

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3

4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 72-2022**

5 **DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2022**

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

7

8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con nueve 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, Mariana Grillo Espinoza y José Rodolfo Rojas Jiménez. El Director Marcos
12 Alonso Carazo Campos se incorpora posteriormente a la sesión. La Directora Grillo
13 Espinoza asiste virtualmente a la sesión, por medio de videoconferencia en la plataforma
14 de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento
15 de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda.

16

17 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
18 Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Guillermo Bolaños Sandoval, Subgerente
19 Financiero, Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones, Ericka Masís Calderón,
20 funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

21 *****

22

23 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

24

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

- 26 1º. Aprobación del orden del día.
- 27 2º. Presentación de propuesta para la redistribución del presupuesto FOSUVI 2022.
- 28 3º. Solicitud de no objeción al financiamiento de obras de infraestructura, en la modalidad
29 de Bono Colectivo, del proyecto La Carpio.
- 30 4º. Propuesta para consultar al Ministerio de Trabajo, el tema de las anualidades para los
31 funcionarios del Banco.
- 32 5º. Audiencia a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, para analizar la situación del
33 proyecto Vistas del Miravalles.
- 34 6º. Registro de parámetros de perfil del proyecto Nueva Angostura.

- 1 7°. Solicitud de no objeción al financiamiento de estudios preliminares y anteproyecto del
2 proyecto Esparzol.
- 3 8°. Solicitud de aprobación de cinco bonos extraordinarios individuales.
- 4 9°. Solicitud de modificación al acuerdo de aprobación del financiamiento del proyecto
5 Matapalo – Corrección de gastos de formalización.
- 6 10°. Ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Bella
7 Vista.
- 8 11°. Ampliación del plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del
9 proyecto Valle Azul.
- 10 12°. Ampliación del plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del
11 proyecto La Cima.
- 12 13°. Informe sobre el alcance y la gestión del proyecto “Optimización de procesos y
13 tecnologías de información medulares para los usuarios de servicios BANHVI” –
14 OPTIMUS.

15 *****

16 **1° Aprobación del orden del día**

17 **Director Presidente:** Para efectos de facilitar la transcripción procuremos acercarnos lo
18 más posible al micrófono y hablar siempre con el micrófono encendido, eso va a mejorar
19 cuando tengamos un sistema unidireccional, pero ahorita, como tenemos una grabadora,
20 entonces es un poco más difícil discernir entre el sonido de fondo y el sonido de primer
21 plano, por favor, cuando vayamos a intervenir, siempre tengamos el micrófono encendido
22 y bien pegadito.

23 Procedemos a primero la aprobación del orden del día, todos ustedes la tienen tener cerca,
24 yo quisiera proponer una moción para incluir un punto adicional asociado a el acuerdo que
25 tomamos la última sesión relacionado con el pago de anualidades y el reglamento que
26 discutimos, incluirlo como un punto 5, porque bueno, tenemos hoy una propuesta de análisis
27 de ese acuerdo, lo pongo a votación de la Junta con esa adición del orden del día, don
28 Guillermo se gusta se presenta y también puede iniciar la votación.

29 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, Guillermo Alvarado presente.

30 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado.

31 **Director Presidente:** Aprobado.

32 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado.

33 **Directora Pernús Ulibarri:** Aprobado.

1 **Director Presidente:** Don Guillermo no sé si alcanzó a escuchar el cambio en el orden del
2 día, no sé si está de acuerdo.

3 **Director Alvarado Herrera:** De acuerdo, aprobado.

4 **Director Presidente:** Gracias, bueno, aprobado el orden del día, tenemos una solicitud al
5 tiempo que se ha tardado, don Walter adelante.

6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tal vez para el punto del proyecto de Parque Amarillo, eso lo
7 tenemos agendado, sin embargo, está supeditado a que nos enviaron un criterio legal por
8 parte de la entidad autorizada dieron fecha límite al viernes, sin embargo, no lo enviaron,
9 era para ver si podemos prescindir de ese punto de la agenda.

10 **Director Presidente:** Bueno ya aprobamos el orden del día al no tener los documentos no
11 podremos ver el punto, entonces lo podemos manejar de esa forma. Continúo con el
12 segundo punto que les comentaba que tenemos una solicitud de la administración, debido
13 a que por el tiempo que se ha tardado en la transcripción de las actas no tenemos, no
14 tenemos el acta 67 transcrita, no podremos hacer lectura de esta.

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón don Roy es que se nos quedaba algo y el proyecto Almendares
16 aquí está en ese punto.

17 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón también Almendares se nos informó por parte de FOSUVI
18 que Almendares en la aprobación original ya tenía una previsión, una previsión, entonces
19 no hace falta traerlo acá.

20 **Director Presidente:** Vamos a ver, doña Eloísa pidió la palabra.

21 **Directora Pernús Ulibarri:** Lo que yo iba a decir es que siempre previsión dejamos, pero
22 entonces, entre el monto que probamos está cubierto todos los ...

23 **Director Presidente:** Tal vez aclarar cuando llegamos a ese punto. En el tercer punto es
24 un punto muy importante que no pudimos discutir el acta anterior, que es la presentación
25 de propuesta de la redistribución del presupuesto FOSUVI. ¿Ese punto quién lo presenta?

26 **Sr. López Pacheco:** Doña Martha.

27 *****

28 **2° Presentación de propuesta para la redistribución del presupuesto FOSUVI 2022**

29 **Director Presidente:** Retomamos la sesión con el punto tres, que es la presentación de
30 la propuesta para la redistribución del presupuesto FOSUVI. Doña Martha bienvenida,
31 adelante.

32 **Sra. Camacho Murillo:** Esta es la presentación de la propuesta de redistribución del
33 presupuesto FOSUVI 2022, bueno, como ya saben siempre que se acerca ya fin de año.

1 **Director Presidente:** Doña Marta le voy a pedir por favor que se acerque el micrófono, lo
2 más que pueda hacer y que hable lo más que pueda cerca del micrófono.

3 **Sra. Camacho Murillo:** Como ya saben, siempre que se acerca final de año, lo que se
4 realiza es una redistribución presupuestaria con el fin de darle contenido presupuestario a
5 aquellas entidades autorizadas que tienen tanto casas individuales como proyectos
6 entrando, está es la redistribución de presupuesto que vamos a ver, la primera del artículo
7 59, bueno, esto ya es el cuadro que siempre traemos, por entidad autorizada, el total de
8 recursos que se había autorizada para 59 que eran los ¢33.745.000.000 más algunos
9 recursos que teníamos de períodos anteriores e impuestos solidarios teníamos un
10 disponible ¢37.357, se han ejecutado ¢20.694, perdón, esto tiene corte a noviembre, ya en
11 estos días que pasaron de diciembre y ya se han venido ejecutando algunos recursos, pero
12 por el tema del corte, el corte de noviembre, el saldo disponible en este momento eran
13 ¢16.663.000.000, a la fecha a hoy, el disponible artículo 59 es de un poquito más de 7 mil
14 millones y por eso es que ya ahí tenemos una diferencia de los proyectos y de los casos
15 que se han venido aprobando Junta Directiva en estos días. Esto es lo que tenemos en
16 trámite de casos individuales en el departamento de Análisis y Control, a la fecha tenemos
17 un total de ¢3.300.000.000 de casos individuales y tenemos proyectos y ajustes de
18 proyectos en trámite por ¢14.809.000.000 para ¢18.110.000.000, lo que se propone es
19 hacer una redistribución presupuestaria para darle contenido presupuestario, en realidad
20 es a MUCAP, tanto porque tiene un proyecto que ahorita en adelante vamos a ver, que se
21 llama Nueva Angostura, que hay que darle contenido presupuestario y un resto para casos
22 individuales y Grupo Mutual que también tienen unos proyectos que también están más
23 adelante, algunos ya se aprobaron en Junta Directiva la semana pasada y el resto de
24 entidades de ahí en adelante lo que tienen son casos individuales hasta llegar a la
25 Fundación y Coopenae que también vamos a ver que tienen un par de proyectos que ya
26 están listos y que está semana los estamos viendo en Comité.

27 En el caso de los bonos ordinarios, tenemos una ejecución a la fecha que ronda el 80%
28 aquí está también la redistribución, perdón el presupuesto por entidad, incluyendo partidas
29 de períodos anteriores, impuesto solidario y lotería instantánea.

30 Esto es lo que tenemos en trámite a la fecha en el Departamento de Análisis y Control a un
31 total de ¢7.358.000.000 y tramitados por la entidad autorizada que ya están digitados
32 ¢9,695 millones para un total de ¢17.053.000.000, como vemos, pues con los recursos que
33 tenemos tampoco podríamos emitir la totalidad de los casos, pero se le está dando
34 contenido presupuestario a aquellas entidades autorizadas que han ejecutado o que han

1 digitado más casos y que tienen casos ya por revisar, con eso compensamos las entidades
2 autorizadas que habían tenido casos adentro y que no tenían contenido y aquellas que no
3 habían estado emitiendo pues lo que hacemos es que se les está restando los montos no
4 utilizados, estos son los proyectos que les comenté ya algunos de estos incluso creo que
5 se aprobaron acá, que son Bribri de Fundación Costa Rica Canadá, Esparzol de la
6 fundación que estos son, es una maduración que lo vamos a ver más adelante, ya está acá
7 en Parque Amarillo, que ya está listo, nos faltaba nada más un tema de la parte legal que
8 la entidad nos quedó de enviar entre hoy y mañana para poder subirlo a Junta Directiva en
9 los próximos días, La Carpio, que lo vamos a ver hoy en Junta Directiva, que es bono
10 comunal, el de Grano de Oro de la Fundación Costa Rica Canadá, que usted lo traería, lo
11 traeríamos próximamente, ya está listo el informe técnico, Nueva Angostura, que es el que
12 traemos hoy, que este es un registro de parámetros de perfil para sacar a concurso,
13 Espaveles 2, que es un S-02 ya la Junta Directiva lo aprobó, Corales Bambú, que es una
14 no objeción bono colectivo, Veredas del Río que es de Grupo Mutual y El Silencio que es
15 de Coopenae, estos proyectos estarán presentándose la próxima semana. Básicamente
16 eso es lo que tenemos y por eso se hace la propuesta de la redistribución presupuestaria
17 que les mencioné anteriormente, con el fin de darle contenido presupuestario a eso,
18 pensamos que ya básicamente es la última, verdad.

19 **Director Presidente:** Muchas gracias doña Martha, doña Eloísa tiene la palabra.

20 **Directora Pernús Ulibarri:** Yo quisiera que esta redistribución la pongamos y expliquemos
21 un poquito, por qué le aumentamos a uno, pero un poco más con números, yo sé que hay
22 un cuadro por aquí que tiene casos por allá, todos son dispersos, entonces uno tiene que
23 verlos todos, para relacionados. Pero bueno, como usted maneja mejor la información.
24 Entonces ve, los montos que se están asignando en el Artículo 59 en casos individuales y
25 a cada una de las entidades, a quién estamos quitando y por qué, es que hay uno que me
26 llamó la atención que fue Coopeuna, pero ahora cuando nos expliques, porque hay gente
27 que le estamos dando una cantidad importante de recursos o entidades y a otras
28 redistribuyéndoles, porque no los he comparado.

29 **Sra. Camacho Murillo:** Básicamente doña Eloísa, lo que hacemos es que basado en lo
30 que tenemos adentro por cada entidad y lo que tiene perspectiva de salir, porque a veces
31 tenemos cosas adentro que definitivamente no van a salir, ya restan prácticamente dos
32 semanas para cerrar. Con base en eso se hizo la redistribución presupuestaria. Entonces
33 vamos a ver, por ejemplo, Mutual Cartago, Mutual Cartago ha presentado una serie de
34 casos individuales que suman como 2 mil millones y adicionalmente tiene Nueva Angostura,

1 que son ¢2.100.000.000. Evidentemente no le podemos dar los ¢4.000 y resto a MUCAP,
2 no solo porque no tenemos ese dinero disponible, sino que en dos semanas es muy difícil
3 que podamos sacar los 100 casos que tenemos adentro de MUCAP Individuales de artículo
4 59, exacto, entonces es lo que estamos.

5 **Director Alvarado Herrera:** El otro es maduración.

6 **Sra. Camacho Murillo:** Sí le estamos dando contenido a Nueva Angostura, que es
7 maduración y le estamos dejando un saldo de 600 millones para los casos que vamos a
8 sacar en las próximas dos semanas. En el caso de Grupo Mutual.

9 **Director Alvarado Herrera:** ¿Lo otro queda para el primer mes?

10 **Sra. Camacho Murillo:** Todo lo que no se pueda tramitar con este presupuesto,
11 evidentemente iniciamos con presupuesto del 2023.

12 **Director Alvarado Herrera:** No, lo digo porque lo bueno es que queda para aprobación en
13 los primeros meses.

14 **Sra. Camacho Murillo:** Sí, sí, señor, es decir.

15 **Director Presidente:** Les voy a rogar, por favor, que si hablamos lo hablemos en el
16 micrófono por el tema de facilitar la transcripción.

17 **Sra. Camacho Murillo:** En el caso del INVU, el INVU le estamos quitando 156 millones,
18 porque el INVU no ha ejecutado el presupuesto y no tiene suficientes casos adentro para
19 tramitar, le estamos dejando un saldo de ¢156,000,000 por unos casos que ellos tienen en
20 trámite, que son corresponde a bonos RAM de la Juan Rafael Mora, el Banco Popular tenía
21 disponible el dinero de las Rosas de Río Jiménez que es un proyecto que ya sabemos que
22 todavía no se puede aprobar porque estamos a la espera de la disponibilidad de agua se lo
23 estamos quitando para poder darle contenido presupuestario a las entidades, que ahorita
24 vamos a ver a cuáles se lo dimos, que básicamente le dimos dinero MUCAP y al Grupo
25 Mutual, le estamos dando contenido presupuestario para un par de casos que tiene el BCR,
26 le estamos restando a COOCIQUE ¢529,000,000, porque COOCIQUE tenía planteado
27 presentar un proyecto y unos casos indígenas que no presentaron y entonces pues
28 definitivamente a estas alturas ya COOCIQUE no lo va a presentar y le estamos dejando
29 contenido presupuestario para unos casos que tienen ahí.

30 A la Fundación le estamos restando ¢1.696.000.000, porque la Fundación Costa Rica
31 Canadá tenía un par de proyectos también que no ingresaron o que ya ingresaron tarde y
32 que no van a poder tramitarse. Le estamos dando contenido presupuestario a Coopenae
33 por un proyecto que Coopenae tiene adentro y le estamos quitando Coopealianza porque

1 tampoco logró tramitar los proyectos que, aunque ya Coopealianza los mandó que ese es
2 el tema que les comentaba, pues son proyectos que a estas alturas no podemos sacar.

3 **Director Alvarado Herrera:** Pregunta, Martha, en la Fundación ¿está contemplado las
4 veinte y pico de Chomes, Vistas del Golfo?

5 **Sra. Camacho Murillo:** No, eso no ha ingresado a trámite.

6 **Director Alvarado Herrera:** ¿No ha ingresado?

7 **Sra. Camacho Murillo:** No, no señor, eso no. Qué más tenemos, luego le restamos a
8 Coopeuna $\text{¢}653,000,000$ millones, porque Coopeuna no presentó más casos; a Coopeuna
9 lo que tramitamos que ya la Junta lo aprobó era unos casos indígenas de Brenes y Morgan,
10 eso es todo lo que Coopeuna tenía y no tiene más; ya lo que sigue, pues son montos
11 pequeños que le dimos a CoopeCaja, CoopeEsparza y Asemasa para tramitar los casitos
12 individuales que ellos ya tienen adentro y eso es como para cerrar lo que hay, que son uno,
13 dos, tres casos y eso pues ya está por salir.

