme.
- 12 *[Se retira la señora Salas Rodríguez]*
- 13 **Director presidente:** Muchas gracias. ¿No sé si tienen alguna consulta para estos dos
- 14 casos?
- 15 **Sr. Castro Miranda:** Rápidamente. Son dos casos de compra de lote y construcción igual
- 16 de extrema necesidad, son dos casos de Mutual Cartago, dos madres solteras, coinciden
- 17 la situación de los casos, una familia con dos miembros y la otra una señora con siete hijos.
- 18 **Director Presidente:** Ok, Bueno, entonces, vamos a poner a votación de esta Junta, estos
- 19 dos bonos.
- 20 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 21 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 23 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 24 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 25 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 27 **Directora Barrantes Castegnaro:** Solo una duda, ¿cuál es el conflicto de intereses?
- 28 **Sr. Castro Miranda:** El conflicto es que el papá de Mariella tiene relación con una
- 29 fiscalización.
- 30 **Directora Barrantes Castegnaro:** Ah, OK.
- 31
- 32 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma los **acuerdos N° 2, N° 3**
- 33 **y N° 4** que se anexan a esta acta].
- 34 \*\*\*\*\*

1  
2 **8° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de**  
3 **administración de recursos del proyecto Las Trojas**

4  
5 **Director Presidente:** Pasamos al punto 8, financiamiento adicional y ampliación del plazo  
6 del contrato de administración de recursos del proyecto Las Trojas.

7 *[Se reintegra la señora Salas Rodríguez]*

8 **Sra. Salas Rodríguez:** El proyecto Las Trojas se ubica en Sarchí Norte, COOPENAE R.L.  
9 es la entidad autorizada y la empresa constructora: Las Arandas S.A. Es un S-01 que  
10 atiende 84 familias, el monto total del financiamiento es de ¢3.061.894.427,06; ahí pueden  
11 observar todos los acuerdos de Junta Directiva, los cuales fueron modificando; el avance  
12 del proyecto, actualmente es del 96,86%, hay un financiamiento adicional, este, ya  
13 aprobado, perdón, sí, un financiamiento adicional ya aprobado por ¢422.226.131,63 que  
14 corresponden a un 16% del financiamiento adicional; la presente solicitud corresponde  
15 aproximadamente a 95 millones, lo que incrementaría los costos en un 19,61%.

16 Hay prórrogas al contrato, aprobadas el 7 de febrero de este año en el acuerdo 5 de la  
17 sesión 10, donde dice que están vigentes los plazos constructivos al 13 de marzo de 2023  
18 para la fase de las formalizaciones y al 13 de junio de 2023 para el cierre técnico y  
19 financiero.

20 Actualmente, como bien lo mencionaba, la entidad autorizada, mediante los oficios que  
21 pueden ver ahí en pantalla, solicita la revisión y otra opción de ampliación de plazos del  
22 proyecto las Trojas. A continuación, se muestra el detalle de las fechas solicitadas por la  
23 entidad autorizada, que pide la conclusión de la recepción de obras de media tensión e  
24 instalación de fibra óptica al 15 de diciembre del año 2022, entrega de segregaciones de  
25 los apartamentos al 15 de abril 2023 y finalización de las formalizaciones al 15 de agosto  
26 del 2023 y la entrega del cierre técnico al 15 noviembre 2023.

27 Las justificaciones para la ampliación de plazo serían, la primera, obras de tubería en el  
28 vertido de la planta de tratamiento; como para poner un poco en contexto a esta Junta  
29 Directiva: a este proyecto se le venció el permiso de vertido, que estaba prácticamente  
30 contiguo al condominio y cuando se hizo la renovación, la Dirección de Aguas del MINAE,  
31 aprobó el vertido y se cambió el punto. Entonces hubo financiamiento adicional para que  
32 se pudieran desarrollar todas estas obras, había un cronograma establecido para estas  
33 obras, pero bueno, ha habido algunos imprevistos y demás en el desarrollo de éstas y por  
34 eso es esta ampliación de plazo. Las obras aprobadas, como les decía, para la

1 interconexión del nuevo punto de fogueo, debido a un cambio en el permiso de vertido de  
2 la planta con la quebrada colindante se deberían finalizar el 13 de julio 2022.

3 El financiamiento de las obras fue aprobado por la Junta Directiva el 13 de abril, como les  
4 acabo de mencionar, mediante el acuerdo 5 de la sección 10, pero debido a lo complejo de  
5 la topografía en algunos sectores y las fuertes lluvias de la temporada, el avance de las  
6 obras se ha sido afectado, además se requirió de algunos ajustes en el recorrido propuesto  
7 en tubería al borde de la quebrada solicitud de la misma municipal.

8 Por lo que las obras pudieron iniciar hasta contar con su aval y finalizaron hasta el 28 de  
9 julio 2022. Para este aspecto, la entidad autorizada solicita el ajuste del plazo de finalización  
10 de dichas obras para que, en lugar de contarse para el 13 de julio se conste el 28 de julio.

11 Posteriormente está el proceso de interconexión de media tensión y telecomunicaciones e  
12 indica que las obras de media tensión eléctrica externa al condominio, el ICE solicitó la  
13 autorización de SETENA, hasta contar con esta, el ICE autorizó finalmente el inicio de los  
14 trabajos, esto fue el 28 de junio de 2022; una vez concluidas dichas obras, el ICE debe  
15 hacer el proceso, excepción, interconexión y trámite que aún está pendiente de gestionarse.

16 Para poder hacer el trámite de recepción, el ICE solicita la instalación de un macro medidor  
17 que debe ser importado y, según indica el proveedor, el plazo de entrega era de 52  
18 semanas. Por lo anterior, el desarrollador, empezó a realizar las gestiones ante el ICE para  
19 poder alquilar dicho equipo de manera temporal y proceder con la recepción de las líneas  
20 de media tensión y su interconexión, si no entonces teníamos que esperar todo ese tiempo  
21 para que llegara finalmente el equipo.

22 Por lo anterior, la entidad autorizada solicita el ajuste de plazos para la finalización de las  
23 obras al 15 de diciembre 2022, que es cuando ya se programa que ese equipo podría ser  
24 alquilado de manera temporal al ICE.

25 Esto es unas de las imágenes de las obras, de la tubería esta que va por el cauce de la  
26 quebrada, que en un punto esta era el punto de vertido, pero que tuvimos que hacer bueno  
27 el desarrollador, nosotros financiarlo, río abajo, entonces se lleva la tubería de ese desfogue  
28 de la planta de tratamiento quebrada abajo y esta es alguna de la topografía que es  
29 sumamente quebrada y ahora en temporal de lluvias, esto también, verdad, hace que la  
30 construcción sea un poco compleja. Y esta es la fotografía del proceso de interconexión de  
31 media tensión y de las comunicaciones que les veníamos mencionando, la línea anaranjada  
32 era donde inicialmente estaba propuesta esta intervención y estas mejoras a media calle  
33 pública, ¿verdad?, pero la Municipalidad solicitó, dentro de sus planteamientos, que fuera  
34 por donde está la línea azul, y entonces eso también vino a atrasar un poco el proceso.

1 La segunda solicitud es un financiamiento adicional, este mediante el oficio que ven ahí,  
2 COOPENAE solicitó la revisión y tramitación de aprobación del financiamiento adicional por  
3 concepto de aumento de precios en el proyecto de Las Trojas. Solicitó el pago de aumento  
4 de precios basado en las condiciones del Reglamento para reajuste de préstamo de  
5 contratos de obra pública, construcción y mantenimiento, normativa que se encuentra  
6 vigente, al BANHVI, para el plazo constructivo desde octubre del 2021 hasta abril del 2022  
7 para las obras de infraestructura y enero del 2022 abril del 2022 para los edificios, esto ya  
8 previamente se había hecho un ajuste por aumento de precios parcialmente en los informes  
9 DF-DT-IN-0333-2022 del 26 de abril de 2022. El monto actual solicitado es de  
10 ¢98.118.396,86.

11 En el siguiente cuadro se detallan los montos por mes, el ajuste de infraestructura y el ajuste  
12 de viviendas. Para cada uno de los meses, la dirección técnica, el IVA correspondiente y  
13 la fiscalización, así como su IVA y el monto total de los 98 millones que les acabo de  
14 mencionar.

15 Los montos finales, entonces, tenemos un monto total por aumento de precios para la  
16 constructora de ¢94.843.407,73. Hay un monto, este, correspondiente a la entidad  
17 autorizada de fiscalización e IVA, esto nos da entonces un monto total de ¢768.231,60 para  
18 la entidad autorizada, lo que suma ¢95,611,639.33. En este momento no tenemos ajuste,  
19 perdón reserva por aumento de precios para este proyecto. Por lo tanto, todo ese monto  
20 debe ser solicitado mediante un financiamiento adicional.

21 Según se indica en el cuadro anterior, el monto a pagar al constructor, como les decía, era  
22 de ¢94 millones y de ¢768.000 colones aproximadamente para la fiscalización. Entonces,  
23 las recomendaciones serían: con base en la información expuesta en el informe técnico, se  
24 recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada para ampliar el plazo y el  
25 financiamiento adicional por aumento de precios en el proyecto Las Trojas, ampliando el  
26 plazo a 1,5 meses después de la firma de la adenda contractual para finalizar las obras  
27 constructivas pendientes, se debe mantener la misma fecha del contrato actual para las  
28 fases de formalización y la elaboración del cierre técnico y financiero del proyecto por parte  
29 de la entidad autorizada (esas fechas no van a cambiarse, se acordó con ello e iban a tratar  
30 de hacer todo lo posible para formalizar en el tiempo para que eso tan poco se viera  
31 atrasado). Se recomienda entonces también avalar el financiamiento adicional por  
32 concepto, aumento de precios el proyecto Las Trojas por ¢95.611639,33, como les decía,  
33 este proyecto no contaba con reservas por aumento de precios, entonces es necesario

1 financiar este monto en su totalidad: ¢94.843.407,73 para el constructor y ¢768.231,60 para  
2 la entidad autorizada.