14 **Directora Pernús Ulibarri:** Me recuerdo que tenemos un presupuesto extraordinario
15 asignándole a Grupo Mutual como $\text{¢}1.500.000.000$, ¿es así, verdad?

16 **Sra. Camacho Murillo:** A Grupo Mutual se la había asignado, sí señora.

17 **Directora Pernús Ulibarri:** Sí, sí, eso, además de lo que tiene, tiene 1.500.000.000.

18 **Sra. Camacho Murillo:** Grupo Mutual tiene un proyecto muy grande que se llama Veredas
19 del Río, que ese proyecto son 3000, casi 4 mil millones de colones, que en un principio era
20 un proyecto que probablemente no iba a salir porque ellos no tenía la segregación, pero ya
21 el proyecto, en realidad no tenían agua el tema de la segregación podía dejarse
22 condicionado, pero ya tienen el agua, incluso ya están en el proceso de segregación el
23 proyecto ya estaba avanzado, ya estaba revisado y es un proyecto que se está tomando en
24 cuenta para el trámite.

25 **Directora Pernús Ulibarri:** ¿Ese proyecto ya está revisado aquí en el Banco?

26 **Sra. Camacho Murillo:** Sí señora

27 **Directora Pernús Ulibarri:** El de Liberia, pero no tenemos otros proyectos antes que ese.

28 **Sra. Camacho Murillo:** No tenemos adentro más proyectos que ese doña Eloísa, no nos
29 quedan.

30 **Directora Pernús Ulibarri:** Todos los proyectos que nos mostraron el otro día solo salen
31 estos y los otros no van a salir.

32 **Sra. Camacho Murillo:** Los que entraron son unos de Coopealianza, que creo que son
33 dos proyectos pequeños de Coopealianza, pero son... no, definitivamente no van a salir ya,
34 son S-01, son más complicados de realizar, no nos da tiempo para terminarlos, el 5 de

1 diciembre nos entró Duarco Cocorí, pero estamos apenas en etapa de revisión, Duarco es
2 una cosa que es muy grande.

3 **Directora Pernús Ulibarri:** ¿Quién lo presentó?

4 **Sra. Camacho Murillo:** INVU

5 **Directora Pernús Ulibarri:** Pero el INVU no lo puede presentar.

6 **Sra. Camacho Murillo:** Eso es un tema que tenemos que definir luego porque el INVU lo
7 está presentando, pero nosotros lo estamos revisando porque nos dijeron que lo
8 revisáramos. Luego lo conversamos sobre el tema, pero eso está dentro de los proyectos
9 que nos ingresaron y no sé si se queda otro por fuera, Gabi, de proyectos. Creo que eso
10 es básicamente lo que tenemos.

11 **Directora Pernús Ulibarri:** Los casos individuales esos salen, todos los expedientes,
12 están en las entidades, no quedaron.

13 **Sra. Camacho Murillo:** En casos individuales doña Eloísa, que en realidad lo que más nos
14 ingresó fue MUCAP y que nos ingresó, ahí lo vemos, tenemos 2 mil millones en trámite,
15 pero es reciente, eso entró prácticamente en un mes y es imposible, son más de 100 casos
16 y nosotros no tenemos la capacidad para sacar esos 100 casos, de las demás entidades
17 tenemos poco: Grupo Mutual, me parece que hay como 40 casos de Grupo Mutual y
18 entonces lo que vamos a hacer esta semana y la próxima semana es sacar todos los que
19 se puedan sacar, que cumplan, que tengan, porque estamos trabajando para sacar todo lo
20 que se pueda y gastar lo que sí se dejó, eso ya se revisó con Alexis y se revisó con el
21 Departamento de Análisis y Control para efectivamente poder sacarlo, pero sacar 111 casos
22 de en dos semanas eso era imposible, humanamente imposible, porque además estamos
23 revisando también ordinarios y estamos..., teníamos una persona menos en el
24 Departamento de Análisis y Control.

25 **Directora Pernús Ulibarri:** ¿Esos 111 cuándo entraron?

26 **Sra. Camacho Murillo:** Esos 111 casos entraron doña Eloísa hace como un mes;
27 revisamos, hicimos una revisión del presupuesto extraordinario y se dijo que se les iba a
28 comunicar a las entidades que podían mandar todo lo que tenían; MUCAP mandó eso.

29 **Directora Pernús Ulibarri:** ¿Entonces cuántos van a salir?

30 **Sra. Camacho Murillo:** No, a MUCAP solamente les va a quedar 600 millones, podríamos
31 sacar unos 20 casos de aquí a la otra semana, no más.

32 **Directora Pernús Ulibarri:** ¿De los que te mandaron?

33 **Sra. Camacho Murillo:** Sí señora.

1 **Directora Pernús Ulibarri:** Perdón, nada más, es que te estaba preguntando cuántos van
2 a salir, porque si entraron hace más de un mes, nosotros habíamos pedido hace mucho
3 que vinieran, pero hace como un mes entiendo que por fin se les solicitó formalmente, de
4 esos 100 que van a entrar solo van a salir 20.

5 **Sra. Camacho Murillo:** De los que entraron, probablemente ya, ya, que es lo que usted
6 ve, doña Eloísa, eso tenía corte a el 30 de noviembre, ya algunos han salido, pero no más
7 de 20 casos van a salir en las próximas dos semanas de MUCAP, nada más, sin contar las
8 otras entidades.

9 **Directora Pernús Ulibarri:** Yo tengo otra pregunta, cuando hablamos con desarrolladores
10 y consultores me dicen que no les reciben expedientes las entidades porque dicen que no
11 tienen una asignación, no tienen recursos, como Coopeuna, por ejemplo, entonces me
12 llama la atención a mí que le estamos quitando a algunas entidades porque no han
13 procesado, voy a averiguar con ellos cuáles son, pero Coopeuna era una; por eso me llama
14 la atención que le estamos quitando dinero a entidades que no aceptaron expedientes
15 aparentemente, voy a verificarlo y resulta que ahora están devolviendo plata porque no, los
16 otros no van, ¿qué seguimiento le estamos dando nosotros a las entidades desde el punto
17 de vista cercano, no me refiero a notas y llamadas, sino cercanos, que podamos verificar
18 qué es lo que está pasando en ellas con expedientes?, en el sentido también de que
19 nosotros decimos que también primero llega primero sale.

20 **Sra. Camacho Murillo:** Primero en tiempo, primero en derecho.

21 **Directora Pernús Ulibarri:** Puede ser que acá en el Banco sí lo hagamos, pero no sé en
22 algunas entidades, pero me llama la atención que estemos recogiendo plata de entidades
23 por no tramitar, por ejemplo otro: Banco de Costa Rica. Banco de Costa Rica tenía los casos
24 de vivienda de dos plantas o la segunda vivienda, que no quisieron recibir expedientes al
25 desarrollador, al consultor, porque no tenían asignación, pero no veo tampoco que lo hayan
26 asignado como para poder recibir los expedientes que tiene, cosa que ya estaban
27 presentados y ellos lo sacaron, ¿se acuerdan? era un tema de montos y estaba listo, lo
28 sacaron y lo estamos viendo de nuevo.

29 **Sra. Camacho Murillo:** Pero es que ese era un caso de ordinario de ellos, luego ellos no
30 les alcanzaba con el ordinario y lo iban a pasar a 59, me parece, pero...

31 **Directora Pernús Ulibarri:** Para mí eso es bono artículo 59, aunque el monto supera
32 mucho los 8 millones, creo, siempre he tenido la extraña idea de si ese programa es artículo
33 59 o bono ordinario, sí me gustaría también que revisáramos en ese sentido, pero son
34 desarrolladores y consultores que le llaman a uno para hablar de esos casos y me llama la

- 1 atención esto porque final de cuentas las entidades atienden a los constructores y
2 desarrolladores, no es que atienden al BANHVI.
- 3 **Director Presidente** Algún otro comentario o precisión.
- 4 **Directora Pernús Ulibarri:** Y la respuesta por favor.
- 5 **Director Alvarado Herrera:** Salido, perdón, gracias, haber salido de esta redistribución,
6 cuanto es de 59 individual, entonces nos queda de lo que hay en BANHVI y entidades para
7 calcular el inicio del próximo año.
- 8 **Sra. Camacho Murillo:** Ahorita en trámite en FOSUVI hay 3300.
- 9 **Director Alvarado Herrera:** Que no vaya a salir en la redistribución.
- 10 **Sra. Camacho Murillo:** Que no vaya a salir ahorita, creo que por aquí lo teníamos, de esto
11 que está aquí, alrededor de 2 mil millones es lo que nos va a quedar, tal vez un poquito
12 más.
- 13 **Director Alvarado Herrera:** 2 mil millones, ¿y en entidades?
- 14 **Sra. Camacho Murillo:** En entidades no tengo el dato exacto de cuánto está en las
15 entidades ahorita porque eso a ellos les varía mucho, pero eso lo podemos preguntar en
16 estos días para saber cuál, porque solo podemos ver lo que está digitado, podría ser que
17 ellos en escritorio tengan ya mucho más.
- 18 **Director Alvarado Herrera:** Yo creo que es importante Martha.
- 19 **Sra. Camacho Murillo:** Como mapear con qué vamos a empezar el 2023.
- 20 **Director Alvarado Herrera:** Después de esta redistribución, que además solo tenemos
21 cuatro sesiones para publicarlo y todo, ¿lo demás irá al próximo año, cierto?
- 22 **Sra. Camacho Murillo:** Sí señor.
- 23 **Director Alvarado Herrera:** De ahí que sería importante saber cuánto quedó en BANHVI,
24 cuánto quedó en entidades, aun cuando no esté digitado, porque sabemos que ahí están
25 los expedientes, porque si mal no me recuerdo haciendo ahí los cálculos en la casa, podría
26 superar los 6 mil millones de pesos en 59, que era bastante, así que le agradecería que en
27 la próxima sesión podríamos traer ese dato, gracias.
- 28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, muy bien, de ese tema ya hay un reporte donde las entidades
29 registran la totalidad de los casos que hay, divididos en ordinarios, en 59 proyectos, 59
30 individuales e incluso todos aquellos que tienen que ver con otros programas como el Bono
31 Colectivo que se les retiró formalmente a las entidades, entonces lo podemos traer, y este
32 dato es relevante porque lo que nos dice es cuánto del presupuesto de 2023 ya tenemos,
33 ya tenemos comprometido y eso tiene que ver un poco con lo que hablamos la semana
34 pasada en la reapertura de las ventanillas, entonces sería muy válida la observación de don

1 Guillermo, máxime que ya se aprobó en segundo debate también el presupuesto 2023,
2 vamos a hacer el ejercicio, sí doña Martha, ya está disponible.

3 **Sra. Camacho Murillo:** Okey, Cristian es quien lo tiene.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Cristian exactamente.

5 **Director Alvarado Herrera:** Precisamente por eso lo preguntaba, porque ya tenemos
6 aprobados los recursos del próximo año, podríamos estimar cuántos meses nos va
7 según los ingresos obtenidos mensuales, salir de la totalidad de lo que llamamos las presas
8 en el sistema y nos permite entonces visualizar a futuro en los ocho, siete meses futuros,
9 visualizar cuánto vamos a tener de disponibilidad, gracias.

10 **Director Presidente:** Adelante Marcos.

11 **Director Carazo Campos:** Bueno, buenas tardes, disculpen el atraso había un accidente
12 en el Zurquí, a estas horas es complicado, Marcos Carazo, Presente.

13 Yo sólo tengo un par de consultas; desde que se presentó la primera distribución hace como
14 dos meses me parece una cosa así, yo pregunté por qué el Banco Popular tenía un monto
15 ahí, y me dijeron que eran como dos proyectos del Popular que había, y al día de hoy, no
16 sé cuáles son.

17 **Sra. Camacho Murillo:** Ya salieron.

18 **Director Carazo Campos:** Ya está en cero Popular y lo otro que quería tocar con ustedes
19 compañeros, es que, si uno ve el porcentaje de ejecución que tienen algunas entidades con
20 los recursos que se le dieron este año y, por ejemplo, Fundación, que tiene un 45.2 en el
21 artículo 59, en el presupuesto uno que viene en ese cuadro el cual tiene un 45.2, uno se
22 pregunta qué pasó en todo el año tiene un 45% y no ejecutó todo el monto. A mí me
23 gustaría que el próximo año 2023 tomemos en cuenta todo este tipo de cosas, verdad, con
24 entidades que no han venido ejecutando un presupuesto y lo que hablábamos, don Roy, el
25 tema lo vimos con don Walter, también, si una entidad no ejecuta su presupuesto en tres
26 meses no ha tenido avances, con presupuesto no es llegar a diciembre y ver este tiempo
27 de ejecución de la entidad que se le da bastante dinero, verdad, entonces a mí se me
28 gustaría que tomamos en consideración este tema y que lo valoremos para lo que es el
29 próximo año creo que ya esa es la distribución de entidades que nos han aprobado el
30 presupuesto 2023 para la Contraloría, que sería bueno volver a retomar y revisar en enero
31 la distribución con entidades y que nos puedan traer en enero los proyectos que realmente
32 están maduros para definir cómo vamos a definir este presupuesto para poder empezar a
33 ejecutar lo más rápido posible creo que tanto a FOSUVI, al Banco a todas las entidades
34 nos sirve que el presupuesto se vaya ejecutando lo más pronto posible y no estar esperando

1 proyectos que ellos dicen que están maduros, que están maduros y llegamos a diciembre
2 y que no, no pasa nada.

3 **Director Presidente:** Muchas gracias.

4 **Directora Pernús Ulibarri:** Recuerdo que hemos conversado en algunas otras ocasiones
5 que lo puede tener, anteriormente habíamos tomado el acuerdo y que hicimos todo el
6 esfuerzo porque los proyectos entrarán en primer semestre, porque recordemos que
7 nosotros cobramos la comisión de FOSUVI una vez que hay desembolso, mientras no hay
8 desembolso nosotros no cobramos nada, entonces viendo los datos que después ustedes
9 verán en la Junta, en la contabilidad vemos que realmente FOSUVI está negativo por
10 muchas razones, pero una de ellas es obviamente porque los desembolsos que entran no
11 están permitiendo cubrir los gastos que está teniendo. Yo quería pedir que los proyectos
12 que están quedando pendientes, básicamente hemos dicho que no vienen ahora, porque
13 faltan algunas cosas, que lo traigamos pronto, rápidamente, para aprobarlos lo más tarde
14 en los dos primeros meses del año entrante y que los nuevos pues vayan pasando, pero
15 que tengamos ese cuidado, porque me da la impresión que no sucedió así este año,
16 dejamos proyectos el año pasado y no vinieron tan rápido en los primeros meses. Le voy
17 a pedir a la Administración que lo hagamos por favor.

18 **Sra. Camacho Murillo:** Bueno, discutido este punto ponemos a aprobación esta propuesta
19 para la redistribución del presupuesto del FOSUVI 2022.

20 **Director Alvarado Herrera:** Yo me voy a coger la recomendación de la administración y lo
21 voy a hacer firme.

22 **Director Carazo Campos:** Aprobado.

23 **Directora Barrantes Castagnaro:** Aprobado.

24 **Director Presidente:** Aprobado.

25 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado.

26 **Directora Pernús Ulibarri:** Aprobado.