3 Y como último punto, habría que realizar una adenda al contrato de administración de  
4 recursos, independiente al principal, en el proyecto Las Trojas, con los plazos y los montos  
5 recomendados en el punto anterior. Eso es don Roy, gracias.

6 **Director Presidente:** ¿Comentarios? ¿Alguna otra precisión que tengan los compañeros?  
7 Si no es así, pondríamos entonces a votación de esta Junta la solicitud de financiamiento  
8 adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Las  
9 Trojas, en Sarchí. ¿Don Guillermo?

10 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración y lo  
11 hago en firme.

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

13 **Directora Barrantes Castagnaro:** Aprobado en firme.

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

15 **Director Presidente:** Aprobada, en firme.

16 **Director Rojas Jiménez;** Aprobado en firme.

17 **Directora Ulibarri Pernús.** Aprobado en firme.

18 **Director presidente:** Muchas gracias.

19

20 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 5** que se  
21 anexa a esta acta].

22 \*\*\*\*\*

23

24 **9° Solicitud de financiamiento adicional, reasignación de saldos y ampliación del**  
25 **plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Gran Sol II**

26

27 **Director Presidente:** Pasamos al punto 9: Solicitud de financiamiento adicional,  
28 reasignación de saldos y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos  
29 del proyecto Gran Sol II.

30 **Sra. Salas Rodríguez:** Este es el que habíamos visto la sesión de hoy hizo ocho, si no me  
31 equivoco, que la Junta Directiva, que ustedes habían pedido una ampliación con el tema de  
32 los antecedentes y las ampliaciones anteriores. Gracias María.

33 El proyecto Gran Sol II se encuentra en Macacona, Esparza, Puntarenas; COOPENAE es  
34 la entidad autorizada y la empresa Constructora AJIP Ingeniería LTDA, es un S-01 para 39

1 viviendas, un monto total del financiamiento, a la fecha de ¢1.013. 574.416,97 aprobado en  
2 marzo del 2020; el proyecto se encuentra 100% construido y formalizado, existieron 2  
3 prórrogas al contrato aprobadas y este contrato se encuentra vencido al 7 de setiembre del  
4 año 2022.

5 Un poco de los antecedentes: esta fue la parte que modificamos, como les decía, el acuerdo  
6 1 de la sesión 22-2020 fue donde se aprueba el financiamiento original del proyecto, esto  
7 fue en el mes de mayo, allí hay un error, perdón, del 2020; en abril de ese mismo año, en  
8 el acuerdo 1 de la sesión 25 se tiene que hacer una corrección al acuerdo de aprobación,  
9 un tema en la redacción con respecto a la aclaración de un gravamen de hipoteca que tenía  
10 la propiedad y entonces que había que nada dejar claro que debía ser cancelado previo a  
11 la firma del fideicomiso.

12 Posteriormente, hay un financiamiento adicional por ¢1.334.140,48, esto es, porque hubo  
13 una adecuación de una de las viviendas que había sido tramitada en un inicio, cuando se  
14 hizo la precalificación de las familias, como un núcleo estándar y resulta que finalmente se  
15 obtuvo la certificación de discapacidad, entonces había que adecuarla, esto se da en  
16 febrero de 2021, posteriormente en julio y agosto, esos diferentes acuerdos que ven ahí,  
17 tres acuerdos específicamente, hay varias sustituciones, vienen de dos en dos, entonces  
18 hay dos sustituciones, en el acuerdo de la 56, otros dos acuerdos de sustituciones en el  
19 acuerdo cuatro de la sesión 58 y otras dos sustituciones en el acuerdo 4 de la sesión 62,  
20 todas del año 2021, y después, en noviembre del año 2021, viene la primera ampliación de  
21 plazo y reasignación de saldos de este proyecto.

22 Aquí, en este acuerdo de Junta, se amplía el plazo por cuatro meses, al 7 de diciembre del  
23 año 2021 para formalizarse y al 07 de marzo del 2022 para el cierre técnico y financiero, se  
24 hace una reasignación de saldos para financiar cuatro meses de vigilancia, porque ya en  
25 este momento el proyecto estaba prácticamente finalizada y la fase constructiva no era  
26 necesaria; ya sabemos que había partidas que no se iban a ejecutar y entonces se tomó  
27 de esas partidas. No hubo necesidad de financiamiento adicional

28 Como para ver en contexto este financiamiento adicional y esta ampliación de plazo, que  
29 fue parte de lo que nos pidieron, entonces, aquí se aprobaron cuatro meses. Estos cuatro  
30 meses eran cuatro meses adicionales para la formalización y esos 3 meses de cierre técnico  
31 y financiero se mantenían, pero trasladados en el tiempo.

32 Las actividades que se encontraban ejecutadas en aquel entonces eran ya las obras de  
33 electrificación; estaban recibidas por el ICE ya las obras de urbanización estaban recibidas  
34 por la Municipalidad de Esparza y estaban aceptados por parte del Concejo y los sistemas

1 mecánicos ya estaban recibidos por el AyA; estaba pendiente la revisión de un caso artículo  
2 59 nada más de los expedientes que faltaba un tema de CONAPAN de adulto mayor, los  
3 planos catastrados ya los tenían, pero estaban en proceso de visado por parte de la  
4 Municipalidad. Esta Municipalidad en aquel entonces dijo “yo no viso nada hasta que yo  
5 pueda tener recibidas y trasladadas las áreas públicas del proyecto”, a pesar de que ya había  
6 una aceptación de la parte de ingeniería y del Concejo faltaba ese dato y además había  
7 pendiente una solicitud porque ahí eso está en un fideicomiso al Banco IMPROSA para  
8 liberar esos lotes que correspondían a áreas públicas y poderlos traspasar a la  
9 Municipalidad, entonces por eso fue que se perdieron esos cuatro meses adicionales.  
10 Además, les decía, la resignación de saldos por el monto de vigilancia cuatro meses que  
11 correspondían a ¢11.648.000,00. Aclarado allí esa primera ampliación de plazo.  
12 Después, en febrero del 2022, hay nuevamente la sustitución de una familia en ese mismo  
13 mes, en la sesión 14, se da una segunda ampliación de plazo y una reasignación de plazo  
14 muy similar a la anterior, nada más que ahora por 6 meses, al 7 de abril del 2022 para  
15 formalizarlo, al 7 de julio para la liberación de las garantías y el 7 de septiembre para el  
16 cierre, y se hace también una resignación de saldos porque todavía quedan recursos ahí  
17 en el proyecto sin ejecutar para los cuatro meses del vigilancia adicionales que empezaban  
18 el 7 de diciembre y concluían el 7 de abril.  
19 Para ver en detalle esta ampliación de plazo y resignación de saldos, les decía que eran 6  
20 meses adicionales al cronograma que se distribuyen de esta manera: cuatro meses más  
21 para seguir en el proceso de formalización; aquí nos damos cuenta que no había tiempo  
22 para liberar esas retenciones y era necesario ampliar ese plazo, entonces se decide incluir  
23 tres meses para liberar retenciones, de los cuales se amplía el cronograma 2 meses  
24 adicionales y se mantiene un mes traslapado con el cierre técnico para que entonces la  
25 ampliación de plazos no se vaya todavía muchísimo más allá y entonces se mantienen 2  
26 meses para el cierre técnico y financiero. En ese momento, las actividades ejecutadas,  
27 como les decía, ya había electrificación, ya la urbanización estaba recibida por la  
28 Municipalidad, estaba aceptada por el Concejo, ya teníamos el AyA en este en este  
29 momento, ya estaban los 39 expedientes de artículo 59 revisados en el BANHVI y ya  
30 estaban autorizadas gestiones ante el Registro Nacional por parte del fiduciario, que les  
31 había comentado.  
32 Todavía quedaba pendiente revisar la escritura de segregación por parte del Registro  
33 Nacional y finalmente, que la Municipalidad Esparza terminara el asunto legal de las áreas  
34 públicas.

1 En aquel momento, otra vez, a pesar de que son 6 meses, lo que ampliaba en el  
2 cronograma, solo cuatro es lo que se amplía al proceso de formalización, entonces es  
3 necesario financiar esos cuatro meses de vigilancia y es el mismo monto del anterior porque  
4 el monto se mantiene con respecto a la oferta original los ¢ 11.648.000,00. Igual ésta se  
5 toma de la reserva por aumento de precios, que no se hizo.

6 Posteriormente viene un cambio de lotes y tipo de vivienda en 12 casos en el acuerdo 9 de  
7 la sesión 33 del 2022 y finalmente, ahora en octubre, hay un incremento por IVA, ¿verdad?,  
8 que se da, de ¢1.059.000,00 esto es simplemente para las partidas que faltan por eliminar  
9 del proyecto.

10 La presente solicitud, ahora sí, ya volviendo a la esta solicitud, se solicita ampliar el plazo  
11 para el proceso de formalización del proyecto, devolver las retenciones y hacer el cierre  
12 técnico y financiero. En este momento, el proyecto consta de 39 soluciones de vivienda, las  
13 cuales se construyeron, como les decía, ya durante el plazo aprobado originalmente.

14 La entidad autorizada solicitó 3 meses para la entrega del informe de cierre técnico y  
15 financiero a partir de la firma de la adenda y los nuevos contratos, de acuerdo con la  
16 situación actual del proyecto, el cual ya está 100% formalizado. Los plazos a aprobar  
17 nosotros los modificamos porque ellos tenían inclusive plazo para para algunas  
18 formalizaciones, esto lo vimos con don Marco, que hacía una consulta en la sesión anterior  
19 donde nos decía que las fechas de los informes había un informe muy viejo y por eso es  
20 que después vino uno el 04 de octubre, que es donde nosotros les decimos que tenían un  
21 informe muy viejo, pero la situación cambió, necesitamos que lo actualicen; entonces  
22 básicamente, ese fue también uno de los temas que nos observaron la sesión anterior,  
23 entonces, qué es lo que finalmente nosotros recomendamos? es reconocer como fecha de  
24 finalización del proceso de formalización el 27 de mayo, que fue donde finalmente si se  
25 ejecutó esa formalización y el 07 de junio 2022 para la ocupación final de las familias, esto  
26 quiere decir que son dos meses adicionales al plazo último que se había aprobado en Junta,  
27 entonces estos dos meses adicionales implican seguridad por dos meses más, que  
28 tengámoslo ahí como pendiente. Adicionalmente, tres meses para el pago de las garantías  
29 y entrega del informe del cierre técnico aquí ustedes ya no ven que hay un plazo para  
30 garantías y otro plazo para hacer el técnico, porque ya ellos hicieron durante este tiempo  
31 que ha pasado la liberación de las garantías, qué es lo que queda pendiente?, el giro de los  
32 recursos, porque ahorita no hay contrato vigente, entonces no se pueden pagar, pero ya el  
33 trámite está completo y simplemente una vez activado, se ejecuta ese desembolso,

1 entonces no debería de atrasar más el proceso de cierre de los tres meses y dos meses  
2 adicionales para hacer ya el cierre técnico y financiero en el BANHVI.

3 Los costos de vigilancia que les decía por los 2 meses este que estaban ahí, corresponden  
4 a ¢6.048.000 y adicionalmente hay que hacer un reintegro de recursos por IVA porque este  
5 proyecto en el año 2020 no tenía asignado recursos adicionales para el IVA, por lo tanto, el  
6 IVA de los desembolsos tramitados en esa época debe ser reintegrado para cubrir las  
7 actividades pendientes por desembolsar. Como pueden ver ahí en la tabla, son  
8 desembolsos de julio del 2020 agosto 2020, setiembre 2020 setiembre 2021, diciembre  
9 2021, todos estos el IVA es necesario ajustar, suman ¢4.808.694,84 y además, se solicita  
10 el reconocimiento de mantenimiento de áreas verdes, parques, juegos infantiles y patios de  
11 las casas, ya que la empresa constructora había tenido que invertir para poder mantener  
12 durante el lapso esto de las ampliaciones de plazo de la formalización y entrega de la  
13 urbanización ya que las entregas, tenían que hacerse en buen estado de conservación, las  
14 viviendas, esto corresponde a un monto total de ¢ 1.231.200, 00 colones.

15 Entonces, tenemos: la vigilancia por los dos meses más el IVA, el reintegro del IVA y el  
16 mantenimiento del proyecto suman un total de: ¢12.087.894, 84, de esto todavía hay un  
17 poquito disponible de esa reserva por aumento de precios, hay ¢339.070,77 que entonces  
18 podríamos reasignar, únicamente se requiere un financiamiento adicional por la diferencia,  
19 ¢11.748.824,07, entonces la recomendación, don Roy, sería: con base en la información  
20 expuesta se recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada para ampliación de  
21 plazo, reasignación de saldos y financiamiento adicional del proyecto Gran Sol, según el  
22 siguiente detalle: Reconocer como fecha de finalización del proceso de formalización el día  
23 27 de mayo de 2022, y la ocupación final de las familias al 07 de junio de 2022; ampliar el  
24 plazo del proyecto por cinco meses distribuidos de la siguiente manera: tres meses para el  
25 pago de retenciones y cierre técnico y financiero del proyecto por parte de la entidad  
26 autorizada y dos meses para la elaboración del cierre técnico y financiero del proyecto por  
27 parte del BANHVI; y se recomienda aprobar la reasignación de saldos por ¢339.070,77 de  
28 partidas no ejecutadas y un financiamiento adicional por ¢11.748.824,07 de acuerdo al  
29 detalle antes citado, para cubrir el monto de vigilancia, por dos meses adicionales, el  
30 reajuste de los IVA y del mantenimiento de las viviendas.

31 Como punto número b: realizar un nuevo contrato, administración de recursos  
32 independientes, principal del proyecto Gran Sol II, con los plazos y montos recomendados  
33 en los puntos anteriores. Eso sería don Roy, gracias.

- 1 **Director Presidente:** Muchas gracias, Mariela, ¿algún comentario adicional?
- 2 ¿Compañeros, compañeras? Ahora queda un poco más claro. Si no hay, entonces
- 3 someteríamos a votación esta solicitud de financiamiento adicional, reasignación de saldos
- 4 y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Gran Sol II,
- 5 en Esparza. Don Guillermo.
- 6 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación y lo hago en firme.
- 7 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 9 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 10 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 11 **Director Rojas Jiménez;** Aprobado en firme.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús.** Aprobado en firme.
- 13 **Director Presidente:** Muchas gracias a todos y todas. Don Carlos, una preguntita, los
- 14 puntos 11 y 12, ¿creo que el punto 11 es corto verdad?, la modificación presupuestaria?
- 15 **Sr. Castro Miranda:** Sumamente corto.
- 16 **Director Alvarado Herrera:** ¿La cosa es más bien si es urgente conocerlo?
- 17 **Sr. Castro Miranda:** La modificación sí y la emisión también para efectos de que la entidad
- 18 pueda iniciar los trámites.
- 19 **Director presidente:** Ok, lo primero que quiero proponer a esta Junta es hacer una moción
- 20 de orden para el punto 10, porque este es un punto que se va a llevar su tiempo de discusión
- 21 ya lo empezamos la semana pasada, pasarlo a una próxima sesión y entrar a discutir el
- 22 punto 11. Don Guillermo.
- 23 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado.
- 24 **Director Carazo Campos:** Aprobado.
- 25 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado.
- 26 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado.
- 27 **Director Presidente:** Aprobado.
- 28 **Director Rojas Jiménez;** Aprobado.
- 29 **Directora Ulibarri Pernús.** Aprobado.
- 30 **Director Presidente:** Muchas gracias.
- 31
- 32 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 6** que se
- 33 anexa a esta acta y se retira de la sesión la Sra. Salas Rodríguez].
- 34 \*\*\*\*\*

1

2 **10° Propuesta de Modificación Presupuestaria N° 06-2022**

3

4 **Director Presidente:** Pasamos inmediatamente al punto 11 que es la Propuesta de  
5 Modificación Presupuestaria N° 06-2022.

6 **Sr. Castro Miranda:** Tal vez, mientras viene la encargada del Departamento Financiero-  
7 Contable, Jenny, porque no está Pablo hoy, esta modificación presupuestaria es algo muy  
8 rápido. En la sesión 53 del pasado 03 de octubre, ustedes aprobaron una modificación o  
9 redistribución de recursos del FOSUVI; esa redistribución se refiere a la base emisión de  
10 los bonos en donde se determina qué cantidad de dinero puede gastar cada entidad  
11 autorizada en su proceso de formalización y de compromiso de los recursos; sin embargo,  
12 para efectos de la Contraloría ya sabemos que la base que se usa para aplicar los recursos  
13 y presupuestar es la base efectivo, y en la base de efectivo la Contraloría nos pide que  
14 tengamos detallado el saldo que cada entidad puede tener en su haber y puede gastar  
15 durante el año. Entonces esa redistribución nos obliga a redistribuir la base de efectivo,  
16 también desde el punto de vista presupuestario ante las entidades.

17 Entonces, en este momento lo que viene es el documento que nosotros vamos a presentar  
18 a la Contraloría, que tiene que llevar la aprobación de la Junta Directiva y que trae reflejada  
19 esa redistribución que se aprobó.

20 Entonces, toda la explicación de traslado de cuatro mil millones de 59 a ordinario, etc.,  
21 entonces, ahora la que viene es esa redistribución, son 10 mil millones que pasan de un  
22 lado a otro, no son recursos nuevos, sino que trasladarlos de una entidad a otra. Si ven los  
23 cuadros del documento, tiene saldo 0.

24 **Director Carazo Campos:** Eso no nos lo pasaron a nosotros, ¿verdad?

25 **Sr. Castro Miranda:** Si claro, es el punto 11.

26 **Director Carazo Campos:** ¿Pero el cambio en Excel? Como la vez pasada, que era un  
27 cuadro que mostraba las modificaciones.

28 **Sr. Castro Miranda:** Es que eso ya ustedes lo vieron y lo aprobaron en octubre, esto es  
29 solo ya la parte formal de presupuesto, trasladan 4 mil millones de 59 a ordinario y aquí lo  
30 que pasa es que se duplica el asunto, y hay otros saldos que se acomodan para que las  
31 entidades tengan el saldo apropiado y dice 10 mil millones, pero en realidad es que se  
32 quitan 10 mil de una y se pasan a otra.

33 **Director Carazo Campos:** Pero no es lo mismo, lo de los 4 mil millones es otra cosa.

1 **Sr. Castro Miranda:** Es exactamente lo mismo, en el documento que se les trasladó en  
2 octubre, no se les pasó de nuevo a ustedes en esta oportunidad pues ya lo habían  
3 aprobado. Hay un acuerdo de aprobación, el acuerdo 11 de la sesión 53 vamos

4 **Director Carazo Campos:** ¿Vamos a aprobar lo mismo que vimos en octubre?