27 **Director Presidente:** Muchísimas gracias, muy amables.

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

30 *****

31 **3° Solicitud de no objeción al financiamiento de obras de infraestructura, en la**
32 **modalidad de Bono Colectivo, del proyecto La Carpio**

1 **Director Presidente:** Continuamos con el punto cuatro: solicitud de no objeción al
2 financiamiento de obras de infraestructura, en la modalidad de Bono Colectivo, del proyecto
3 La Carpio. Adelante doña Martha.

4 **Sra. Camacho Murillo:** Gracias, acabamos de llamar a Arturo, que es el ingeniero que se
5 encargó de hacer la verificación de las condiciones del proyecto La Carpio.

6 La Carpio es un proyecto que todo lo conocemos está ubicado en La Uruca y se han hecho
7 varios intentos para que lo tenga claro toda la Junta Directiva, porque muchos miembros
8 son nuevos en algún momento lo tuvo el Grupo Mutual Alajuela y no se pudo ejecutar
9 posteriormente se le trasladó a la Fundación Costa Rica Canadá y la Fundación hizo
10 algunas labores, por ejemplo, hizo todo el estudio de topografía y algunos otros estudios,
11 pero tampoco lo ejecutó. Posterior a eso se trató con el INVU, pero tampoco se pudo
12 ejecutar con el INVU y pues se buscaron otros mecanismos por medio de un acuerdo Junta
13 Directiva que nos pedía que buscáramos alternativas de ejecución del proyecto La Carpio
14 que es bono comunal. En su momento se vio en la posibilidad de inscribir un convenio un
15 DMA un memorándum de acuerdo con UNOPS se trató, pero la Contraloría General de la
16 República nos hizo algunas observaciones. Estas observaciones que nos hizo la
17 Contraloría tenían que ver más que todo el marco normativo de que UNOPS no es entidad
18 autoriza y pues ahí se nos quedó, por decirlo parado, el tema con UNOPS, ahora en esta
19 Administración se retomó el tema para poder hacer una alianza entre el INVU, BANHVI y
20 UNOPS; el INVU actuando como entidad autorizada, pues esa parte normativa tal vez
21 después ya Ericka nos puede, también don Roy creo que estuvo muy involucrado en el
22 tema para ver cómo en detalle se llegó a esta alianza para poder hacer la ejecución de La
23 Carpio, siempre lo va a ser UNOPS, pero ya no como ente responsable, sino que el INVU
24 va a actuar como entidad autorizada y UNOPS como ente ejecutor.

25 El monto que tenemos es ¢4.334.421.049,74, bueno eso es La Carpio que es una cosa
26 enorme que ha ido evolucionando.

27 Algunas de las fases que se pretenden ejecutar es el diagnóstico y la prefactibilidad, el
28 desarrollo de estudios base, la licitación, la construcción de obras y un periodo de
29 notificación de defectos y transferencias, tal vez hay una cosa que tal vez algunos se
30 preguntarán, no sé, sobre todo don Guillermo, doña Eloísa, que ya habían estado acá, y es
31 que nosotros en algún momento habíamos hecho una prefactibilidad pero tenemos que
32 quedar claro que UNOPS, para trabajar ellos comienzan de cero porque tienen una
33 responsabilidad muy grande y sólo se van a transferir aquellos documentos que
34 efectivamente ya tengan algún tipo de avance o aprobación, pero la prefactibilidad y el

1 diagnóstico la va a hacer UNOPS en conjunto con el INVU, además; indica que para el
2 diseño, la construcción de las obras se habla de agua potable, atención de incendios, aguas
3 residuales, aguas pluviales, iluminación y red de distribución eléctrica, mejoras en
4 pavimentos, anchos de vía, radios de giro, anchos de aceras, cumplimiento de la ley 7600,
5 equipamiento urbano y espacios públicos, otra cosa muy importante es que no se va a hacer
6 en esta etapa toda La Carpio, porque La Carpio es, no recuerdo ahorita cuántas hectáreas,
7 no sé si Arturo lo tiene por ahí, pero se va a hacer, se escogen etapas para poder hacer
8 una etapa, eso al final es como va a ser como un rompecabezas y se tiene que ir uniendo
9 y esta etapa efectivamente lo que quede construido, tiene que quedar para poderse ampliar
10 en las siguientes etapas porque la inversión, bueno, doña Eloísa, que conoce muy bien el
11 proyecto de que estaba en FUPROVI, sabe verdad, que en su momento incluso habíamos
12 dicho que para hacer todo el desarrollo se necesitan 18 mil millones, y eso fue en el 2008
13 doña Eloísa, más o menos y ya vamos, exactamente; entonces los ¢4,300 pues son
14 insuficientes y es solamente para una etapa.

15 Estos antecedentes ya con más detalle de lo que yo acabo de decir, en enero del 2012 se
16 aprobaron los parámetros del perfil de obras de infraestructura por ¢1.962.000.000, en
17 marzo del 2013, se dio la posesión para la adquisición por parte del BANHVI de los
18 planos realizados por FUPROVI y la información técnica complementaria a través de los
19 medios legales que correspondían; en agosto del 2014 en el Acuerdo 37 de la sesión 49 de
20 2014, se actualizan los parámetros del perfil de obras de infraestructura por un monto de
21 ¢2.014.000.000, en noviembre del 2014, el Departamento Técnico indicó la idoneidad que
22 el diseño sea parte integral del proyecto, en junio del 2016. También el DT envió otro
23 memorándum en donde se dio el aval para el cartel para la contratación de los trabajos de
24 topografía, que fue lo que les comenté que hizo la Fundación Costa Rica Canadá. También
25 en agosto del 2016, el DT avaló el cartel para la contratación de estos estudios en octubre,
26 perdón, para estudios de suelos en octubre del 2016, el Acuerdo 9 de la Sesión 70-2016 se
27 otorga la enajenación para los trabajos de topografía por ¢32.917.500 y en octubre también
28 del 2016 el acuerdo 3 de la sesión 77-2016 se otorgó la objeción para los estudios de suelos
29 y se otorgó para esto ¢13.583.000.

30 En mayo del 2017 la Fundación remite los estudios de suelos para el aval de cumplimiento
31 del pliego de condiciones el avance se da en julio por parte del DT, en diciembre del 2020,
32 en el Acuerdo 1 de la sesión 96-2020, la Junta Directiva del BANHVI autoriza a la Gerencia
33 General para que realice las gestiones correspondientes a la ejecución del proyecto
34 denominado Revisión, Adecuación y Validación del diseño y construcción de obras de

1 infraestructura comunal en La Carpio; en mayo 10 del 2021, el acuerdo 13 de la Sesión 34-
2 2021 la Junta Directiva aprueba la asignación presupuestaria para el proyecto de Bono
3 Comunal La Carpio, por un monto de ¢2.357.000.000, con lo que se tendría un saldo
4 aprobado por girar de ¢4.334.421.049, esto lo que quiere decir es que La Carpio empezó
5 con un monto de 2 mil millones y ahí se le fue agregando presupuesto conforme lo
6 aprobaba, conforme se aprobaba el presupuesto de la Asamblea Legislativa, porque este
7 presupuesto es de bono comunal.

8 En mayo del 2021 fue cuando se firmó el memorándum, de acuerdo con UNOPS eso ya se
9 lo conté y no voy a hondar más en el tema, de lo anterior la Contraloría fue que cuestionó
10 eso y pues hoy estamos readecuando el Proyecto, bueno, aquí dice que en setiembre el
11 2021 posterior a varios intercambios con la Contraloría se retiró el refrendo y en setiembre
12 del 2022, mediante acuerdo 7 de la sesión 2022, la Junta Directiva del BANHVI solicita
13 retomar el proceso de trabajo con UNOPS y que valore el INVU como entidad autorizada
14 que es lo que les acabo de comentar.

15 En octubre del 2022 la Gerencia General y del BANHVI y el Gerente General, permite la no
16 objeción a la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos para que el INVU sea la
17 entidad autorizada, en octubre 21 del 2022 el INVU emite su oficio al BANHVI, donde indica
18 la no objeción para el proyecto Apoyo Integral para la implementación del bono colectivo de
19 La Carpio y en noviembre del 2022, el INVU mediante un oficio también remitió al BANHVI
20 una ampliación a la solicitud de la no objeción para el proyecto denominado Apoyo Integral
21 para Implementación del Bono Colectivo.

22 Eso es básicamente lo que les comenté ya en detalle el trasiego de información que se dio,
23 ¿Qué se propone el proceso de adjudicación?, se propone que la contratación se realice
24 de manera directa, de acuerdo con el inciso B del artículo 2 de la Ley de Contratación de
25 Administración y el artículo 137 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa,
26 esto indica que hay una excepción que se excluyen de los procedimientos de concursos
27 establecidos en esta ley, las siguientes actividades indica los acuerdos celebrados con otros
28 Estados o sujetos de derecho público internacional, en lo que cabe UNOPS, mientras que
29 el Reglamento de Contratación Administrativa en el artículo 137 indica, acuerdos
30 celebrados con sujetos de derecho internacional público, los acuerdos y contratos con
31 sujetos de derecho internacional público, incluyendo otros Estados, estarán excluidos de
32 los procedimientos de contratación administrativa. Sin embargo, para su validez y eficacia
33 deberán documentarse por escrito siguiendo los trámites correspondientes y suscribirse por
34 los funcionarios competentes para celebrar la contratación en forma directa la

1 Administración tomará en cuenta que el precio o estimación de la contraprestación no
2 exceda los límites razonables, según los precios que rige en operaciones similares, ya sea
3 en el mercado nacional o internacional.

4 Al respecto, la entidad autorizada adjuntó el anexo 16,1 donde ellos adjuntan, la entidad
5 autorizada en este caso el INVU, la justificación de la contratación directa, donde indica el
6 punto uno es que son sujetos de derecho internacional público, UNOPS es un órgano
7 subsidiario de las Naciones Unidas, un sujeto de derecho público internacional como lo ha
8 reconocido la Contraloría General de la República. Competencia el INVU como entidad
9 autorizada institución pública responsable de ejecutar políticas y planes en materia de
10 desarrollo urbano y ordenamiento territorial tiene competencia para suscribir el
11 memorándum de acuerdo con UNOPS.

12 Interés público del proyecto, pues todos sabemos que La Carpio es de interés público en
13 entonces ahí no hay mucho más que hablar y el área donde se desarrolla el proyecto es
14 considerada prioritaria, total y completamente, ya sabemos que esa es una zona de
15 prioridad en la atención y ha sido así por muchos años y la vinculación directa del proyecto
16 con políticas públicas, pues se encuentra justificado en políticas sociales y urbanísticas de
17 la actual administración.

18 Por lo anterior, el INVU solicitará el refrendo al acuerdo con UNOPS a la Contraloría General
19 de la República.

20 La oferta que presentó UNOPS es de ¢4.100.000.000 en un plazo de 66 meses y pues este
21 ya es el detalle del costo del proyecto, que incluye un 3% de costos administrativos para el
22 INVU y su correspondiente IVA, ahora todo el proyecto a tener prácticamente un 13% de
23 IVA, eso es, nos come una gran parte del presupuesto.

24 El proceso de adjudicación parte de los alcances son el diseño, la construcción, estos
25 montos eran desglosados detalladamente por actividades de acuerdo con los planos y
26 especificaciones. Bueno, UNOPS es una organización sin fines de lucro, con lo que no hay
27 un cobro por utilidad de igual manera, en la línea de razonabilidad de precios se tiene que
28 el monto por administración es un 6%, con esto y tomando como referencia los porcentajes
29 máximos habilitados por el BAHNVI para utilidades de la administración, que son diez y
30 ocho respectivamente se tiene que el monto propuesto tiene una ventaja de al menos del
31 12% con respecto a estos y que típicamente son los cobrados por las empresas. Es decir,
32 con UNOPS estamos todavía más por debajo de lo que nos cobran las empresas en el
33 mercado normalmente, aunado a esto UNOPS solicita un 20% de desembolso la inicial y el
34 restante 80% a los cuatro meses, lo cual empieza a generar intereses que serán utilizados

1 en el proyecto. Todos los intereses que genere son parte del monto que corresponde al
2 BAHNVI.

3 Finalmente, en el momento que se realice el cierre técnico y financiero, en caso de que
4 hubiera saldos, ya sea por costos menores de las actividades o que no se hubieran
5 ejecutado, esto se devolverá, así las cosas, la presentación de los montos y sus alcances
6 son preliminares, evidentemente todo está sujeto a licitación, pero que por la naturaleza de
7 UNOPS y lo antes indicado representa una solución con costos y no solamente razonables
8 y proporcionados, sino que representa una ventaja con respecto al mercado, pues los
9 alcances de las obras se ajustarán en todo momento en áreas de maximizarlo con el monto
10 disponible. En el tema de requisitos y permisos, tal vez, Arturo, nos cuenten como está esta
11 parte, porque creo que esto yo no lo revisé, no lo vi en el detalle.

12 **Sr. Rojas Chacón:** El visado y permisos, como ya los pudieron ver, el diseño y trámite son
13 parte del alcance de la contratación, entonces será otorgado precisamente por UNOPS. La
14 viabilidad ambiental este es parte también de la contratación, por ahí hay preliminarmente
15 estudios de la CNE y demás, que servirán de insumos también para la viabilidad ambiental;
16 igual la disponibilidad eléctrica es parte del alcance sin embargo, ya tienen preliminarmente
17 también un insumo donde se plantea de que está aneja a esta disponibilidad e igualmente
18 la disponibilidad de agua se adjunta a este oficio, aprobando el diseño fluvial, sanitario y
19 potable elaborado como un plan maestro del proyecto que una vez que se actualicen las
20 obras se presentará de nuevo como parte del alcance. El presupuesto es el que vimos que
21 es como un todo, pero como ya se vio, se va a desglosar una vez que ya tengan los
22 alcances, planos y especificaciones, el cronograma que se tiene es por 66 meses ahí lo
23 vamos a desglosar más adelante, cada uno en macro actividades.

24 El dictamen de técnico de la entidad autoriza que este caso es el INVU se adjunta dentro
25 de los anexos y es firmado por la arquitecta Jessica Peralta y el acuerdo municipal, se
26 cuenta con la Municipalidad de San José, donde indica no solamente el apoyo al bono, sino
27 que también es la anuencia de las recepciones de las áreas públicas.

28 Con respecto a plazos, son los 66 meses, el diagnóstico y prefactibilidad que es todo este
29 estudio, los insumos que ya tienen, para ver qué sirve de ahí y luego tener propiamente el
30 aval de la entidad y del BAHNVI, luego el desarrollo ya propiamente de estos estudios que
31 es de ocho meses, las licitaciones que ellos hacen son para la preparación propiamente la
32 construcción, que son diez meses. Este periodo de notificación de defectos y transferencia
33 no es que simplemente nos entregan el proyecto y se van, sino que lo entregan, podríamos
34 decir que transcurridos diez meses ya tenemos las obras, ellos van a quedarse en esta

1 notificación de defectos y transferencia 12 meses y luego viene el cierre de 24 meses, que
2 clara y evidentemente supera los tres meses típicos que tenemos para las demás entidades.
3 Sin embargo, estos son 24 meses, porque recordemos que la transferencia se hace a
4 Bancos en Estados Unidos, entonces se hacen cierres de línea de cada uno de estos y
5 dado que nos pueden devolver dinero, deben tener todo cerrado y esto es el típico que ellos
6 duran haciendo estos cierres, podrían maximizar, sin embargo, lo que nos dijo UNOPS,
7 esto es el típico que se utiliza por la dificultad que hay con un Banco internacional.