5 **Sr. Castro Miranda:** Es el documento que vamos a enviar a la Contraloría que requiere de  
6 acuerdo de aprobación de Junta de la “base efectivo”. Recordemos que el presupuesto de  
7 FOSUVI se maneja a base de emisión, que es lo que cada entidad pueda aprobar, tramitar,  
8 formalizar y hay una base de efectivo que es lo que cada entidad puede gastar ¿qué  
9 ocurre?, que en la distribución base de emisión usted puede asignarle a una entidad  
10 digamos 3 mil millones hoy y gasta 1.000 nada más, los otros 2.000 los gasta en el periodo  
11 futuro si es un proyecto, desembolsa 1.000 luego desembolsa 2.000 en el período siguiente;  
12 la base del presupuesto de la Contraloría en base de efectivo y es por un período anual,  
13 entonces tenemos que ajustar el presupuesto para que de esos 3.000 que en teoría hemos  
14 asignado a la entidad pueda gastar sus 1.000, ¿verdad? que le asignamos, entonces esos  
15 1.000 se le asignan a esa entidad se tienen que quitar de otro lado, etc. en el presupuesto.  
16 Si usted nota, en el cuadro que estaba mandando ahora el presupuesto, digamos efectivo  
17 que el Banco tiene en este momento aprobado por la Contraloría son casi 200 mil millones,  
18 que en teoría se podrían desembolsar, pero obviamente no porque las entidades no tienen  
19 el proceso, es una base, ¿verdad? Y esta asignación que estamos haciendo es  
20 simplemente el reflejo base efectivo de lo que las que las entidades tienen para aprobar,  
21 entonces refleja 10 mil millones, pasan de un lado, salen de otro, al final de cuentas el ajuste  
22 es cero, no hay recursos nuevos, eso reacomodo entre entidades y que la Contraloría exige  
23 que esté así asignados sino no podemos pagarlo, esto simplemente para lograr que el  
24 presupuesto se gaste y lograr llegar al presupuesto asignado.

25 En el caso del 2023 por ejemplo, ahora en setiembre ustedes aprobaron una distribución  
26 entre entidades para enviar a la Contraloría, para el 2022 también se aprobó la  
27 redistribución y hay que ajustarla, porque probablemente a una entidad a la cual le dimos  
28 posibilidad de gastar no tienen base de efectivo para poder girar, entonces una cosa es  
29 poder formalizar el otro poder girar el efectivo de eso.

30 Esto es lo que doña Jenny les trae ahorita a presentarles el documento que vamos a  
31 enviarles a la Contraloría para aprobar la modificación presupuestaria del presupuesto  
32 ordinario de este año.

33 *[Ingres a la sesión la señora Jenny León Quirós, funcionaria del Departamento Financiero*  
34 *Contable]*

1 **Sra. León Quirós:** Buenas noches, como don Pablo está de vacaciones, entonces se los  
2 voy a presentar yo. Esta es la propuesta a la modificación presupuestaria número 6  
3 solicitada por la Dirección FOSUVI; el objetivo es ajustar los saltos pendientes de ejecutar  
4 base de efectivo, con el fin de contar con la disponibilidad de los recursos según la  
5 propuesta de la Dirección FOSUVI, ellos son los que realizan todo el análisis, nos mandan  
6 a nosotros las propuestas, nosotros se la traemos a ustedes.

7 El origen de los recursos lo que hace es que se disminuye lo que ya estaba distribuido en  
8 las entidades autorizadas y se redistribuye nuevamente hacia las otras entidades  
9 autorizadas, es como un reacomodo, entonces en aquí, en el origen de los recursos es  
10 como una disminución. Está por entidad como las transferencias corrientes, como las  
11 transferencias de capital acomodado por entidad, esto es lo que se estaría disminuyendo,  
12 lo que ya tienen actualmente distribuido y lo estaríamos distribuyendo, nuevamente entre  
13 todas las entidades, de acuerdo a la valoración que hizo el FOSUVI y así estaría quedando,  
14 digamos, ya con la nueva propuesta que ellos nos dan y nosotros les traemos. Es así,  
15 quedarían transferencias corrientes y transferencias de capital.

16 Esto es nada más una readecuación, no se está incrementando el monto, ni nada es una  
17 redistribución de lo que ya se cuenta.

18 Y la propuesta como tal sería aprobar la Modificación Presupuestaria N° 6 al Presupuesto  
19 Ordinario 2022 del BANHVI, por un monto total de diez mil treinta y ocho millones  
20 trescientos treinta y cuatro mil quinientos ochenta y siete colones con 87 céntimos, según  
21 el detalle y las justificaciones que se consignan en el documento que ya se les remitió a  
22 ustedes anteriormente.

23 **Director presidente:** Muchas gracias, ¿compañeros?

24 **Director Carazo Campos:** ¿Estamos seguros de que a quien le vamos a pasar los fondos  
25 ahora los van a ejecutar? ¿Tenemos la claridad y la seguridad? Veo Popular 3.000  
26 millones, habían hablado de dos proyectos de no sé cuánto y aquí no ha llegado ningún  
27 proyecto a estudiar.

28 **Sr. Castro Miranda:** No, no, lo que ocurre es que en este presupuesto, digamos para  
29 efectos de contabilidad y la Contraloría no hay diferencia entre artículo 59, ordinario, ni ese  
30 tipo de temas. Cuando se hizo el traslado de los 4 mil y resto de millones, aprobados en  
31 octubre eran basados en disponibilidad de casos ordinarios que tienen las entidades en su  
32 haber, ya listos para entregar al BANHVI y que no traen porque no tienen disponible para  
33 girar, esos casos están listos, la idea es precisamente poder gastar la totalidad del  
34 presupuesto que tenemos disponible, y eso lo hacemos siempre hacia el final, incluso en

1 diciembre, nos toca hacer un reajuste por algún proyecto que falle, pero esto es hacia  
2 ordinario, entonces muy fácil, no es tema de proyectos que no estén, sino más bien de la  
3 decisión que ustedes tomaron de proyectos que no estaban suficientemente listos pasar a  
4 ordinario porque hay suficiente material. Creo que había 20.000 millones de casos listos  
5 para enviar.

6 **Director Carazo Campos:** Gracias Carlos.

7 **Director Presidente:** Gracias. Entonces ponemos a aprobación de esta Junta esta  
8 modificación presupuestaria N° 06-2022.

9 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada en firme.

10 **Director Carazo Campos:** Aprobada en firme.

11 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada en firme.

12 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada en firme.

13 **Director Presidente:** Aprobada en firme.

14 **Director Rojas Jiménez;** Aprobada en firme.

15 **Directora Ulibarri Pernús.** Aprobada en firme.

16 **Sr. Castro Miranda:** Les mencionaba el tema de la Contraloría, esta es una modificación  
17 que por reglamento interno de presupuesto tiene que ser aprobado por la Junta y enviamos  
18 a la Contraloría el documento ya para información, ya no para aprobar que estamos a una  
19 altura del año muy avanzado, pero si para información que tienen que tenerlo, porque  
20 cuando reportemos la ejecución tiene que estar acorde la información de la Contraloría con  
21 nuestro presupuesto, eso es potestad de la Junta la aprobación de esta base.

22

23 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 7** que se  
24 anexa a esta acta y se retiran de la sesión la Sra. León Quirós y el Director Carazo Campos].

25 \*\*\*\*\*

26

27 **11° Solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para la autorización de un**  
28 **nuevo programa de emisiones de títulos valores en colones con garantía subsidiaria**  
29 **del Estado**

30

31 **Sr. Castro Miranda:** Ya viene doña Tricia que es la que expone el tema. Esta es una  
32 solicitud que nos hace Mutual Cartago. Ustedes saben que a las mutuales nosotros  
33 tenemos que aprobarles la gran mayoría de las operaciones y la Junta Directiva les aprueba  
34 muchas operaciones y dentro de ellas está el tema de las emisiones de títulos valores no

1 solamente para garantía que le da el Estado, sino dentro de esa emisión que ellos hacen,  
2 garantizar las emisiones propiamente tiene que contar con el aval del Banco para que ellos  
3 puedan tramitarlo ante SUGEVAL.

4 Esta es una emisión, un programa de emisiones, como se llama ahora, que Mutual Cartago  
5 quiere que le demos el aval para enviarlo a aprobación de la SUGEVAL.

6 *[Se incorpora a la sesión la señora Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI]*

7 **Sra. Hernández Brenes:** Bueno, vamos a presentar el análisis que se realizó sobre una  
8 solicitud que presenta Mutual Cartago para que se les autorice un programa de emisiones,  
9 un nuevo programa de emisiones de largo plazo es lo que ellos denominan el Programa R,  
10 en colones por un monto de 30 mil millones. El análisis que se realiza respecto a este tipo  
11 de programas, básicamente, consideramos que este tipo de títulos específicamente es uno  
12 de los que se encuentra establecido en el título sexto de la Ley 7052, de manera que se  
13 encuentra dentro de las atribuciones que tienen las entidades mutualistas de acuerdo con  
14 la ley.

15 En el artículo 132 de la ley, señala que ese tipo de artículos tiene que venir a aprobación  
16 del Banco, básicamente porque va a contar con la garantía subsidiaria del Banco y del  
17 Estado, y además, que para que este tipo de instrumento pueda ser sujeto de aprobación  
18 por parte de SUGEVAL, tiene que contar uno de los requisitos que pide SUGEVAL es que  
19 esté debidamente aprobado por la Junta Directiva del Banco, porque eso es lo que garantiza  
20 que efectivamente tiene la ganancia del Estado y con base en eso, los inversionistas tienen,  
21 digamos, la seguridad de la garantía de estos giros.

22 Y por otro lado, en primer lugar, digamos, estos títulos están respaldados con la cartera  
23 hipotecaria, la entidad sea la primera garantía o lo que en primer término responde en caso  
24 de que la entidad no pueda pagar es la cartera hipotecaria de la propia entidad. Y en  
25 segundo lugar, tendríamos la garantía subsidiaria del Banco y del Estado.

26 Otro tema muy importante es que la actualización del instrumento no implica un incremento  
27 en el tope de captación máximo, de la Mutual, ósea ya ese tope está establecido  
28 actualmente en 416,690 millones y acá lo que se está actualizando es el instrumento no un  
29 montón mayor sino el tipo de título con el que la Mutual va a salir a captar hasta ese monto  
30 máximo y las captaciones, por lo tanto, que se realicen con este instrumento están  
31 contempladas dentro de ese límite total. Otra cosa importante es que estos títulos, o más  
32 bien que estos programas de emisiones, cuando se autorizan por parte de SUGEVAL,  
33 existe un plazo de, digamos, de vigencia del programa de hasta cuatro años en el que la  
34 mutual fue emitir títulos al amparo de su programa e incluso ese plazo puede ser prorrogado

1 un año más por solicitud de la entidad ante SUGEVAL entonces en el caso de este  
2 instrumento digamos, actualmente en el límite de captación de ¢416,690 millones, pero si  
3 el año entrante este no sea sube a 450 mil millones al año siguiente y sube progresivamente  
4 siempre que este instrumento al monto que capten al amparo instrumento, tiene que estar  
5 contemplados dentro de ese límite máximo de captación.

6 Bueno, acá y el objetivo del programa es la emisión de valores en el mercado nacional.  
7 También señala la Mutual que podría querer inscribir el instrumento en otros mercados si  
8 así les parece conveniente, el objetivo principal es impactar positivamente los indicadores  
9 de liquidez de la entidad, este tipo de títulos de largo plazo, y por las condiciones de largo  
10 precisamente tiene que ser un título estandarizado de oferta pública y aprobado por la  
11 SUGEVAL y a lo largo de los últimos años, bueno, prácticamente desde el 2004 que es  
12 cuando la Mutual empezó con este tipo de programas e incorporarlo dentro de sus  
13 instrumentos de captación, se ha dado una mejora considerable en lo que es el  
14 comportamiento de los indicadores. Como vemos, antes del 2004 era muy común que el  
15 indicador de cantidad de plazos se colocara la entidad financiera; como vemos, de 2004  
16 hacia delante, el indicador se mantiene en normalidad, por encima del límite mínimo que  
17 establece la SUGEF, que es el indicador de plazos que es de 0.95 ese nivel.

18 Entonces, este tipo de instrumentos que viene a sustituir captaciones de corto plazo y en  
19 ese sentido mejora la estructura financiera de la entidad, le da un poco más de solidez y  
20 amplía el plazo de captaciones, promoviendo esa mejora en los indicadores.

21 Entonces, el destino de los recursos en este caso es básicamente sustituir captaciones de  
22 corto plazo y ampliar el plazo de captación de la entidad; los requisitos: se verificó y está  
23 cumpliendo con todo lo que establece el Reglamento del Sistema Financiero Nacional para  
24 la Vivienda, sobre garantías de títulos, valores eso es practicante un "check list", verificamos  
25 y que incluimos al final del documento, todo eso se verificó, la entidad está cumpliendo  
26 apropiadamente con estas disposiciones y, por lo tanto este, pues nuestra recomendación  
27 es que se autorice a Mutual Cartago la emisión del instrumento para 30.000 millones  
28 mediante el programa R de Emisiones en Colones, siempre con la aclaración de que todos  
29 los montos que se capten al amparo de este programa están considerados dentro del límite  
30 de captación vigente o de los que sean aprobados a futuro

31 **Director Presidente:** ¿Esa es la garantía del fondo de garantías?

32 **Sra. Hernández Brenes:** Sí, este instrumento queda contemplado dentro de sus  
33 obligaciones y al igual que todas las captaciones que sólo uno de los tipos de instrumentos.

1 **Director presidente:** Gracias. Ponemos a consideración de esta Junta la autorización, del  
2 programa de emisiones de títulos valores de la Mutual Cartago.

3 **Sr. Castro Miranda:** No, no, perdón, es una aclaración previa sobre eso, en realidad la  
4 autorización que se hace en los títulos como un producto es por ser una Mutual, que  
5 casualmente está dentro de la garantía, es una condición hay un tope, tenemos de ¢416.690  
6 millones, esos cuatrocientos es el tope que tenemos ahorita, entonces se necesitan figuras  
7 para captar, esta es una. Ahora ellos podrían querer emitir títulos fuera e igual tendríamos  
8 que autorizarlo, incluso les aprobamos apertura de sucursales, la tarjeta de crédito, etc,  
9 entonces, es por la condición de mutuales, aparte de la garantía del Estado.

10 **Director Presidente:** Bueno, procedemos entonces a la votación para la autorización.

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

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

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

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

15 **Director Rojas Jiménez;** Aprobado en firme.

16 **Directora Ulibarri Pernús.** Aprobado en firme.

17 **Director Presidente:** Bueno, buenas noches a todos.

18

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

21 \*\*\*\*\*

22

23 Siendo las veinte horas con veinte minutos, se levanta la sesión.

24 \*\*\*\*\*

25

1  
2  
3 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

4 **JUNTA DIRECTIVA**

5  
6 **ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 65-2022**

7 **DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2022**

8  
9  
10 **ACUERDO N°1:**

11 **Considerando:**

12 **Primero:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (en adelante  
13 Fundación CR-Canadá), ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59  
14 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), ciento tres  
15 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio,  
16 con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven  
17 en situación de extrema necesidad, en los territorios indígenas Salitre, Conte Burica y Nairi  
18 Awari, ubicados en las provincias de Puntarenas y Limón.

19  
20 **Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-1191-2022 del 04 de noviembre de  
21 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1437-2022  
22 del 09 de noviembre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente  
23 dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación CR–Canadá y con base en la  
24 documentación presentada por la entidad, los estudios realizados por la Dirección FOSUVI  
25 y la verificación de la normativa vigente para este tipo de operaciones, recomiendan aprobar  
26 las respectivas solicitudes de Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas  
27 en el citado informe.

28  
29 **Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han  
30 presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la  
31 Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe BANHVI-DF-OF-  
32 1191-2022 de la Dirección FOSUVI.

33  
34

1 **Por tanto, se acuerda:**

2 **1)** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, ciento tres operaciones individuales de  
3 Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, para igual número de familias  
4 que viven en situación de extrema necesidad en los territorios indígenas Salitre, Conte  
5 Burica y Nairi Awari, ubicados en las provincias de Puntarenas y Limón, actuando la  
6 Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad autorizada y la  
7 empresa Constructora SOMABACU, cédula jurídica 3-101-017266, como constructora de  
8 las viviendas.

9

10 **2)** Para estos efectos, se autorizan ciento tres operaciones de Bono Familiar de Vivienda,  
11 de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

12

Jefe de familia	Cédula	Área (m2)	Monto de la construcción (¢)	Monto de transporte (¢)	Fiscalización (¢)	Kilometraje (¢)	Monto gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Arroyo Morales Eduardo Alberto	6-0275-0730	45.61m	16.889.329,98	982.405,95	144.761,06	26.376,18	215.057,50	18.257.930,67
Chaves Ortiz Kathia Vanessa	1-1533-0125	45.61m	16.889.329,98	982.405,95	144.761,06	22.831,37	215.032,29	18.254.360,65
Delgado Morales Nidia Macyerlin	1-1616-0847	50.59m	17.983.928,62	982.405,95	147.937,41	21.256,32	225.957,00	19.361.485,30
Figueroa Leiva Maria Rosario	6-0249-0282	45.61m	16.889.329,98	982.405,95	144.761,06	21.256,32	215.021,08	18.252.774,39
Figueroa Morales Idania	6-0474-0705	45.61m	16.889.329,98	982.405,95	144.761,06	26.376,18	215.057,50	18.257.930,67
Figueroa Morales Meizel	6-0460-0292	45.61m	16.889.329,98	982.405,95	144.761,06	26.376,18	215.057,50	18.257.930,67
Obando Figueroa Maria Rosibel	6-0393-0707	45.61m	16.889.329,98	982.405,95	144.761,06	23.449,81	215.036,69	18.254.983,49
Ortiz Figueroa Ania Vanesa	6-0405-0978	45.61m	16.889.329,98	982.405,95	144.761,06	21.256,32	215.021,08	18.252.774,39
Ortiz Figueroa Carmen Lina	6-0382-0734	45.61m	16.889.329,98	982.405,95	144.761,06	21.256,32	215.021,08	18.252.774,39
Ortiz Granda Heidy Yamileth	6-0518-0795	45.61m	16.889.329,98	982.405,95	144.761,06	22.831,37	215.032,29	18.254.360,65
Ortiz Rojas Maria Estela	6-0262-0749	45.61m	16.889.329,98	982.405,95	144.761,06	37.651,19	215.137,70	18.269.285,88
Perez Elizondo Henry Omar	6-0317-0947	45.61m	16.889.329,98	982.405,95	144.761,06	37.651,19	215.137,70	18.269.285,88
Perez Morales Stefanny	1-1582-0700	45.61m	16.889.329,98	982.405,95	144.761,06	21.256,32	215.021,08	18.252.774,39
Rojas Figueroa Bernarda Andrea	1-1706-0904	45.61m	16.889.329,98	982.405,95	144.761,06	36.256,06	215.127,78	18.267.880,83
Torres Figueroa Yanolita Carolina	1-1716-0212	45.61m	16.889.329,98	982.405,95	144.761,06	23.449,81	215.036,69	18.254.983,49
Vargas Calderon Jazmin Elieth	1-1836-0770	45.61m	16.889.329,98	982.405,95	144.761,06	21.256,32	215.021,08	18.252.774,39
Zuñiga Ortiz Alejandra	6-0472-0461	45.61m	16.889.329,98	982.405,95	144.761,06	21.256,32	215.021,08	18.252.774,39
Acosta Salina Rosalba Esther	6-0296-0454	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	52.794,18	224.612,59	19.243.363,15
Atencio Rodriguez Emilce	6-0451-0654	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	63.600,00	224.612,59	19.254.168,97
Atencio Santos Ignacio	9-0099-0925	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	52.794,18	224.612,59	19.243.363,15
Bejarano Angel Mireya	6-0452-0070	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	52.794,18	224.612,59	19.243.363,15
Bejarano Bejarano Cristino	6-0299-0418	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	52.794,18	224.612,59	19.243.363,15