8 **Sra. Camacho Murillo:** Gracias Arturo, pues lo demás pues es lo que típicamente
9 verificamos en un proyecto o en la política conozca a su cliente UNOPS no se le puedan
10 aplicar normas o regulaciones. Por lo tanto, dice que, debido al compromiso de garantía
11 adquirido por el estado de Costa Rica, conforme a los artículos 104 y 105 y otros de la Carta
12 de Naciones Unidas, eso no lo aplicamos a UNOPS, tampoco sería factible la política
13 conozca a su cliente, que es lo que acabo de decir por el tipo de sujeto que está obligado.
14 Riesgos; el documento denominado Diagnóstico General de Aspectos Ambientales La
15 Carpio presenta en el capítulo 3.3 la situación local de las amenazas naturales, obteniendo
16 a partir de la información vigente la Comisión Nacional de Emergencias y dentro de las
17 amenazas naturales identificadas por la Comisión Nacional de Emergencias, no se registran
18 riesgos que pudiera afectar el proyecto, a excepción de amenazas sísmicas que es
19 considerado en todo el país y que no es impedimento para actividades constructivas, ya
20 que se consideran en el código sísmico para el diseño de la Infraestructura, sin embargo,
21 dentro del alcance del proyecto es el estudio de impacto ambiental también se hará una
22 valoración más detallada y dentro de las recomendaciones finales que se tiene es autorizar
23 el financiamiento para el desarrollo de obras de infraestructura de La Carpio, actuando el
24 INVU como entidad autorizada por un monto de ¢4.418.299.074,66, el constructor
25 desarrollador será UNOPS por un plazo de 66 meses y todos los condicionamientos que
26 están incluidos en los informes de la dirección FOSUVI expuestos en el informe técnico del
27 BANHVI DTI0805-2022, deben tomarse en cuenta.

28 El proyecto se tramita en el formulario S-04, ya tiene un perfil aprobado donde su monto
29 justamente es el que se da en esta recomendación y desde un punto de vista técnico
30 constructivo, se acoge la recomendación del fiscal de inversión de la Gerencia General de
31 la entidad autorizada para la gestión del financiamiento del bono colectivo por los
32 ¢418.299.074,66, la distribución es el primer el primer tracto gastos administrativos ya se
33 pagó a Grupo Mutual, como les dije eso se viene arrastrando se cancelaron un poco más

1 de 37 millones, también se canceló el estudio de suelos a la Fundación por ¢46.500.500, el
2 estudio, diseño y construcción incluye IVA, el 13% por un monto de ¢3.883.886.220.

3 Los costos de administración de UNOPS ¢216.113.779,78. La inspección por un monto de
4 ¢61.500.000 y los gastos de administración de la entidad por ¢141.000.074.850. Reserva
5 por tipo de cambio ¢31.846.199,74.

6 Eso sería la recomendación que hace el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI y
7 la Gerencia General en relación con el proyecto La Carpio.

8 **Director Presidente:** Muchas gracias doña Martha, tal vez para redondear nada más la
9 idea, todos lo sabemos, la estrategia de Renovación Urbana de La Carpio, como es común
10 que se realicen estos asentamientos con esta escala, pues parte en maximizar un poco la
11 estructura urbana existente para generar un proceso de establecimiento de un tejido urbano
12 que obviamente permita la canalización de servicios públicos, ahí ustedes lo vieron lo que
13 incluye agua potable y alcantarillado sanitario, sistema, supresión de incendios, todo lo que
14 es tendido eléctrico y también un componente de espacios públicos abiertos, precisamente
15 para poder dar pie a intervenciones posteriores urbanas y a vivienda y a otros usos que
16 puedan hacer también un proceso de reubicación de las más de 2.000 familias que se
17 encuentran en condiciones de riesgo eminente la escala de La Carpio, solo la tenemos en
18 La Carpio en el país es un proceso realmente complejo doña Marta explicaba bien el
19 Sistema ha intentado entrar varias veces, precisamente por la complejidad, sobre todo de
20 la gestión social que requiere el asentamiento ha sido bastante complejo, abro el micrófono
21 para algunas consultas, exposiciones.

22 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Bueno, lo primero que quisiera decir es qué bien que
23 se haya logrado definir la intervención en La Carpio, tengo tres observaciones que quisiera
24 preguntarle a FOSUVI; el primero, comprendí lo de la aplicación de conozca a su cliente,
25 que es un organismo internacional, pero por supuesto es un organismo internacional
26 conocido, lo que no entendí es por qué la entidad no puede señalar que efectivamente es
27 una entidad conocida, que es un organismo internacional y que por ende cumple con la
28 política de Conozca a su Cliente. La segunda, doña Martha, es que se señala en el informe
29 de FOSUVI lo siguiente, voy a leerlo porque tampoco lo comprendí mucho: “en relación con
30 las licencias constructivas, nacionales, municipales y las áreas públicas no tenemos a la
31 vista información técnica al respecto en idéntico sentido tenemos la servidumbre supra
32 citada, pues únicamente contamos con información que consta en la base de datos del
33 Registro Nacional, es lo que viene en el criterio legal dado por el INVU y quisiera saber a
34 qué se refiere, porque el señalamiento y el último es que se señale en el informe técnico

1 que se solicita un 20% de desembolso al inicial y el restante 80% de los cuatro meses
2 quisiera saber ¿por qué tenemos que adelantar el 100% de los recursos?

3 **Sra. Camacho Murillo:** Tal vez vamos por partes, la política conozca a su cliente es una
4 política que tiene una estructura de información que se le pide normalmente al sujeto al que
5 se le toma la política conozca a su cliente por la estructura que tiene UNOPS, primero tiene
6 suscrito contratos en un país con la Organización de Naciones Unidas con información que
7 ellos no pueden aportar y que no deben aportar por estos convenios entonces no se les
8 aplica la política, no son sujetos de aplicación de la política que conozca su cliente, que
9 podrían ser, ya eso yo lo desconozco, pero actualmente la normativa dice que a ellos no se
10 les aplica la política que conozca su cliente supongo que tiene una estructura más compleja
11 y que tienen convenios a nivel país, pero no se le aplica la política conozca a su cliente a
12 UNOPS, eso es en cuanto a la política conozca a su cliente. La otra no sé de dónde está
13 leyendo, tal vez si le agradezco que me lo...

14 **Director Alvarado Herrera:** Se lo leo.

15 **Sra. Camacho Murillo:** Tal vez viene de arriba y lo desconozco si es todo, tal vez si me lo
16 presta para que lo vea Arturo, porque deben ser servidumbres que están, propias del
17 asentamiento.

18 **Director Alvarado Herrera:** Lo voy a señalar y lo voy a pasar para que lo vea Arturo, es
19 el oficio PAL282 del 2022 que me imagino lo firma su jefe, que es el licenciado Linares y
20 hace ese señalamiento.

21 **Sr. Rojas Chacón:** Es del criterio legal del INVU.

22 **Director Alvarado Herrera:** Señala ese párrafo como si faltara, no sé si es una
23 justificación, un señalamiento, quisiera la explicación.

24 **Sr. Rojas Chacón:** Esto es propiamente la estructura del criterio legal que tiene el BANHVI
25 para pedir a todas las entidades, que se les solicita mención de las servidumbres, de la
26 licencia, en este caso no hay permiso de construcción porque es parte propiamente de la
27 obra, del alcance de la obra y la servidumbre efectivamente, es una servidumbre trasladada,
28 recordemos que los terrenos son del IMAS actualmente están a nombre del IMAS y es una
29 de las cosas que durante la ejecución tenemos que solventar, entonces lo hacen mención
30 no como un impedimento al desarrollo, sino una observación de propiamente a algo que
31 tenemos que considerar como parte de los alcances.

32 **Director Alvarado Herrera:** Eso ya tuvo que haber estado escrito, pero está señalando
33 que se procederá.

1 **Sr. Rojas Chacón:** Lo deja evidenciado porque es parte de nuestra estructura que tenga
2 el criterio legal hacer mención de estos, pero son parte de los alcances y de las cosas que
3 tenemos que limpiar propiamente.

4 **Director Alvarado Herrera:** Okey.

5 **Sra. Camacho Murillo:** En relación a la tercer consulta, el traslado del 100% de los
6 recursos es una condición que pone UNOPS para firmar el MDA, de hecho ellos cuando
7 iniciamos las conversaciones con UNOPS hace varios años, ellos exigían el traslado del
8 100% al inicio, porque después, según las conversaciones que se tuvo con la Gerencia
9 General y la Subgerencia, no sé, no recuerdo exactamente qué, porque se trató de
10 establecer por depósitos, pero ellos necesitan la seguridad de los recursos, me imagino y
11 tiene que ver con el tema de su organización, como todo el tema de las Naciones Unidas
12 es el que responde, ellos no están dispuestos a intervenir si no tienen el 100% de los
13 recursos en administración.

14 **Director Presidente:** Muchas gracias doña Martha.

15 **Director Carazo Campos:** Gracias a doña Martha. Yo sólo tengo un par de consultas creo
16 que con la primera Roy nos puede ayudar, ¿cómo eligieron la primera etapa?, La Carpio es
17 muy grande, a la hora de definir por aquí, por acá, cómo eligieron, lo otro que estaba viendo
18 el tema de los números es mi preocupación que están ahí, hay algún presupuesto, alguna
19 justificación para esos montos o a ustedes les pasan algo justificando técnicamente, porque
20 cuando uno ve estudios previos y diseños de 615 millones, sabemos el macro proyecto que
21 es y la construcción de €3,268 millones que al final la entidad tiene que hacer una licitación
22 y presupuesto y demás, pero tiene que haber un previo, algún diseño porque a mí me
23 gustaría ver el diseño don Roy, no está acá, de cómo son las calles, de la tubería y todo lo
24 demás, porque justificaría en gran manera los montos que vienen acá, que hoy no lo
25 estamos viendo. Es decir, que se ve que la entidad tiene claro, pero también que ojalá en
26 algún momento pudiéramos verlo para por lo menos ver más a fondo el tema de los montos
27 que están ahí y conocer un poco más el proyecto, que es una parte que me gustaría.

28 **Director Presidente:** Tal vez la primera parte que es la selección de las vías, como es
29 bono colectivo solo se puede aplicar en espacios públicos, lo que es público reconocido
30 público en La Carpio es una malla vial que se aprobó después de todo un proceso de
31 discusión y análisis muchos años en la Municipalidad y esa malla vial está dividida en
32 primaria, secundaria, terciaria, de hecho hubo que hacer algunas adecuaciones de
33 normativas en ese caso, bueno, como es un asentamiento, como ha ido creciendo, y el
34 criterio que en ese momento se tomó, porque esto en realidad viene tomado del trabajo que

1 se venía realizando desde antes es precisamente intervenir esas vías, de las vías que son
2 más troncales, por ejemplo, para la introducción de servicios y que ojalá llegara a todos los
3 barrios de la ciudadela y también para que estratégicamente permitiera generar digamos
4 que macro manzanas, que actualmente el sistema puede ir tendiendo, es más o menos
5 para alcanzar más o menos como para entre 25 y 30 por ciento de esa realidad que es
6 pública, por eso se hablaba de la primera etapa del 25%, estaría otro 75%, decimos que
7 nos da un poco del alcance, y con el tema de los de los costos, los compañeros pueden
8 explicar mejor, pero yo creo que si hay algo que va a caracterizar este proceso es la
9 fuertísima acción social, tiene un componente de gestión social, de dialogar con las
10 comunidades, generar talleres con ellos, porque hay mucha viabilidad, por ejemplo, hay que
11 rectificarla, hablar con algunos, no expropiar, porque en realidad el terreno es del IMAS,
12 pero vamos a ver si se va a necesitar hacer un proceso de gestión social para recuperar los
13 terrenos, para poder mover familias de una lado a otro mientras se hace el proyecto,
14 entonces ese componente de gestión social es extremadamente fuerte.

15 **Director Alvarado Herrera:** Los derechos que han adquirido de la familia.

16 **Director Presidente** Exacto también y hay otro tema también asociado con La Carpio, que
17 tiene que ver con el costo de seguridad, contexto global, pero claramente es un tema
18 importante.

19 **Sr. Rojas Chacón:** Yo coincido con usted porque cuando estuve analizando el proyecto
20 tal cual fue, lo primero que me vino y sí efectivamente hay un presupuesto que ellos
21 entregan con el formato que utilizamos en otros bonos colectivos, pero realmente no es tan
22 detallado como los demás, es el cambio de paradigma lo que este proyecto necesita, para
23 mí como que el análisis me cambio rotundamente, por qué, porque lo que tenemos son
24 ¢4mil millones y ¢3.600.000.000, es decir, para obras propiamente y ahí vienen detallados,
25 qué es lo que pasa, sí, viene desglosado, tuberías potables y todo lo demás, pero eso va a
26 ser realmente definido, cuando ya ellos tengan planos y especificaciones y van maximizar
27 a utilizarlo, entonces dentro la documentación lo que se habla es que tenemos un 27% de
28 alcance más o menos de todo lo que significa La Carpio, eso es lo que nos alcanza con
29 ¢3.600, entonces, si ellos se pueden maximizarlo más lo van a hacer, o sea, siempre vamos
30 a hablar de un porcentaje o algo así, aquí no va a haber fuga de dinero. En otras licitaciones
31 lo que pasa es que yo digo, okey, el 26% me cuesta 3.600 y te va a cobrar los
32 ¢3.600.000.000 al 26%, aquí no, aquí UNOPS dice vamos a llegar al 26%, pero sí podemos
33 llegar más por encima de los ¢3.600 lo vamos a hacer, lo vamos a desglosar y lo vamos a

1 detallar, ahí el INVU será este que nos sirva de parte de la fiscalización como ir
2 maximizando estos rubros.

3 **Director Presidente:** Don Guillermo, o no sé si tenían otro comentario.

4 **Director Carazo Campos:** No, no, era nada más si al final ese proyecto volverá aquí
5 cuando salga.

6 **Sra. Camacho Murillo:** Claro, ahí viene el desglose.

7 **Director Presidente:** Don Guillermo.

8 **Director Alvarado Herrera:** No, nada más un apunte que creo importante, más bien el
9 problema don Marcos es que, efectivamente, la modalidad que se ha practicado de bono
10 comunitario, lo malo es que no parte de un deseo, parte de una idea que, en este caso, por
11 lo menos yo me acuerdo que FUPROVI había hecho toda una serie de estudios y de planos
12 e incluso creo que se los regalaron porque inicialmente los estaban cobrando, pero no es
13 de extrañar que los bonos comunitarios, es algo que ojalá el MIVAH cambie alguna vez,
14 porque precisamente que no partan de diseños nos hace dos cosas que duren años
15 ejecutando, y 2, que siempre tenemos que ver cómo le metemos más plata, porque la Muni
16 nunca se encarga de meterle lo que le falta, que son dos cosas que nos ha dado problemas
17 el primero por el superávit y el segundo porque a veces no hemos tenido.