Jefe de familia	Cédula	Área (m2)	Monto de la construcción (¢)	Monto de transporte (¢)	Fiscalización (¢)	Kilometraje (¢)	Monto gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Bejarano Palacios Catalina	6-0279-0928	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	52.794,18	224.612,59	19.243.363,15
Caballero Carrera Johana	6-0465-0676	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	63.600,00	224.612,59	19.254.168,97
Espinoza Bejarano Alejandra	6-0464-0579	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	52.794,18	224.612,59	19.243.363,15
Gallardo Caballero Erita	6-0518-0938	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	63.600,00	224.612,59	19.254.168,97
Garcia Espinoza Juliana	6-0425-0551	50.59m	18.005.730,25	1.902.434,88	161.256,14	63.600,00	234.468,05	20.367.489,32
Jimenez Montezuma Elvira	6-0459-0765	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	63.600,00	224.612,59	19.254.168,97
Jimenez Rios Getdi Margot	6-0437-0497	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	63.600,00	224.612,59	19.254.168,97
Montezuma Bejarano Agripinia	6-0294-0728	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	63.600,00	224.612,59	19.254.168,97
Montezuma Bejarano Gabriela	6-0455-0588	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	52.794,18	224.612,59	19.243.363,15
Montezuma Bejarano Ofelina	6-0411-0078	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	52.794,18	224.612,59	19.243.363,15
Montezuma Bejarano Sujjeidi	6-0480-0122	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	63.600,00	224.612,59	19.254.168,97
Montezuma Panilla Ana Maria	6-0451-0651	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	63.600,00	224.612,59	19.254.168,97
Montezuma Santiago Osiris	6-0395-0479	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	52.794,18	224.612,59	19.243.363,15
Morales Rios Miriam	6-0402-0819	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	52.794,18	224.612,59	19.243.363,15
Palacios Jimenez Maruja	6-0479-0831	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	52.794,18	224.612,59	19.243.363,15
Palacios Montezuma Melida	6-0319-0433	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	52.794,18	224.612,59	19.243.363,15
Panilla Caballero Estefany	6-0465-0677	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	63.600,00	224.612,59	19.254.168,97
Panilla Crone María Teresa	6-0293-0973	50.59m	18.005.730,25	1.902.434,88	161.256,14	63.600,00	234.468,05	20.367.489,32
Pineda Caballero Katia	6-0532-0430	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	63.600,00	224.612,59	19.254.168,97
Quintero Atencio Hector	6-0455-0749	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	63.600,00	224.612,59	19.254.168,97
Rodriguez Guerra Zeidy	6-0385-0036	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	63.600,00	224.612,59	19.254.168,97
Rodriguez Santos Mariela	6-0465-0674	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	63.600,00	224.612,59	19.254.168,97
Ruiz Rodriguez Sonia Vanessa	6-0434-0066	50.59m	18.005.730,25	1.902.434,88	161.256,14	63.600,00	234.468,05	20.367.489,32
Saldaña Montezuma Guillermina	6-0374-0526	50.59m	18.005.730,25	1.902.434,88	161.256,14	63.600,00	234.468,05	20.367.489,32
Sanchez Bejarano Brigida	6-0310-0307	50.59m	18.005.730,25	1.902.434,88	161.256,14	63.600,00	234.468,05	20.367.489,32
Sanchez Bejarano Juanita	6-0358-0863	50.59m	18.005.730,25	1.902.434,88	161.256,14	63.600,00	234.468,05	20.367.489,32
Sanchez Caballero Neri	6-0429-0236	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	63.600,00	224.612,59	19.254.168,97
Santos Caballero Dalia Yoselin	6-0475-0900	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	63.600,00	224.612,59	19.254.168,97
Santos Prado Iris Mayela	6-0467-0321	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	63.600,00	224.612,59	19.254.168,97
Santos Sanchez Yessica	6-0449-0628	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	63.600,00	224.612,59	19.254.168,97
Santos Santos Cecilia	9-0100-0085	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	63.600,00	224.612,59	19.254.168,97
Santos Santos Elixenia Mitzela	6-0465-0608	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	63.600,00	224.612,59	19.254.168,97
Santos Santos Maribel Sonia	6-0475-0904	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	63.600,00	224.612,59	19.254.168,97

Jefe de familia	Cédula	Área (m2)	Monto de la construcción (¢)	Monto de transporte (¢)	Fiscalización (¢)	Kilometraje (¢)	Monto gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Santos Santos Melida	6-0396-0874	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	63.600,00	224.612,59	19.254.168,97
Venado Rodriguez Alfredo	6-0392-0197	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	52.794,18	224.612,59	19.243.363,15
Watson Bejarano Leticia	6-0463-0168	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	52.794,18	224.612,59	19.243.363,15
Watson Bejarano Luisa	6-0439-0244	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	52.794,18	224.612,59	19.243.363,15
Watson Palacios Elvia	6-0418-0636	45.61m	16.911.131,61	1.902.434,88	152.389,89	52.794,18	224.612,59	19.243.363,15
Aguilar Madriz Eloisa	3-0574-0936	45.61m	16.905.393,68	1.660.337,89	150.382,43	63.600,00	222.381,14	19.002.095,14
Aguilar Perez Luz Marleny	9-0096-0951	45.61m	16.905.393,68	1.660.337,89	150.382,43	54.727,71	222.253,94	18.993.095,65
Bañes Lopez Fernando Patricio	3-0450-0839	50.59m	17.999.992,32	1.660.337,89	159.248,67	45.715,77	232.109,41	20.097.404,06
Bañes Lopez Silke	3-0493-0514	45.61m	16.663.296,69	1.660.337,89	150.382,43	45.715,77	222.253,94	18.984.083,71
Bañez Aguilar Magdalena	3-0533-0132	45.61m	16.905.393,68	1.660.337,89	150.382,43	63.600,00	222.381,14	19.002.095,14
Bañez Aguilar Maria Elena	3-0559-0654	45.61m	16.905.393,68	1.660.337,89	150.382,43	44.055,54	222.242,39	18.982.411,92
Bañez Aguilar Rosalba	3-0573-0507	45.61m	16.905.393,68	1.660.337,89	150.382,43	44.055,54	222.242,39	18.982.411,92
Bañez Bañez Bernardita	3-0510-0172	45.61m	16.905.393,68	1.660.337,89	150.382,43	45.494,22	222.252,37	18.983.860,59
Bañez Lopez Edith	3-0518-0757	45.61m	16.905.393,68	1.660.337,89	150.382,43	44.055,54	222.242,39	18.982.411,92
Bañez Lopez Jenifer	3-0565-0877	45.61m	16.905.393,68	1.660.337,89	150.382,43	44.055,54	222.242,39	18.982.411,92
Bañez Lopez Sergio	3-0458-0329	45.61m	16.905.393,68	1.660.337,89	150.382,43	44.055,54	222.242,39	18.982.411,92
Barquero Madriz Dary Ersia	7-0325-0770	45.61m	16.905.393,68	1.660.337,89	150.382,43	45.494,22	222.252,37	18.983.860,59
Barquero Salazar Viviana	3-0535-0285	45.61m	16.905.393,68	1.660.337,89	150.382,43	45.494,22	222.252,37	18.983.860,59
Chaves Segura Selena	7-0281-0500	45.61m	16.905.393,68	1.660.337,89	150.382,43	63.600,00	222.381,14	19.002.095,14
Jimenez Salazar Claudia Daisy	7-0298-0469	45.61m	16.905.393,68	1.660.337,89	150.382,43	63.600,00	222.381,14	19.002.095,14
Lopez Bañez Victoria Angela	3-0553-0823	45.61m	16.663.296,69	1.660.337,89	150.382,43	45.715,77	222.253,94	18.984.083,71
Lopez Jimenez Eulalia	3-0550-0450	45.61m	16.905.393,68	1.660.337,89	150.382,43	44.055,54	222.242,39	18.982.411,92
Lopez Mora José Claudio	9-0069-0748	45.61m	16.905.393,68	1.660.337,89	150.382,43	54.727,71	222.253,94	18.993.095,65
Madriz Bañez Fernanda	3-0586-0369	45.61m	16.905.393,68	1.660.337,89	150.382,43	44.055,54	222.242,39	18.982.411,92
Madriz Bañez Lidieta	3-0551-0115	45.61m	16.905.393,68	1.660.337,89	150.382,43	44.055,54	222.242,39	18.982.411,92
Madriz Madriz Eysenia Aguilera	3-0458-0287	50.59m	17.999.992,32	1.660.337,89	159.248,67	45.715,77	232.109,41	20.097.404,06
Madriz Martinez Andriz- Abrea	7-0233-0534	45.61m	16.905.393,68	1.660.337,89	150.382,43	45.494,22	222.252,37	18.983.860,59
Madriz Martinez Juan Pablo	7-0189-0103	45.61m	16.905.393,68	1.660.337,89	150.382,43	54.727,71	222.253,94	18.993.095,65
Madriz Salazar Sergia Austelina	3-0352-0781	45.61m	16.905.393,68	1.660.337,89	150.382,43	45.494,22	222.252,37	18.983.860,59
Martinez Bañez Adriana	7-0218-0547	45.61m	16.905.393,68	1.660.337,89	150.382,43	54.727,71	222.253,94	18.993.095,65
Martinez Bañez Matilde	7-0193-0958	45.61m	16.905.393,68	1.660.337,89	150.382,43	54.727,71	222.253,94	18.993.095,65
Martinez Jimenez Florita	7-0168-0836	45.61m	16.905.393,68	1.660.337,89	150.382,43	63.600,00	222.381,14	19.002.095,14
Martinez Martinez Caura	7-0265-0789	50.59m	17.999.992,32	1.660.337,89	159.248,67	54.721,71	232.109,41	20.106.410,01
Martinez Salazar Nelly Enriqueta	3-0517-0138	45.61m	16.905.393,68	1.660.337,89	150.382,43	54.727,71	222.253,94	18.993.095,65

Jefe de familia	Cédula	Área (m2)	Monto de la construcción (¢)	Monto de transporte (¢)	Fiscalización (¢)	Kilometraje (¢)	Monto gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Martinez Salazar Yakira	7-0248-0414	45.61m	16.905.393,68	1.660.337,89	150.382,43	45.494,22	222.252,37	18.983.860,59
Moya Salazar Stefany	7-0282-0588	45.61m	16.905.393,68	1.660.337,89	150.382,43	63.600,00	222.381,14	19.002.095,14
Pérez Madriz Yanser	3-0505-0513	45.61m	16.663.296,69	1.660.337,89	150.382,43	45.715,77	222.253,94	18.984.083,71
Pérez Madriz Yendry	3-0497-0090	50.59m	17.999.992,32	1.660.337,89	159.248,67	45.715,77	232.109,41	20.097.404,06
Pérez Martinez Yidriana Veronica	7-0226-0723	50.59m	17.999.992,32	1.660.337,89	159.248,67	45.494,22	232.107,83	20.097.180,93
Salazar Bañes Pedro Alexander	3-0472-0225	45.61m	16.905.393,68	1.660.337,89	150.382,43	44.055,54	222.242,39	18.982.411,92
Salazar Céspedes Marcelina de los Angeles	3-0481-0828	45.61m	16.905.393,68	1.660.337,89	150.382,43	63.600,00	222.381,14	19.002.095,14
Salazar Céspedes Rusiana	3-0602-0805	45.61m	16.663.296,69	1.660.337,89	150.382,43	45.715,77	222.253,94	18.984.083,71
Salazar Peña Lastenia	3-0200-0660	45.61m	16.905.393,68	1.660.337,89	150.382,43	54.727,71	222.253,94	18.993.095,65
Salazar Salazar Hiliana Yanci	3-0517-0636	45.61m	16.905.393,68	1.660.337,89	150.382,43	45.494,22	222.252,37	18.983.860,59
Salazar Salazar Ivania Miriam	7-0193-0005	45.61m	16.905.393,68	1.660.337,89	150.382,43	63.600,00	222.381,14	19.002.095,14
Salazar Salazar Ligia	7-0322-0494	45.61m	16.905.393,68	1.660.337,89	150.382,43	63.600,00	222.381,14	19.002.095,14
Sanabria Jimenez Hilda	7-0205-0363	45.61m	16.905.393,68	1.660.337,89	150.382,43	54.727,71	222.253,94	18.993.095,65
Segura Martinez Herania Fridayansi	7-0274-0011	45.61m	16.905.393,68	1.660.337,89	150.382,43	45.494,22	222.252,37	18.983.860,59

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17

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

**4)** El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada, para responder por el giro de los recursos para la construcción de las viviendas, aplicándose lo establecido en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en el acuerdo número 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno; esto último, debidamente certificado por el fiscal de inversiones de la entidad autorizada.

**5)** El kilometraje del fiscal de inversiones es liquidable, respecto a la cantidad de visitas del profesional al sitio de la obra, lo cual deberá estar sustentado por la entidad autorizada.

**6)** La entidad autorizada deberá realizar una fiscalización de inversiones rigurosa, para garantizar la adecuada inversión de los recursos girados por el BANHVI, en la cual se

1 garantice que las maderas poseen el tratamiento correspondiente, que se está  
2 presupuestando por parte de la empresa constructora.

3  
4 **7)** La entidad autorizada y el fiscal de inversiones, deberán velar porque las viviendas se  
5 construyan en el lugar que indica el croquis de la ubicación en cada uno de los expedientes  
6 de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad autorizada deberá  
7 informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias  
8 del cambio efectuado, con el aval del fiscalizador de inversiones.

9  
10 **8)** La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones  
11 habitacionales, que las viviendas sean entregadas a las familias en excelentes condiciones  
12 de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados  
13 que se están financiando.

14  
15 **9)** El plazo para la construcción y ejecución de las viviendas, una vez formalizadas las  
16 operaciones, es de un máximo de 4 meses. Posteriormente se realizará el cierre técnico y  
17 financiero en cada expediente, con el aval de la Entidad Autorizada y la recepción de la  
18 vivienda por parte del beneficiario.

19  
20 **10)** El monto por concepto de acarreo de materiales, el cual se realizará vía terrestre, será  
21 liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del fiscal de inversiones de la  
22 entidad autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada familia, lo cual podrá  
23 ser verificado por el BANHVI en sus auditorías.

24  
25 **11)** Deberán acatarse las recomendaciones emitidas por el Departamento Técnico en los  
26 informes BANHVI-DF-DT-IN-0750-2022, DF-DT-IN-0520-2022, BANHVI-DT-IN-0747-2022  
27 y BANHVI-DT-IN-0748-2000-2022.

28 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

29 \*\*\*\*\*

30  
31 **ACUERDO N°2:**

32 **Considerando:**

33 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1443-2022 del 11 de noviembre de  
34 2022, la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-1212-2022 de la

Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar, en lo que ahora interesa, cinco operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-OF-1212-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de cinco operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe BANHVI-DF-OF-1212-2022, según el siguiente detalle:

Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Valverde Picado Dannia	4-0206-0699	2-275590	Naranjo	CVE	No aplica	19.000.000,00	55.727,57	557.275,69	19.501.548,12
Mendoza Mora Ana Cecilia	7-0137-0336	1-493733	Curridabat	CVE	No aplica	19.000.000,00	178.602,55	595.341,82	19.416.739,27
Mejías Arroyo Andrea Vanessa	1-1360-0907	1-472925	Desamparados	CVE	No aplica	24.500.000,00	278.739,37	659.011,77	24.880.272,40
Venegas Vásquez Susan Lizbeth	1-1446-0823	1-673067	Tarrazú	CLC	8.520.000,00	12.295.332,19	206.772,61	689.242,03	21.297.801,61
Mora Sánchez Leidy María	1-1361-0514	1-682829	Pérez Zeledón	CLC	4.600.000,00	11.340.000,00	163.891,10	546.303,68	16.322.412,58
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda					CVE: Compra de vivienda existente				

1 **2)** En los casos que incluyan la construcción de la vivienda, será responsabilidad de la  
2 entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la  
3 Directriz Gubernamental N° 27.

4  
5 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la  
6 formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con  
7 los impuestos nacionales y municipales al día.

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

12  
13 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo  
14 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones  
15 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

16 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

17 \*\*\*\*\*

18  
19 **ACUERDO N°3:**

20 **Considerando:**

21 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1443-2022 del 11 de noviembre de  
22 2022, la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-1212-2022 de la  
23 Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la  
24 solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar, en  
25 lo que ahora interesa, una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación  
26 de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional  
27 para la Vivienda.

28  
29 **Segundo:** Que en dichos informes, la Dirección FOSUVI presenta la valoración  
30 socioeconómica de la solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos,  
31 concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la  
32 disponibilidad de recursos para el subsidio, recomienda autorizar la emisión del respectivo  
33 bono familiar de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

34

1 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta  
2 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en  
3 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado bono de vivienda, en los  
4 términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-OF-1212-2022.

5  
6 **Por tanto, se acuerda:**

7 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la  
8 Vivienda, la emisión de una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación  
9 de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe  
10 BANHVI-DF-OF-1212-2022, según el siguiente detalle:

Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Navarro Camacho Lilliana Lucía	3-0434-0134	3-146705	Cartago	CVE	No aplica	22.999.900,00	58.357,85	583.578,49	23.525.120,64
CVE: Compra de vivienda existente									

12  
13 **2)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la  
14 formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con  
15 los impuestos nacionales y municipales al día.

16  
17 **3)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,  
18 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por el vendedor y la  
19 familia beneficiaria.

20  
21 **4)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo  
22 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones  
23 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

24 **Acuerdo por Mayoría y Firme.-**

25 \*\*\*\*\*

26  
27 **ACUERDO N°4:**

28 **Considerando:**

29 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1417-2022 del 07 de noviembre de  
30 2022, la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-1197-2022 de la

Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para financiar dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-OF-1197-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe BANHVI-DF-OF-1197-2022, según el siguiente detalle:

Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP)									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
González Guadamuz Rosaura	6-0294-0396	7-180815	Pococí	CLC	8.250.000,00	10.919.000,00	52.609,13	526.091,25	19.642.482,13
Gutiérrez Valerín Felicia Albertina	7-0171-0851	7-180814	Pococí	CLC	8.250.000,00	12.995.000,00	52.609,13	526.091,25	21.718.482,13
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda					CVE: Compra de vivienda existente				

2) En los casos que incluyan la construcción de la vivienda, será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27.