18 **Director Presidente:** Muchas gracias don Guillermo.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Una aclaración ahí, es que lo que pasa es que el bono
20 comunitario o colectivo se ha utilizado para hacer obras sociales, hacer espacios que deben
21 ser mantenidos por la municipalidad, lo cual sabemos que no era para eso, por eso es que
22 el tema aquí en La Carpio empezaría por ahí, me llama la atención que diga aquí que la
23 Municipalidad debe ser como responsable en todo, por ahí tenemos obras que no le
24 corresponden a la Municipalidad, van a ver instalaciones de tuberías, etcétera que le
25 corresponden al AyA y entonces ahí me llama la atención que eso viene en el documento
26 y creo que es imposible, no podemos responsabilizar a la municipalidad de las obras que
27 se van a hacer en La Carpio excepto calles, cosas que le corresponden por normativa. Mi
28 primera pregunta es: ¿los planos que van a hacer los señores es el 100% de La Carpio?, o
29 sea todo, no solamente calles principales, sino todas las calles de los barrios y van a tener
30 todo lo que es el sistema eléctrico, potable, sanitario, aceras, etcétera, de toda La Carpio,
31 quiere decir que en las siguientes etapas ya no tenemos que preocuparnos de los planos
32 ni de los presupuestos, ni tenemos que preocuparnos de nada....Sí, de calles secundarias
33 que hay muchísimas en La Carpio.

34 **Director Alvarado Herrera:** No, no en la primera etapa no.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** No para la construcción, pero sí para el diseño, para el diseño
2 tienen que estar las primarias, la secundaria, terciarias y las peatonales y todo porque eso
3 es lo que van a cobrar por poder hacer esta gestión, planos que como bien decías vos ya
4 estaban hechos, me imagino que los desecharon completamente en el INVU, los planos, y
5 van a hacer planos completamente nuevos o ¿se van a basar en algunos de los planos que
6 FUPROVI regaló?

7 **Sr. Rojas Chacón:** Sí señora.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, entonces los costos van a hacer mucho menos que lo que
9 le correspondería hacer por planos completamente nuevos.

10 **Sr. Rojas Chacón:** Podría, por eso están los diagnósticos, porque ellos tienen que hacer
11 un barrido de los insumos como está la actualidad hoy de todo y demás, pero efectivamente
12 son parámetros, pero siempre buscando hacer efectivo el monto de estos 3.600 e
13 igualmente la parte de diseño va haciéndose cada vez más efectivo, por ahí es donde el
14 INVU va a ir también acortándonos estos montos.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo entendí que los montos que están aquí para diseño es un
16 diseño nuevo, por monto que se estaban asignando, que son montos importantes para que
17 estos son planos, todo lo que son los estudios técnicos también incluían toda La Carpio,
18 todos los planos, etcétera, pero si van a tomar de preferencia también ya estudios o planos,
19 la topografía ya estaba; si van a tomar en cuenta lo que ya está hecho, entonces quiere
20 decir que eso sería un plus positivo.

21 **Sra. Camacho Murillo:** Así es.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Porque eso reduciría el costo y se podría asignar ese dinero a
23 las obras.

24 **Sr. Rojas Chacón:** Exactamente.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Habría que hacer demasiado, está por grupo para efectos de
26 que ustedes no van a estar dentro de UNOPS viendo eso.

27 **Director Presidente:** Eso está muy claro, todo ese set de información alrededor de La
28 Carpio hay que utilizarlo.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, lo que pasa es que no se le puso un monto; si uno
30 supiera que el aporte que está haciendo ya el INVU, digamos, que no lo hizo, pero que lo
31 tiene ahí y dice, bueno, yo estoy aportando tanto y usted UNOPS pone el resto, pero si no
32 se están cuantificando los aportes que ya tienen un valor altísimo de millones y millones,
33 todo el trabajo realizado en La Carpio, información que ya se tiene.

1 **Sra. Camacho Murillo:** Doña Eloísa, nada más para aclarar ese punto, cuando se discutió
2 ese detalle de lo que ya existía, lo que UNOPS pide, ellos dicen, yo no puedo asumir que
3 lo que me van a dar sirve, porque ellos no lo pueden asumir, ellos asumen que tienen que
4 empezar de cero, entonces, qué es lo que ellos nos dijeron a nosotros cuando nos aprueben
5 el DMA denme todo lo que tengan, todo lo que ustedes hayan hecho, nuestros especialistas
6 lo van a valorar y una vez, por ejemplo, si los estudios de topografía sirven, ellos lo restan
7 del monto en su totalidad, pero qué pasa si cambió, qué pasa si algo pasó algo, porque ya
8 sabemos que La Carpio es un ser vivo y no le sirven, entonces ellos, pero sí tienen que
9 identificar porque ellos no se arriesgan y eso fue lo que nos dijo a nosotros don Alejandro,
10 que no se arriesgan a utilizar y a decir sí, voy a utilizar lo que ya está hasta que UNOPS no
11 dé certeza absoluta de que eso sirva o definitivamente no, o solo una parte.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Mirá, no sé si es un ser vivo, pero las calles y muchísimas
13 cosas no cambian, me consta por haber trabajado mucho en precarios, pero en todo caso
14 estamos hablando que las curvas de nivel van a ser las mismas las calles están donde
15 están, por lo menos, yo creo que, por lo menos eso espero, que sí sirva. Otra pregunta es,
16 ¿cuál es la naturaleza de UNOPS, qué es?, no que son de las Naciones Unidas, etcétera,
17 ¿ellos qué son, son consultores, van a ser los que van a construir, ellos qué van a ser, cuál
18 es el rol de ellos?, yo en un momento entendí una cosa, pero aquí aparece como una
19 empresa constructora desarrolladora UNOPS, entonces yo me pregunto. Imposible, ellos
20 no pueden ser la empresa constructora, pero resulta que aquí en el informe lo ponen así y
21 creo que eso nos genera una confusión, ¿qué son ellos?, ¿lo hacen ellos?, ¿qué van a
22 hacer ellos?

23 **Sra. Camacho Murillo:** Esa pregunta tal vez doña Ericka nos la puede aclarar porque no
24 sé legalmente, tengo entendido que son desarrolladores, ellos no construyen, ellos
25 subcontratan, todo lo que hace UNOPS lo subcontratan, contrata, pero ellos administran
26 todo el proyecto con la figura del INVU ahora, pero ellos inicialmente y ahora son
27 desarrolladores del proyecto.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Desarrolladores son los que tienen la plata?

29 **Sra. Masís Calderón:** UNOPS en estos casos funciona como un gestor de proyecto, no es
30 constructor ni desarrollador, de hecho, por eso fue por lo que se nos dio la limitante en el
31 caso BANHVI de hacer la contratación de manera directa, porque esa figura no está en la
32 Ley del Sistema, ni como entidad autorizada, ni como consultor, ni desarrollador, es un
33 gestor.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Y defíneme gestor del proyecto, ¿cuáles son sus atribuciones
2 o sus acciones?

3 **Sra. Masís Calderón:** Subcontratar, ellos eventualmente firman un contrato, pensaría uno
4 que es como un desarrollador, ellos se encargan de desarrollar, hacer los estudios,
5 prefactibilidad, planos, diseños y todo lo demás, pero no tiene personal para construir de
6 manera directa, entonces ellos hacen subcontrataciones con empresas que son las que van
7 a construir.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Podemos decir que ¿son gerentes de proyectos, Gerencia de
9 proyectos?

10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Uno podría decir que son gerentes de proyecto, ellos son gestores
11 de proyectos que es diferente, la gestoría, como estaba hablando Ericka, ese organismo o
12 esa entidad o esa organización que se encarga de hacer todas las actividades
13 preparatorias y consiguen los servicios necesarios para que el proyecto vaya avanzando
14 según el ciclo de vida, entonces, si ellos requieren estudios formales, por ejemplo, van,
15 sacan el cartel, lo contratan, requieren estudios de diseño, sacan el cartel, contratan y van
16 llevando paso a paso durante el ciclo de vida de cada una de las contrataciones, eso es lo
17 que hace UNOPS.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, entonces eso, entiendo, esto quiere decir que ellos van
19 a hacer todo, van a contratar planos, todo lo contratan y una vez que ya tienen claro todo
20 esto y su presupuesto, llamarán a concurso a concursar empresas o ellos podrán
21 directamente decir, lo contrato a usted y a usted.

22 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, ellos tienen políticas de contratación.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** En este caso en particular ¿estarán llamando empresas
24 constructoras?, me refiero a empresas constructoras de carreteras, etcétera o estarán
25 llamando de pronto, contratando niveladora, me explico, es una manera de hacerlo también.

26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ellos, digamos, por la experiencia que tengo yo o el conocimiento
27 que yo tengo de UNOPS, ellos lo que hacen es que contratan empresas y firmas consultoras
28 que les ayudan en la parte de la supervisión, una de las ventajas que tiene UNOPS que
29 también viene aquí en las políticas, tal vez es que Martha lo pueda aclarar un poco más, es
30 que UNOPS trabaja a costo más un *fit* y todo aquello que sobre cuando ya se cierre el
31 proyecto sea inclusive insumos como carros, computadoras, inclusive dinero, ellos lo
32 devuelven, ellos no trabajan.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que no he terminado, voy rápido, tengo mucho interés
34 porque estamos hablando de mucha plata y de La Carpio, más importante para mí eso,

1 ellos digamos a la hora de devolver, ¿la van a devolver a quién? porque esto se está
2 haciendo con plata de subsidio, de bono, no es del INVU.

3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Con quien suscriba el contrato, sería con la entidad.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** El INVU, el INVU se va a quedar con todo lo que se compre.

5 **Director Presidente:** Si se compra.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro que se van a comprar cosas y de todo, computadoras,
7 de todo, todo lo van a meter ahí obviamente que nada más que sería el INVU el que recibiría
8 todos esos insumos para efectos de..., no tengo nada en contra y ni a favor, pensé que
9 venían para el BANHVI.

10 **Director Presidente:** Es un supuesto, no sabemos.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Otra cosa que quería preguntarles es: la Compañía Nacional
12 de Fuerza y Luz es la responsable de esta zona, ¿verdad?, pero se está hablando del ICE;
13 ¿es la compañía o el ICE?, la compañía.

14 **Sr. Rojas Chacón:** La Compañía.

15 **Director Presidente:** Pero el ICE sí tenía una competencia, con las líneas de transmisión.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Las líneas de transmisión, si tenía que relocalizarlas, sí,
17 recuerdo también y tómenlo en cuenta que la Compañía estaba totalmente dispuesta a
18 atender La Carpio y hacer todos los trabajos en La Carpio, eléctricos, es algo que tenemos
19 que tomar en cuenta a todo lo que podamos ahorrar para hacer más en La Carpio, sería
20 muy importante que lo tomemos en cuenta, aquí le recomendaría al INVU que se conversó
21 con las entidades como la Compañía, el AyA no, nunca lo vi queriendo hacer mucho, la
22 Compañía sí estaba totalmente dispuesta, de hecho coordinamos, ellos hicieron unos
23 trabajos previos, quiero preguntarle a Roy, Roy, esto es la cuarta parte de La Carpio, ¿qué
24 pasa con los recursos del otro 75%?, porque supongo que ustedes están en esa línea de
25 conseguir eso, no sé, ¿qué han pensado, que han pensado al respecto?, porque la idea no
26 sería dejarla con un 25%, conste que duran cuatro años ...

27 **Director Presidente:** Si, no, doña Eloísa, desde luego nos vamos cruzando conforme
28 llegamos a esos puentes; esta primera parte es clave echarla a andar y desde luego poder
29 conseguir más recursos para poder completarlo, hay que llevar dos procesos a la vez,
30 ¿verdad?, el proceso de terminar el bono colectivo, la estructura urbana y también el
31 sistema, ir interviniendo las manzanas que vayan siendo servidas con proyectos de
32 viviendas, tenemos que manejar los dos escenarios, una intervención integral en ese
33 sentido.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, lo que pasa es que a la hora de intervenir las calles
2 principales que es lo más lógico, las calles principales que es lo más importante, no se van
3 a intervenir las calles de los barrios; entonces está todo previsto, los planos para que
4 queden pero al no atenderlas no vas a tener dentro de los barrios cuadrantes, vas a tener
5 la infraestructura necesaria aunque ahí se podrían hacer planos catastrados, se han hecho
6 muchas cosas, los planos catastrados, la Municipalidad estaba de acuerdo en sellarlos sin
7 problema, pero lo que quiero decir es que va a faltar; en aquellos tiempos de las 2.000
8 familias que están en las orillas del río, todo esto hay que reubicarlo.

9 **Director Presidente:** Las líneas básicas, los ejes estructurales, yo coincidí con usted,
10 conforme vayamos interviniendo, más puntuales

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, bueno, yo no conozco la ruta, me hubiera encantado haber
12 visto la ruta de este bono colectivo sinceramente, porque es determinante saber eso para
13 ver si es que vamos a atender un pedacito, un pedazo de La Carpio por ejemplo o es que
14 se va a intervenir la calle principal y se le va a dar servicio a toda esa gente, bueno, habían
15 calles principales, secundarias, pero hay terciarias, estás poniendo la intervención Martha,
16 no el plano, ellos tienen el plano claro, es que eso todo lo vi que venía.

17 Bueno, yo también igual que Marco estoy preocupada, cuál es el cronograma de esto, con
18 más detalle, si hacemos en La Carpio algo tan grande, que son siete puntos, algo así, tan
19 grandotes como que se queda en la duda, yo sé que después lo veremos, pero si estamos
20 pidiendo cierta una autorización y vamos nosotros, nos corresponde ver esto con seriedad.

21 **Director Presidente:** Muchas gracias doña Eloísa, doña Mariana le cedo la palabra,
22 disculpe.

23 **Directora Grillo Espinoza:** Buenas noches, Martha tenía unas consultas. Creo que muy
24 parecido a doña Eloísa del diseño; según veo en los antecedentes del proyecto, la
25 topografía se creó desde el año 2016, mi consulta es la siguiente, como usted decía, hasta
26 que no se haga una revisión, pues no se va a aceptar si fue una topografía que se generó
27 hace 6 años y más que hubo tiempo de arrendamiento informal y eso puede influir en los
28 costos del proyecto, ya el diseño viene referenciado a esa topografía, si se detectaron
29 posibles variaciones, ¿esta plata sería adicional a estos 4.000 millones que se están
30 solicitando?

31 **Sra. Camacho Murillo:** Sí, doña Mariana, como ya lo expliqué antes, efectivamente
32 UNOPS va a ser una verificación de esa topografía, ya que ya está. Si no se indica, mire la
33 topografía, aunque tiene seis años, no cambia o no ha cambiado y la podemos utilizar, la
34 utilizan, esos recursos, están dentro del presupuesto como si la topografía no se hubiera

1 hecho porque UNOPS como ya lo comenté antes, ellos no dan por sentado que sirve, sino
2 más bien que no sirve por qué, porque por su naturaleza ellos no pueden dar por sentado
3 utilizar algo que otros hicieron lo que ellos dicen es, lo verificamos si resulta que no vamos
4 a hacer topografía porque la topografía que está nos sirve los 18 millones de topografía se
5 devuelven y siguen jugando en el proyecto para hacer obras, que es lo que explica ahora
6 Arturo para maximizar ese porcentaje de atención en todo lo que se pueda.

7 **Directora Grillo Espinoza:** Perdón, Martha y ¿por qué dice 18 millones y si usted indicaba
8 que eran 32 millones?

9 **Sra. Camacho Murillo:** Estoy poniendo un ejemplo no es ese es el monto, pero estoy
10 poniendo un ejemplo de un monto equis, que es el que estaría guardado para la topografía
11 y si no se usa, se devuelvan sean 18 o 32.

12 **Directora Grillo Espinoza:** Y es que a mí me llamaba la atención, digamos, ese monto,
13 porque en ¿cuánto tiempo se generó la topografía?

14 **Sra. Camacho Murillo:** Ahorita no recuerdo, porque eso lo hizo la Fundación en el 2016,
15 podría averiguar cuánto tiempo duró, pero en este momento darle unos meses realmente
16 le estaría mintiendo, pero sí le puedo decir porque todo eso está documentado.

17 **Directora Grillo Espinoza:** Tal vez sí, un poco elevado, tal vez porque no, no está
18 detallado, entonces por ahí va.

19 **Director Presidente:** Don Guillermo usted había pedido la palabra, con usted cerramos.

20 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, muy rápido, es que, del análisis que ahora se
21 señalaba me asalta la duda, la documentación señala claramente que UNOPS es el
22 desarrollador constructor y me imagino por lo que han señalado que va a subcontratar todo
23 el tema de las obras con base al precio, así que digamos eso que se ha señalado de la
24 figura del gestor, no es lo que dice el documento y de ahí que entonces como los papелitos
25 hablan dicen, me quedó la duda, cualquier otro proyecto del sistema el desarrollador es el
26 responsable de las obras, aun cuando si las obras no se terminaran o no terminaran bien,
27 nosotros nos iríamos contra la entidad autorizada. Pero la entidad sí tiene claro que se va
28 contra el constructor, en este caso el desarrollador entonces yo quiero escuchar de don
29 Walter que en asesoría legal si efectivamente, al ser UNOPS como lo dicen los documentos,
30 el desarrollador que va a subcontratar es el responsable de la obra, y por tal motivo de no
31 hacerse en las obras o en las obras tener algún problema, es claro de quién será la
32 responsabilidad y contra quién se debe de ir, esa es mi pregunta en específico.

33 **Director Presidente:** Gracias.

1 **Sr. Bolaños Caravaca:** Bueno, vamos a ver. UNOPS va a ser el gestor de proyectos no
2 va a ser desarrollador, sin embargo, vuelvo a reiterar el va a ser el encargado de todas las
3 actividades preparatorias, toda la gestión de contrataciones, por el monitoreo y control de
4 todas las fases del ciclo de vida del proyecto ¿quién va a ser el responsable si hay algún
5 problema? ante la entidad autorizada tiene que ser UNOPS, es más, tengo entendido que
6 los desarrolladores igual, ellos tienen que subcontratar porque su planilla no es enteramente
7 para su desarrollo completo de las obras, cualquier desarrollador normal, ellos tienen que
8 subcontratar también, aquí UNOPS va a ser gestor para que el proyecto llegue a buen fin
9 haciendo las contrataciones necesarias de todos los participantes en el proceso tanto de
10 estudios básicos, diseño y la parte constructiva.

11 **Director Presidente:** Doña Lina adelante.

12 **Directora Barrantes Castegnaro:** Que eso es justamente parte de eso que está señalando
13 Guillermo, es parte de los problemas que ha habido con UNOPS, que además son
14 indemandables por ser Naciones Unidas, no tenemos jurisdicción nosotros nacional para
15 demandarlos si es una de las razones por las que Naciones Unidas, por las que la
16 Contraloría ha venido estando incómoda con las contrataciones que se le hacen a UNOPS;
17 por ejemplo, durante los últimos tres años el Ministerio de Cultura estuvo tratando de hacer
18 el anfiteatro para la música, para la Orquesta Sinfónica con UNOPS, no se pudo hacer y
19 ahora están en pleito para que le devuelvan la plata, en fin, la contratación con UNOPS es
20 muy complicada. Ahora, la duda mía es ¿nos toca a nosotros evaluar la contratación a
21 través de UNOPS o eso le toca únicamente al INVU?, esa es la duda que tengo.

22 **Sra. Masís Calderón:** Al INVU, vamos a ver, en la figura que está utilizando el INVU
23 evidentemente, en las conversaciones que tuvimos con la asesoría legal y demás, lo que
24 se indicó es que efectivamente el INVU tiene la potestad y las competencias para poder
25 suscribir el MDA y obviamente, nosotros lo que pagamos es un contrato de administración
26 con el INVU y el INVU se encarga de hacer los estudios y los análisis como cualquier otro
27 si hubiese sido un desarrollador o un constructor.

28 **Director Presidente:** Dagoberto seguimos con vos.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, yo quiero referirme a varias cosas, lo primero tiene que ver
30 con los antecedentes del proyecto La Carpio como ustedes saben, La Carpio es el
31 asentamiento informal más grande de nuestro país, se estima que viven más de 45.000
32 personas, unas 6.000 o 8.000 familias y que además hay un grupo flotante de familias que
33 van y vienen, que se estima en unas 5.000 familias, esto hace que la intervención de este
34 asentamiento sea sumamente urgente, es urgente, la presión social que hay es enorme y

1 ya vimos con esto apenas alcanzamos un poco más del 20% de la inversión requerida, lo
2 segundo es que ya hemos hecho muchos intentos para llevar a cabo La Carpio, desde
3 todos los esfuerzos que hizo una fundación privada hasta los esfuerzos que han hecho dos
4 entidades del sistema financiero nacional de la vivienda y no hemos logrado ejecutarlo,
5 entonces, aquí podemos quedarnos esperando hacerlo por los procedimientos tradicionales
6 y seguramente van a pasar bastantes años y no lo vamos a lograr, hay poco más de 4 mil
7 millones que han estado formando parte del superávit del Banco, superávit específico y no
8 hemos sido capaces de ejecutarlo, este tema lo abordamos en el año 2020, hacia finales,
9 para ver cómo podríamos llevarlo a cabo, en su momento y lo vimos aquí en Junta Directiva,
10 con la Junta anterior evidentemente dijimos que lo haga el BANHVI directamente con
11 UNOPS, hicimos los análisis correspondientes, el análisis del criterio legal para determinar
12 que podíamos hacerlo al amparo de la normativa que regula a la UNOPS que es justamente
13 la Ley 9317, que es con la que se establece UNOPS en Costa Rica, una vez que se firmó
14 el acuerdo entre UNOPS y el gobierno de la República, de manera que desde el punto de
15 vista del marco legal podíamos hacerlo directamente, cuando lo presentamos a la
16 Contraloría, la Contraloría en realidad no nos hace más que una observación, si nos hace
17 una seria de advertencias y nos señala tengan cuidado en algunas cosas y recuerdo
18 perfectamente que una observación era garanticen que en el MDA el convenio se tome en
19 cuenta todo lo relacionado con la forma en la que se va a fiscalizar los recursos UNOPS, la
20 posición original de UNOPS era casi, como aquí no hay supervisión, aquí no hay auditoría
21 y esa fue una discusión que tuvimos a nivel de las auditorías, perdón de las asesoría legales
22 nuestra y de UNOPS para garantizarnos de que el sistema y por medio, en ese momento
23 del BANHVI ahora sería por medio de la entidad autorizada pudiéramos realizar todas las
24 verificaciones y todas las revisiones correspondientes, y que UNOPS está en la obligación
25 de presentar informes periódicos de liquidación, avance, utilización de los recursos
26 precisamente para garantizar eso, otra de las observaciones que tenía el acuerdo para ese
27 momento y que le señalamos al INVU que lo tomara como base para la firma del acuerdo.
28 Si esto se llegara a aprobar tiene que ver precisamente con el procedimiento de
29 desembolso, la posición original de UNOPS era desembólese de todo el 100% y dijimos
30 no, no se puede desembolsar todo de un solo vamos a ir por fase, Ericka usted me corrige
31 al menos tres o cuatro desembolsos para ir viendo los resultados, ese era el segundo tema
32 que nos señaló la Contraloría no como una objeción nos dijo tengan cuidado con eso nada
33 más, porque tenemos una experiencia, un tercer tema era cómo se documentan, cómo se
34 documenta el proyecto, cómo se documenta la fiscalización y nos enseñó justamente de

1 experiencias anteriores un informe de la Contraloría nos dijo miren de las cosas que con
2 más debilidades hemos visto en otros contratos con UNOPS tiene que ver con cómo se
3 documenta, cómo se le da seguimiento, cómo se archivan y ponen en blanco y negro, los
4 informes de avance y la fiscalización del que pone todos los recursos, para ese momento
5 estábamos hablando de un ejemplo concreto del MOPT, y cuarto tema que nos señalaron
6 era una cláusula de arbitraje que también fue sujeta de una revisión detallada con las
7 asesorías legales y esa cláusula arbitraje fue corregida en el MDA, el MDA que íbamos a
8 firmar nosotros se lo entregamos al INVU para que tuviera esas otras consideraciones, lo
9 conversamos con los equipos técnicos del INVU para que tomaran en cuenta esos
10 aspectos. La Contraloría nos hace observaciones nos dice tengan cuidado con esto tengan
11 cuidado con otro nos hacen una serie de comentarios, tuvimos varias reuniones para ver
12 cuáles eran las preocupaciones de UNOPS antes de hacer absolutamente nada, pero
13 finalmente nos quedamos pegados en el marco normativo porque la pregunta concreta fue
14 en qué parte de la ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda UNOPS sale como
15 entidad autorizada y evidentemente no lo hacen.

16 Por eso pasamos a este modelo donde lo podemos hacer por medio del INVU, hago todos
17 estos comentarios para dejar evidencia de que este tema lo hemos discutido y le hemos
18 dado bastante vuelta, un poco más duro de lo prudente, creo yo, y se nos han extendido
19 los tiempos. El otro comentario que tenía que hacer es con relación a ¿cuál es el rol de
20 UNOPS?, UNOPS es un gestor del proyecto, es un gestor del proyecto eso implica ver
21 todas las etapas del ciclo de vida del proyecto, implica Gerenciar el proyecto y otra serie de
22 cosas que van a hacer, pero UNOPS no desarrolla las obras, ellos no tienen ahí un equipo
23 de consultores, maquinarias, no ellos tienen que salir a un procedimiento, UNOPS tiene
24 establecido formalmente un proceso de contratación que está regulado en lo que ellos
25 llaman un manual de adquisiciones ese proceso de contratación es el que tienen que aplicar
26 acá es un proceso que tiene etapas macro como las que voy a mencionar. Tienen que
27 hacer evidentemente un diseño, una elaboración del cartel de licitación y su respectiva
28 publicación, un proceso de reunión con oferentes, una etapa de aclaraciones de las bases
29 de la licitación, un proceso de apertura formalmente establecido para abrir las ofertas, una
30 fase de evaluación de las ofertas, tienen que remitir un informe de evaluación final y
31 recomendación, todo esto lo van a hacer con la entidad autorizada el INVU después de una
32 etapa de notificación por escrito de los resultados de la evaluación a los oferentes y un
33 período de aclaraciones previas a la adjudicación y firma de los contratos evidentemente
34 todas esas etapas sujetas al proceso normal de contratación, donde por ejemplo, podía

1 haber apelaciones y demás como ya conocemos y finalmente UNOPS lo que tiene que
2 hacer es entregar una recomendación ya final, pasar por etapas de adjudicación y ahí va
3 avanzando el proceso hasta que se firman los contratos, este procedimiento está
4 formalmente establecido y forma parte de la documentación que se tuvo a la vista y que
5 tiene que aplicar el INVU en este procedimiento y finalmente con relación a la consulta, me
6 parece que la hacía don Marcos, de cómo llegamos a los datos, bueno, los estudios
7 preliminares que hay, ahora Arturo explicó algunos las bases del diseño que había hecho
8 FUPROVI, otras y por supuesto del levantamiento de necesidades que se ha hecho en la
9 comunidad con la participación incluso de otras instituciones incluido el AyA, bueno,
10 quienes prestan servicio eléctrico, etcétera, de modo que eso ha sido como el punto de
11 partida, lo cierto es que, el presupuesto final, pues no puede estar hasta que no se hagan
12 todos los estudios preliminares correspondientes y para ese momento sabremos
13 exactamente cuál es, en todo caso, es muy claro que la cantidad de recursos que requiere
14 La Carpio es mucho mayor a los que tenemos disponibles, de manera que aquí lo que
15 tenemos que hacer es tratar de estirar estos recursos para poder hacer la mayor parte de
16 las intervenciones y tampoco podemos omitir y con esto termino, de que si pasa esta etapa
17 y se llegara a aprobar el INVU tiene que ir ahora a la Contraloría General de la República
18 para el proceso correspondiente de aval del MDA y por supuesto, sin eso el INVU no podría
19 pasar el paso, el paso siguiente, de manera que pues ahí tendríamos un punto adicional de
20 control de cara al procedimiento que estamos.

21 **Director Presidente:** Muchas gracias, Dagoberto, vamos a mocionar acá este tema,
22 adelante doña Eloísa.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** En 2008 se firmó un convenio interinstitucional del Ministerio y
24 eran diez instituciones, este me imagino legalmente es válido, me imagino, porque mientras
25 no nos digan lo contrario, este se va de alguna manera, se está utilizando, se va a utilizar
26 para que estas todas estas instituciones cumplan con sus compromisos.

27 **Director Presidente:** Claro, de hecho doña Eloísa, precisamente con base en ese convenio
28 es que se ha seguido todo, la coordinación de la mesa interinstitucional es con base en ese
29 convenio, de hecho precisamente y parte de lo que tiene que hacer en la mesa,
30 precisamente es sentar a UNOPS y que lo que usted apunto por ejemplo, que si la
31 Compañía Nacional de Fuerza y Luz puede aportar parte de las obras proyecto pues eso
32 es también parte de lo que UNOPS tiene que hacer, inclusive el AyA ya ha hecho este,
33 vamos a ver, toda la identificación de las necesidades que se hicieron el AyA participó de
34 algunas en las que no puedo asegurarlo, pero en las que el AyA podría estar interesado

1 también, entonces eso es parte de lo que UNOPS tiene que hacer como gestión. Bueno,
2 muchísimas gracias y muchas gracias por esta discusión también creo que es muy
3 enriquecedora.

4 Ponemos entonces a votación esta Junta lo que se está votando es la no objeción al
5 financiamiento de obras de infraestructura en la modalidad de bono colectivo para el
6 proyecto de La Carpio como comentaron los compañeros del área técnica, hay un temita,
7 hay dos cosas que corregir que me parece en el documento que se llama Instituto
8 Costarricense de Vivienda y Urbanismo y que creo que en otro, en otro aspecto o en otra
9 parte del documento hace referencia a la Fundación Costa Rica Canadá y creo que es al
10 INVU para que lo revisen.

11 **Sra. Camacho Murillo:** Okey.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Y tenemos que quitar a la municipalidad como responsable,
13 Así como pedís eso, yo pediría que le quiten eso porque no es correcto.

14 **Director Presidente:** En lo que compete pues.

15 **Sra. Camacho Murillo:** En el documento y también hay que cambiarlo de desarrollador y
16 lo vamos a poner como gestor.

17 **Director Presidente:** Don Guillermo.

18 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a votar de último porque quiero ir al análisis de la junta,
19 gracias.

20 **Director Carazo Campos:** Aprobado, en firme.

21 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado, en firme.

22 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado, en firme.

23 **Director Presidente:** Aprobado, en firme.

24 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado, en firme.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Voy a aprobarlo en firme, me preocupa muchísimo que
26 tengamos que dar el 100% de los recursos desde un principio sin que tengamos nada, no
27 obstante, el Banco siempre ha trabajado con sus entidades y con los desarrolladores por
28 avance de obra y entonces ahí me preocupa mucho si este tema estamos nosotros
29 incumpliendo con esa parte.

30 **Director Presidente:** Gracias doña Eloísa.