1 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la  
2 formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con  
3 los impuestos nacionales y municipales al día.

4  
5 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,  
6 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por el vendedor y la  
7 familia beneficiaria.

8  
9 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo  
10 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones  
11 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

12 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

13 \*\*\*\*\*

14  
15 **ACUERDO N°5:**

16 **Considerando:**

17 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1439-2022 del 09 de noviembre de  
18 2022, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el  
19 informe BANHVI-DF-OF-1209-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados  
20 del estudio realizado a la solicitud de Coopenae R.L., para ampliar el plazo del contrato de  
21 administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema  
22 Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas  
23 originalmente en el proyecto habitacional Las Trojas, ubicado en el distrito Sarchí Norte del  
24 cantón de Sarchí, provincia de Alajuela, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión  
25 92-2020, del 23 de noviembre de 2020.

26  
27 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a  
28 favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de ampliar en 1,5 meses  
29 el plazo para finalizar las obras constructivas; y aprobar un financiamiento adicional por la  
30 suma de ¢95.611.639,33, para cubrir el aumento de precios del proyecto. Lo anterior, según  
31 lo dictaminado por el Departamento Técnico.

32  
33 **Tercero:** Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI, esta  
34 Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y,

1 en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado  
2 a Coopenae R.L. para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos  
3 en el informe BANHVI-DF-OF-1209-2022.

4  
5 **Por tanto, se acuerda:**

6 **1)** Autorizar a Coopenae R.L., para el proyecto Las Trojas, un plazo adicional de 1,5 meses,  
7 a partir de la firma de la adenda contractual, para finalizar las obras constructivas  
8 pendientes, manteniéndose la misma fecha del contrato actual en las fases de  
9 formalización y elaboración del cierre técnico y financiero del proyecto por parte de  
10 la entidad autorizada.

11  
12 **2)** Aprobar para dicho proyecto, un financiamiento adicional por concepto de aumento de  
13 precios, por la suma total de ¢95.611.639,33 (noventa y cinco millones seiscientos once mil  
14 seiscientos treinta y nueve colones con 33/100), desglosado de la siguiente forma:

15 a) ¢94.843.407,73 por concepto del pago de aumento de precios para el constructor.

16 b) ¢768.231,60 por concepto del pago de aumento de precios para la fiscalización de la  
17 entidad autorizada.

18  
19 **3)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente  
20 al principal, con el plazo y los montos autorizados en el presente acuerdo.

21 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

22 \*\*\*\*\*

23  
24 **ACUERDO N°6:**

25 **Considerando:**

26 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1409-2022, del 04 de noviembre de  
27 2022, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el  
28 informe BANHVI-DF-OF-1185-2022, de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados  
29 del estudio realizado a la solicitud de la COOPENAE, R.L., para la reasignación de saldos,  
30 financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos,  
31 al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda,  
32 actividades adicionales no contempladas en el presupuesto original del proyecto  
33 habitacional Gran Sol II, ubicado en el distrito Macacona del Cantón de Esparza de la  
34 provincia de Puntarenas y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 22-2020, del 19 de

1 marzo de 2020, modificado con el acuerdo N° 3 de la sesión 09-2021 del 01 de febrero de  
2 2021.

3

4 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a  
5 favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar una prórroga  
6 de cinco meses al contrato de administración de recursos y aprobar la reasignación de  
7 saldos y un financiamiento adicional por concepto de vigilancia, reintegro de recursos,  
8 mantenimiento del proyecto e IVA, por un monto total de ¢12.087.894,84, compuesto de la  
9 liquidación del monto disponible en la reserva de aumento de precios del proyecto, por la  
10 suma de ¢339.070,77, y un financiamiento adicional por el monto de ¢11.748.824,07; según  
11 el detalle que se consigna en el informe BANHVI-DF-OF-1185-2022 y conforme lo verificado  
12 y avalado por el Departamento Técnico.

13

14 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de  
15 la Administración, en el tanto –según se ha documentado– las actividades a financiar son  
16 necesarias para garantizar el adecuado desarrollo de las obras y además se ha verificado  
17 la razonabilidad de los costos propuestos por la entidad autorizada.

18

19 **Por tanto, se acuerda:**

20 **1)** Aprobar a COOPENAE, R.L., para el proyecto habitacional Gran Sol II, la reasignación  
21 de saldos y un financiamiento adicional por concepto de vigilancia, reintegro de recursos,  
22 mantenimiento del proyecto e IVA, por un monto total de ¢12.087.894,84 (doce millones  
23 ochenta y siete mil ochocientos noventa y cuatro colones con 84/100), compuesto de la  
24 liquidación del monto disponible en la reserva de aumento de precios del proyecto, por la  
25 suma de ¢339.070,77, y un financiamiento adicional por el monto de ¢11.748.824,07.

26

27 **2)** Autorizar una ampliación al plazo de dicho proyecto habitacional, según el siguiente  
28 detalle y reconociendo como fecha de finalización del proceso de formalización el 27  
29 de mayo de 2022, ya que esa fue la fecha real de formalización:

30 a) Tres meses para la liquidación de garantías y la entrega del cierre técnico y  
31 financiero por parte de la entidad autorizada, contados a partir de la fecha de la firma de  
32 los nuevos contratos.

33 b) Dos meses para la elaboración del informe de cierre técnico y financiero.

34

1 3) Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos,  
2 independiente del principal, con los plazos y los montos aprobados en el presente acuerdo.

3 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

4 \*\*\*\*\*

5  
6 **ACUERDO N°7:**

7 **Considerando:**

8 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1438-2022 del 09 de noviembre de 2022,  
9 la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, la Modificación  
10 Presupuestaria N° 6 al Presupuestario Ordinario 2022 del BANHVI, la que –según indica el  
11 documento remitido por el Departamento Financiero Contable, con la nota BANHVI-DFC-OF-  
12 194-2022– tiene el propósito de realizar el ajuste de las partidas de Transferencias Corrientes  
13 y Transferencias de Capital, por un monto total de ¢10.038.334.587,87, con el propósito de  
14 ajustar los saldos pendientes de ejecutar base efectivo por Entidad Autorizada, con el fin de  
15 que las entidades cuenten con la disponibilidad presupuestaria suficiente para el giro de  
16 recursos.

17  
18 **Segundo:** Que conocido por esta Junta Directiva el detalle y justificación de dicha  
19 Modificación Presupuestaria, según el documento adjunto al citado oficio BANHVI-GG-OF-  
20 1438-2022, y no encontrándose ninguna objeción al respecto, lo procedente es aprobar la  
21 recomendación de la Administración, conforme lo establecido en el inciso g), artículo 26° de  
22 la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

23  
24 **Por tanto, se acuerda:**

25 Aprobar la Modificación Presupuestaria N° 6 al Presupuesto Ordinario 2022 del BANHVI,  
26 por un monto total de diez mil treinta y ocho millones trescientos treinta y cuatro mil  
27 quinientos ochenta y siete colones con 87/100 (¢10.038.334.587,87), según el detalle y las  
28 justificaciones que se consignan en el documento anexo a los oficios BANHVI-DFC-OF-  
29 194-2022 del Departamento Financiero – Contable y BANHVI-GG-OF-1438-2022 de la  
30 Gerencia General.

31 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

32 \*\*\*\*\*

33

---

1 **ACUERDO N°8:**

2 **Considerando:**

3 **Primero:** Que mediante el oficio GG-090-2022, del 30 de setiembre de 2022, la Mutual  
4 Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) solicita la aprobación de esta Junta Directiva, para  
5 implementar un nuevo programa de emisiones, denominado Programa R de Emisiones en  
6 Colones, por un monto de ¢30.000 millones, dentro del tope de captación autorizado con la  
7 garantía del Estado.

8

9 **Segundo:** Que por medio del informe BANHVI-DFNV-OF-442-2022, del 11 de noviembre  
10 de 2022 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General con la nota  
11 GG-OF-1448-2022, de esa misma fecha– la Dirección del Fondo Nacional para la Vivienda  
12 (FONAVI) presenta los resultados del estudio realizado a la referida solicitud de la MUCAP,  
13 concluyendo que la entidad cumple a cabalidad con los requisitos correspondientes para  
14 efectuar la emisión de los citados contratos de participación hipotecaria y por ende  
15 recomienda otorgar la debida autorización.

16

17 **Tercero:** Que con vista de los documentos que sobre el tema han sido presentados a esta  
18 Junta Directiva, no se encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración,  
19 por lo que se procede a emitir la autorización correspondiente, bajo los mismos términos y  
20 modos señalados por la Dirección FONAVI en el informe adjunto al oficio BANHVI-DFNV-  
21 OF-442-2022.

22

23 **Por tanto, se acuerda:**

24 Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, la emisión de ¢30.000.000.000,00  
25 (treinta mil millones de colones) mediante el Programa R de Emisiones en Colones, de  
26 conformidad con las características que se detallan en el documento adjunto al oficio  
27 BANHVI-DFNV-OF-442-2022 de la Dirección FONAVI y en el entendido que estas  
28 emisiones serán consideradas como parte del tope máximo de captación vigente de esa  
29 Mutual o de los que le sean aprobados en el futuro.

30 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

31 \*\*\*\*\*

32

33