31 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, yo realmente quisiera que estas obras se desarrollaran
32 porque realmente, como lo señalaba el Gerente, la gente ha esperado muchísimo, incluso
33 quiero felicitar a las nuevas autoridades por echar a andar el proyecto, porque sentí
34 anteriormente que se estaba pateando la bola y lo digo en serio, no obstante, yo comprendo

1 que el aval que se desarrolla como en cualquier obra comunitaria o proyecto de bono
2 comunal, la no objeción avala también el tema del desarrollador constructor, como dice el
3 informe, aunque ahora se dice que ya no es eso sino gestor y no me siento cómodo ni con
4 el adelanto del 100% de los desembolsos, porque incluso la auditoría ha señalado en varios
5 informes la necesidad de que ese adelanto responda realmente a la inversión, sea por pago
6 de obra o sea, por el cronograma de inversión y lo segundo, por supuesto que no puedo
7 dar mí no objeción y aval de lo que se quiere desarrollar por este tema de que no queda
8 claro la figura de UNOPS como desarrollador inicialmente, ahora nos dicen que como gestor
9 e inclusive quisiera dar mi recomendación a las autoridades de que creo que es importante
10 que nada se desarrolle hasta que la Contraloría apruebe el convenio bajo esta figura de
11 gestor y creo que eso lo van a tener que medir, ojalá no desarrollen ninguna acción por los
12 dos elementos señalados, por tal motivo don Roy, me veo en la imposibilidad de poder dar
13 el aval de la no objeción. Gracias.

14 **Director Presidente:** Muchas gracias don Guillermo, bueno, llegamos con este punto
15 hasta acá, compañeros les voy a pedir.

16 **Sra. Camacho Murillo:** Yo quiero hacer una aclaracioncita con el plazo, sí es rápido, el
17 plazo, vamos a ver, no es que el desembolso se hace todo al 100% inicial para que no
18 quede como dicen en el aire todos los desembolsos que se están pidiendo se están pidiendo
19 una vez que se refrende el MDA y está el primer desembolso inicial de 800.000 dólares,
20 luego el refrendo que corresponde al inicio de los estudios, un mes antes del inicio del
21 proceso de licitación, ellos piden los ¢ 2.699.795 y eso es hasta el mes 15, verdad Ericka,
22 y luego en los restantes ¢576.000 dólares un mes antes de iniciar el periodo de
23 notificaciones de defectos.

24 **Director Presidente:** Muchas gracias por la aclaración doña Marta, les voy a pedir, hicimos
25 un cambio a orden del día, vamos a ver un tema que no es de FOSUVI, pero es rápido,
26 entonces por favor que salga. Es una propuesta, un tema que discutimos la sesión anterior.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Una cosita es que se me tiene preocupada el adelanto a
28 UNOPS quisiera que quede, que después no quiero un domingo siete de la auditoría,
29 entonces voy a pedir por favor, mientras eso pase, mientras se hace el referendo y todo,
30 que la auditoría nos de su criterio con respecto a esta, este aspecto de los adelantos,
31 nosotros como Banco que no está dentro de nuestra normativa y que legal también por
32 favor nos dé un criterio técnico para estar seguros de que no vamos a incumplir ninguna
33 norma.

1 **Sr. Flores Oviedo:** Me parece que, en un principio, cuando se tocó el tema de UNOPS ya
2 incluso la Auditoría Interna en ese momento se había manifestado estaba don Rodolfo
3 también y habíamos tenido algunas apreciaciones sobre eso, tal vez de ahí es que don
4 Guillermo ya lo trajo al recuerdo. Sin embargo, vamos a retomar para generar congruencia
5 en lo que podríamos nuevamente aportar ante la resolución de doña Eloísa.

6 **Sra. Masís Calderón:** Sí, efectivamente tanto la asesoría legal como la auditoría se refirió
7 al respecto. De hecho, cuando nosotros revisamos directamente el Banco iba a ser el MDA
8 cuando revisamos ese borrador de contrato o convenio esa fue una de las observaciones
9 que hizo esta Asesoría, refiriéndose a que efectivamente no veíamos prudente ni
10 recomendable, hacer un solo pago. Además, en ese momento UNOPS decía que no podía
11 ser supervisado, fiscalizado ni siquiera por las auditorías internas porque ahí era el pago
12 directo nosotros a UNOPS, sin embargo se hace una adenda que es lo que acaba de leer
13 doña Marta a ustedes, cuando esto llega a la Contraloría a solicitud de la Contraloría se
14 hace una adenda al memorándum de acuerdo para que se aclare que no va a ser en un
15 solo trato, sino que se van haciendo desembolsos parciales, en este caso, ahora seríamos
16 nosotros a la entidad autorizada por eso por ahí hay un proyecto de la Administración,
17 verdad, que nosotros le vamos a hacer el desembolso a la entidad autorizada y la entidad
18 autorizada es la que tendrá que hacerle los desembolsos parciales y como indicó doña
19 Marta no es en un solo tracto, o sea, ellos están refiriéndose a ir conforme al avance de
20 obra como igual normalmente hace el BANHVI o la entidad autorizada que va haciendo
21 adelantos parciales.

22 **Director Presidente:** Muchas gracias, perdón doña Eloísa.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** La solicitud del acuerdo, quiero por escrito el criterio de los
24 señores, por favor.

25 **Director Presidente:** ¿cuál sería el criterio?

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Es una semana para que los den.

27 **Sra. Masís Calderón:** Lo que deberíamos es enviar el documento que ya se había enviado
28 en su momento.

29 **Director Presidente:** O sea van a reenviar el documento que ustedes habían hecho de
30 análisis de este tema específicamente bueno, lo pueden enviar a todos.

31 [De conformidad con el análisis realizado y con el voto negativo del Director Alvarado
32 Herrera, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 1 que** se anexa a esta acta].

33

1 **4° Propuesta para consultar al Ministerio de Trabajo, el tema de las anualidades para**
2 **los funcionarios del Banco**

3 **Director Presidente:** Compañeros y compañeras, el punto que quería, cerremos la puerta,
4 por favor, el punto que queríamos tocar es con relación al temita que vimos la semana
5 anterior asociado con las anualidades, el reglamento con el artículo 23, 24, 25, etcétera,
6 que el acuerdo que tomamos fue enviar esa consulta al Asesor Externo de esta Junta para
7 que valorara la legalidad de la propuesta que en ese momento la Administración nos solicitó.
8 Yo quisiera que si son tan amables y también extendiéramos esa consulta al Ministerio de
9 Trabajo para que nos asesoren en la valoración precisamente de la legalidad, no solo de la
10 propuesta sino de, inclusive de los reglamentos y cómo debería proceder esta Junta
11 apegada al criterio legal.

12 **Director Alvarado Herrera:** Yo no tengo problemas, Aprobado, en firme.

13 **Director Carazo Campos:** Aprobado, en firme.

14 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado, en firme.

15 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado, en firme.

16 **Director Presidente:** Aprobado, en firme.

17 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado, en firme.

18 **Directora Ulibarri Pernús.** Aprobado, en firme.

19 **Director Presidente:** Muchísimas gracias, compañeros y compañeras, adelante Marcos.
20 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 3** que se
21 anexa a esta acta].

22 *****

23

24 **5. Audiencia a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, para analizar la situación del**
25 **proyecto Vistas del Miravalles**

26 **Director Carazo Campos:** Yo quería también aprovechando el tema que la semana
27 pasada, creo que la antepasada vimos el tema del proyecto Miravalles, a mí si me gustaría
28 tomar, que por favor tomemos un acuerdo y que le solicitemos a, lo que ya hemos
29 escuchado aquí, a la Auditoría, a FOSUVI pero me gustaría escucharla a la entidad, que la
30 entidad venga con los responsables de este proyecto y que nos haga una presentación
31 ellos de todo el proyecto, porque yo quiero conocerlo a fondo y yo quiero que esto salga lo
32 más rápido posible, yo quiero pedirles un acuerdo para que la entidad venga lo más pronto
33 posible que nos presente a ellos, porque no son el ente que tiene que venir.

1 **Director Presidente:** Okey entonces okey, okey, entonces el acuerdo sería instruir a
2 Administración para que convoque a la entidad autorizada y nos remita un informe detallado
3 de los antecedentes del pasado, del presente, del futuro del proyecto Miravalles.

4 **Director Alvarado Herrera:** No tengo problema, más bien aprovecho para que ojalá se le
5 solicite a la entidad, lo mismo que se le solicitó a la administración y es señalar el periodo
6 que no tiene ningún conflicto para el pago de los rubros, porque eso, los rubros venían
7 desde el 2018 y no lo ha traído en el 2022 y como lo señalé al final ya se había ido don
8 Marcos y doña Lina yo sí estoy claro que si los servicios que se dieron tuvieron que haber
9 sido pagados en esa oportunidad. Entonces don Roy a como eso se le pidió a la
10 Administración yo quisiera también, entonces ahora que viene la entidad haga la valoración
11 respectiva y lo apruebo entonces en firme.

12 **Director Presidente:** Incluimos entonces el acuerdo,

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

14 **Director Presidente:** Erika quería decir algo.

15 **Sra. Masís Calderón:** Sí, me interesa tal vez que en el acuerdo anterior, como habíamos
16 aprobado lo de la contratación para la seguridad y lo de las pólizas sería importante que,
17 sería importante que en el contrato, que se instruya a la entidad autorizada de que ese
18 contrato que va a hacer con la empresa seguridad quede condicionado a un plazo, porque
19 hay una posibilidad de una cesión parcial del contrato, entonces si va a entrar otra empresa
20 consultora en algún momento lo que no quiero es que quedemos sujetos a esa empresa de
21 seguridad, porque habría que analizarlo en ese momento entonces que la empresa
22 seguridad, que la entidad autorizada contrate a una empresa de seguridad con alguna
23 cláusula ahí, bueno, la podemos hablar ya directamente con la asesoría legal de que
24 puedan rescindir el contrato antes de los ocho meses que creo que fue lo que ustedes le
25 dieron en caso que haya otra empresa aquí, máximo, por eso, porque es hasta por ocho
26 meses que le quede claro a la entidad autorizada que no es un contrato, que no va a ser
27 una contratación por ocho meses y que no pueda resolver el contrato.

28 **Director Alvarado Herrera:** No tenemos que hablar nada de la empresa, sino el hasta.

29 **Director Presidente:** Aquí estamos votando el tema de que venga la entidad.

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

31 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado, en firme.

32 **Director Presidente:** Aprobado, en firme.

33 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado, en firme.

34 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme, le pondría una fecha también, nos urge.

1 **Director Presidente:** Lo antes posible.

2 **Directora Ulibarri Pernús:** Porque nos urge.

3 **Director Presidente:** La próxima semana.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hoy quedan comunicados.

5 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 4** que se
6 anexa a esta acta].

7 **Director Presidente:** Muchas gracias, era un tema rápido, podemos decirles a los
8 compañeros de FOSUVI que vuelvan para ver el tema de Nueva Angostura, listo el
9 parámetro del perfil del proyecto Nueva Angostura.

10 *****

11

12 **6° Registro de parámetros de perfil del proyecto Nueva Angostura**

13 **Director Presidente:** Ah, bueno, esos eran los documentos que quedaron pendientes.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Pendientes de enviar.

15 **Director Presidente:** Que quedaron pendientes y íbamos a ver ese punto.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Angostura es, ah sí, yo sugiero que lo veamos ... Walter. Sugiero que
17 veamos la presentación

18 **Director Presidente:** Okey.

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si no lo agregamos el jueves... por la urgencia que tenemos

20 **Director Presidente:** Claro que sí.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo soy la primera, hay un acuerdo de Junta de que la
22 administración debe presentar los documentos 48 horas antes, dos días antes.

23 **Director Presidente:** Antes.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, antes, si no me equivoco eran 48 horas antes para
25 poder estudiar, analizar y poder tomar decisiones y sino nos entregaban 48 horas antes,
26 entonces, podíamos el tema ver y todo, pero nunca votar hasta que tuviéramos.

27 **Director Presidente:** Adelante doña Marta.

28 **Sra. Camacho Murillo:** Gracias, este es el proyecto Nueva Angostura, el proyecto Nueva
29 Angostura es un proyecto, una propiedad del BANHVI que fue donada por el ICE para
30 atender a las familias que el ICE había sacado por la construcción de una represa, así,
31 verdad; hace ya bastantes años, ya este proyecto habíamos traído a Junta Directiva los
32 diseños, estos diseños los había confeccionado Grupo Innovación Inmobiliaria GI y a través
33 de MUCAP, como entidad autorizada, ahora procedemos a la etapa de poder inscribir o
34 dejar el dinero para el próximo paso, que es la contratación de una empresa para la

1 construcción, es lo que llamamos la prefactibilidad, entonces le voy a ceder la palabra
2 Esteban que es el ingeniero responsable que ha estado a cargo de la revisión del proyecto
3 Nueva Angostura.

4 **Sr. Serrano Chavarría:** Buenas noches, como indicó doña Marta, el proyecto se llama
5 Nueva Angostura y está a cargo del Grupo Inmobiliaria GISA, son alrededor de 70
6 operaciones habitacionales las que están postulando el monto total del proyecto son
7 $\text{¢}2.043.000.000$ aproximadamente, el promedio por solución anda alrededor de $\text{¢}29.1$
8 millones, en su momento cuando se presente ya la licitación estamos estimando que la
9 duración de la construcción va a durar 12 meses. Tenemos por acá algunos antecedentes
10 como lo mencionamos anteriormente el proyecto Nueva Angostura nace a partir de la
11 necesidad de vivienda de las familias que fueron reubicadas a partir del proyecto
12 hidroeléctrico La Angostura, donde el ICE en su momento donó el terreno para que el
13 BANHVI reubicara a estas familias, desde un inicio se indicó que el terreno no tenía
14 disponibilidad potable, por tanto se contrató a la empresa Optima Ingeniería para que
15 realizara los estudios de capacidad hídrica y la asada nos dio la nota de capacidad hídrica
16 el 12 de agosto del 2020, la propuesta del proyecto fue aprobado mediante el acuerdo 8 de
17 la sesión del 31 del 2022, en su momento se trajo todo el análisis y toda la propuestas y las
18 diferentes opciones que teníamos de distribución arquitectónica del proyecto, en ese
19 momento el proyecto Nueva Angostura se localiza en el distrito de la Suiza, Cantón de
20 Turrialba, provincia de Cartago, está relativamente cerca de todo lo que son los servicios,
21 servicios públicos en general, tenemos que el entorno como lo decía anteriormente, la
22 provincia de Cartago, Cantón Turrialba, distrito La Suiza, a 500 metros este de la entrada
23 principal del Hotel Casa Turiri sobre la ruta nacional 225, tenemos cercano todo lo que es
24 clínica 3 kilómetros, escuela a 600 metros y a 1.8 kilómetros, tenemos plazas y parques
25 alrededor de 1 kilómetro. Tenemos la municipalidad que queda a 7 kilómetros, el bus pasa
26 inmediatamente a la par del proyecto, la policía queda alrededor de 3.6 kilómetros y
27 comercios en general alrededor de 2 kilómetros. Por acá podemos ver la vista aérea del
28 entorno del proyecto como pueden ver, bueno, en el punto amarillo tenemos lo que es el
29 proyecto Nueva Angostura, en todo el polígono amarillo, el círculo amarillo es donde se van
30 a ubicar los tanques de agua potable este proyecto se incluye un tanque de almacenamiento
31 de agua potable que lo solicitó la zona y como pueden ver en la parte de atrás tenemos
32 todo lo que es el poblado de La Suiza, que queda relativamente cerca, algunas vistas 3D
33 de lo que sería el proyecto ya construido como tal.

1 Tenemos otras vistas, en la descripción del proyecto tenemos que Nueva Angostura es de
2 la modalidad del programa de desarrollo de proyectos de vivienda en terreno BANHVI, esta
3 es una solicitud de financiamiento de prefactibilidad, el desarrollo incluye desarrollo de
4 infraestructura y construcción de viviendas, el proyecto en general consta de 70 lotes de
5 uso habitacional distribuidos en viviendas típicas, núcleo numeroso, para personas con
6 discapacidad y para adulto mayor. Algunas características de lo que sería el proyecto,
7 bueno, vamos a tener viviendas de dos dormitorios, de tres dormitorios, de personas para
8 discapacidad y para personal adulto mayor, el sistema constructivo es en mampostería,
9 tenemos cimientos de placas corrida, tenemos estructura de techo metálica cubierta en HG,
10 cielos suspendidos, ventanas con marco de aluminio, canoas y bajantes en HG, en fibro
11 cemento, en general cumplimiento de la directriz 27 y todo lo que son las adecuaciones
12 tanto para adultos mayor como para personas con discapacidad, este es el diseño de sitio
13 y la distribución de las viviendas ya algunos en algún momento cuando se aprobó esta
14 opción ya lo habían visto, pero les hago una descripción rápida. Tenemos en la esquina
15 superior izquierda lo que es la planta de tratamiento, tenemos una zona de parques y todo
16 lo que está en verde son parques y tenemos en el centro lo que son juegos infantiles para
17 lo que sería el conjunto habitacional y tenemos también la parte de posibilidades comunales
18 en color rojo y todo lo que ven en blanco serían el bloque de viviendas, el bloque A, bloque
19 B y el bloque C, y tenemos un bloque D en la parte del fondo del lote. El aprovechamiento
20 de la finca, este proyecto contempla un total de 70 lotes por limitación de prevista de agua
21 potable de la zona no se pudieron construir más viviendas, más bien no se pudieron postular
22 más viviendas, la densidad y aprovechamiento es de 45.21%, con área de terreno total
23 urbanizable de 19.666.12 metros cuadrados, tiene un balance entre lo que son áreas de
24 parques y facilidades comunales, también tienen la ubicación de los juegos infantiles, zonas
25 verdes que consideran la seguridad para los niños del proyecto como pudieron ver en el
26 diseño del sitio anterior tenemos que la carretera principal es la que se ubica a la izquierda,
27 por tanto, tenemos una franja de parque justamente a la par de la carretera y tenemos
28 también lo que es la planta de tratamiento esto para aislar un poco lo que son las viviendas
29 de esta carretera que es la principal, como lo indiqué al estar colindando con la calle
30 nacional, la distribución de las áreas verdes se diseñó para amortiguar lo que es la
31 contaminación sónica y para dar mayor seguridad a los beneficiarios.

32 El plan de inversión de infraestructura sería el siguiente, tenemos que el monto total para
33 lo que son obras de infraestructura anda alrededor de ₡1.164.000.000 de colones, tenemos
34 la distribución de los que son los costos directos, que anda alrededor de ₡694.692.000.000,

1 costos indirectos alrededor de 163 millones, otros costos que serían 217 millones,
2 honorarios 71 millones y fiscalización 17 millones.

3 Acá tenemos también lo que las distribuciones de lo que son cada uno de los ítems que
4 corresponden al presupuesto de infraestructura, igualmente se encuentran en el informe, si
5 los quisieran detallar y algunos también mencionamos algunos rangos que normalmente no
6 se financian en proyectos que se tramitan en el BANHVI como lo son las obras adicionales
7 por desfogue de aguas pluviales, que en nuestro caso, en nuestro proyecto anda alrededor
8 de 516 metros lineales de desfogue de agua pluvial que se convierte en uno de los
9 adicionales, digamos que mayor peso tiene en la infraestructura también tenemos lo que es
10 el desagüe para la planta de tratamiento, que también se ubica a 516 metros de lo que es
11 el proyecto y tenemos también lo que es la solicitud para mejoras del acueducto, que son
12 solicitados por la asada en este caso también y aprobados por el AyA que también
13 representan un rubro alto en lo que es el presupuesto, estos trabajos son mejoras de la
14 asada anda alrededor de 200 millones. Estas obras de infraestructura representan un 57%
15 sobre la inversión total del proyecto, tenemos el plan de inversión de lo que son las
16 viviendas, las viviendas el monto aproximado sería de 847 millones y tenemos 51 viviendas
17 para núcleo regular, tenemos 8 viviendas para núcleo numeroso, tenemos 8 viviendas para
18 discapacidad, para personas con discapacidad y 3 para persona adulta mayor.

19 En el cuadro tenemos lo que es la distribución de las viviendas, tenemos lo que son las
20 dimensiones, tenemos 43.20 metros cuadrados para las viviendas de dos dormitorios, 54.10
21 metros cuadrados para las de tres dormitorios, 48.50 para lo que serían las de dos
22 dormitorios para persona con discapacidad, las de tres dormitorios para personas con
23 discapacidad de 57.2 y de vivienda adulto mayor 47.65 metros cuadrados y 50 metros
24 cuadrados para dos cuartos, bueno, ahí tenemos los valores.

25 Igualmente se encuentran en el informe del departamento.

26 Aquí tenemos algunos de los de las distribuciones como pueden ver estas viviendas sí
27 tienen un poco más de diseño arquitectónico. Se trató de que se fueran acorde con la zona
28 donde se iba a ubicar el proyecto, por eso es por lo que tienen una distribución y unas
29 fachadas un poco diferentes a las que normalmente estamos acostumbrados a probar.

30 **Director Alvarado Herrera:** Lo del frente de café es de madera o...

31 **Sr. Serrano Chavarría:** No, es como un repello puede ser una similitud, algo más estético
32 que incluirle algo de madera, porque sí sería algo más de mantenimiento, pero sí es como
33 más una fachaleta o puede ser algún tipo de repello diferente para darle una vista diferente
34 a lo que es la casa.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Esteban a nivel de costo por metro cuadrado, cambia algo, ¿cómo
2 se mantiene este cambio con el diseño?

3 **Sr. Serrano Chavarría:** El proyecto en este momento se encuentra en anteproyecto en el
4 Colegio Federado, por tanto, los valores son todos aproximados, sin embargo, se
5 mantuvieron dentro de los rangos que nosotros tenemos establecidos.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero en ese valor no están tomando en cuenta el terreno,
7 cuando revisamos aquí los precios sabemos que el terreno no tendría costo para ellos.

8 **Sr. Serrano Chavarría:** Correcto.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** El precio se mantiene dentro de los valores por esa ventaja del
10 terreno.

11 **Sr. Serrano Chavarría:** Digamos que la vivienda si se mantiene dentro de los parámetros,
12 el metro cuadrado de vivienda, seguidamente vamos a ver el tema con la infraestructura,
13 que sí tenemos algunos temillas de complejidad que sí afecta un poco el valor de la solución
14 final, pero es por situaciones que salen independiente o que son fuera de lo que es la
15 vivienda como tal.

16 Tenemos acá lo que son la vivienda para discapacidad de dos dormitorios también, como
17 pueden ver, es una distribución un poco diferente y novedoso.

18 Tenemos también la que es para personas con discapacidad, pero con tres dormitorios, y
19 acá tenemos lo que es el plan de inversión general, tenemos que el costo total del proyecto
20 andaría alrededor de ¢2.043.000.000 y las obras de infraestructura alrededor de
21 ¢1.164.000.000, la fiscalización ¢6.000.355, el terreno como lo indicaron anteriormente,
22 sería una donación entonces no tendría valor, el total de viviendas serían 70 y andaría
23 alrededor de ¢847 millones y los gastos de formalización serían de ¢25 millones,
24 igualmente, los datos de formalización fueron un cálculo con el valor promedio solución, ya
25 que como les indique anteriormente, el proyecto se encuentra a nivel de anteproyecto,
26 entonces no tenemos planos definitivos hasta el momento, porcentualmente tenemos que
27 la infraestructura anda alrededor de 57% del total del proyecto, las viviendas andan
28 alrededor del 41.5% el terreno como indicados anteriormente 0%, el gasto de formalización
29 sería de 1.2% y la fiscalización de 0.30%, la solución promedio anda alrededor de
30 ¢29.186.687.07, acá tenemos un poco de lo que es el análisis de los parámetros del terreno
31 urbanizados, al ser un terreno donado en este caso no interviene el valor del lote, pero sí
32 tenemos lo que son los costos de infraestructura, en este caso en particular, como les
33 mencioné anteriormente, tenemos lo que son las obras de la asada, tenemos el tema de
34 los desfuegos tanto pluvial como sanitario que queda alrededor de 500 metros, algunas

1 sustituciones de terreno, lo cual nos da que tenemos el valor por metro cuadrado del lote
2 urbanizado en ¢124.240.37, es un poco elevado, para los valores que normalmente
3 nosotros aprobamos, sin embargo, sin los valores no usuales que llamamos nosotros dentro
4 de nuestros proyectos, tenemos que el valor sin estos costos no usuales anda alrededor de
5 ¢88.713; los costos no usuales que antes les mencionaba, tenemos lo que son las horas
6 adicionales por desfogue de aguas pluviales, que anda alrededor de ¢27 millones, las obras
7 adicionales por planta de tratamiento, el desfogue y los paneles anda alrededor de 25
8 millones, las mejoras del sistema de agua potable, anda alrededor de 200 millones y esto
9 más los indirectos, honorarios y fiscalización, tenemos que el total nos daría
10 ¢332.868.703.93.

11 Tenemos también algunos costos no usuales, pero no que son viviendas, en este caso sería
12 un relleno adicional de lastre y losa flotante de 30 centímetros y el incremento en
13 cimentación de 2.5, que más bien léase de la siguiente manera: el relleno adicional es de
14 lastre para poder colocar una losa flotante, el relleno sería de 30 centímetros y el incremento
15 de la losa de cimentación sería de 2.5, normalmente nosotros aprobamos 7.5, que es lo que
16 tenemos en directriz y esta losa sería de 10 centímetros, por tanto el adicional sería de 2.5,
17 ambas actividades están justificadas por el estudio de suelos, en este caso, el estudio de
18 suelos fue realizado por la empresa Innovación Inmobiliaria, que en este caso es el
19 consultor que ha llevado todo el proceso y las viviendas también tienen adicionales que
20 corresponden a la norma o la directriz que tenemos de adulto mayor y a todo lo que
21 corresponde a la Ley 7600.

22 Los costos no usuales en viviendas andan alrededor de ¢14.394, en vivienda regular hasta
23 ¢39.092 para vivienda de persona adulta mayor, tenemos con nuestro rango actual anda
24 alrededor de 293.000 el metros cuadrados, se revisaron las soluciones y todas dan con
25 valores menores a 293.000 metros cuadrados, por lo tanto, sí son de posible construcción
26 para el sistema, se hizo un ejercicio para ver que tal estaba influenciando el tema de los
27 valores no usuales en infraestructura y se realizó el siguiente ejercicio: se agarró el valor
28 por metro cuadrado de infraestructura sin costos no usuales por un por un lote promedio
29 que es de 133.85 el metro cuadrado y nos dio que el lote urbanizado andaría alrededor de
30 ¢11.874.057 colones y la vivienda común de 42 metros cuadrados anda alrededor de
31 ¢11.314.629,44 para un total de solución de ¢23.000.188, esto es el ejercicio para ver que
32 tanto nos estaban afectando los valores no usuales en infraestructura.

33 Las particularidades del proyecto, qué incide en el valor final de la solución, tenemos que
34 este proyecto en particular es muy fácil compararlo con Juan Pablo Segundo, que es un

1 proyecto que tenemos también cercano en Turrialba y nos dimos cuenta de varias
2 situaciones que estaban afectando la infraestructura y que saltan a plena vista, tenemos lo
3 que es la baja densidad del proyecto producto del estudio de capacidad hídrica, tenemos
4 una descripción de la asada de que solo se pueden construir 70 viviendas en lo que es el
5 lote, el proyecto podría incluso incluir 86-90 lotes, sin embargo, estamos restringidos a que
6 sean solo 70 lotes, los costos de las mejoras del acueducto son bastante altos en este caso.
7 Sin embargo, sin estas mejoras no sería posible poder habilitar el proyecto ni el lote,
8 tenemos lo que es la ubicación de los desfuegos de aguas pluviales y sanitarias que se
9 ubican alrededor de 525 metros lineales del proyecto, lo que obviamente encarece los
10 costos y obviamente genera un incremento en el valor de solución debido al tamaño del
11 proyecto.

12 Adicionalmente, al ser un proyecto con baja densidad provoca que los costos por unidad
13 habitacional se incrementen específicamente debido a las siguientes actividades: los costos
14 unitarios de planta tratamiento cuando se pudiera distribuir entre 90, en nuestro caso se
15 tienen que distribuir entre 70, la longitud de las tuberías de conexión para las viviendas, la
16 cantidad de metros lineales de calles, aceras, cordón de caño distribuido en 70 viviendas
17 obviamente va a incrementar el valor y también en lo que es el alumbrado eléctrico o todo
18 el tendido eléctrico en general, hace que se incremente el valor de la vivienda debido a que
19 son 70 soluciones.

20 Algunas conclusiones, tenemos que pese a que disponemos de un terreno de 20.677
21 metros cuadrados, se tuvo la limitación de que sólo se podían distribuir 70 lotes para el
22 proyecto, lo cual generó un aprovechamiento bastante bajo, también tenemos que el
23 anteproyecto incorpora algunos elementos para certificación por diseño y por construcción
24 para poder participar por el galardón del programa de Bandera Azul, también tenemos que
25 el anteproyecto aprobado incorpora viviendas en mampostería y para esta revisión en
26 Turrialba se debe aplicar la tipología 2 que es para zonas calurosas, adicionalmente, las
27 distribuciones y todo lo que son las fachadas se realizaron acorde a la ubicación del
28 proyecto. El costo por solución del proyecto es superior al promedio a los costos de
29 proyecto similares del BANHVI, lo cual obedece a los tres factores, a tres factores
30 fundamentales baja densidad del proyecto, los costos de la mejora del acueducto y la
31 ubicación de los desfuegos de aguas pluviales y sanitarias.

32 Adicionalmente, al ser un proyecto de baja densidad provoca que el costo por unidad
33 habitacional se incremente específicamente en las siguientes actividades, como lo

1 mencioné anteriormente, el costo de la planta de tratamiento, las longitudes de tuberías, las
2 aceras, los cordones y todo lo que son las calles y también lo que es el sistema eléctrico.
3 Tenemos aquí el cuadro de lo que es el resumen del proyecto, tenemos que obras de
4 infraestructura del proyecto son ¢1.164.000.000 y tenemos los montos de vivienda que
5 serían en general serían ¢ 847 millones, tenemos la fiscalización, que serían los ¢6.000.355,
6 los gastos de formalización en ¢25 millones y el monto total del proyecto por
7 ¢2.043.000.000. Esto lo dividimos entre las 70 soluciones y obtenemos un valor por
8 solución promedio de ¢29.186.647,07, eso sería, lo que serían los costos del proyecto como
9 tal.

10 Algunas de las actividades a ejecutar, digamos, posteriores a lo que es la aprobación del
11 perfil, sería la elaboración del cartel y la licitación para el desarrollo y construcción del
12 proyecto, luego sería la revisión del cartel por MUCAP, luego tener el visto bueno del cartel
13 por parte de la Dirección FOSUVI, la publicación del cartel, la entrega del cartel de licitación,
14 la visita al sitio, el periodo, los periodos de consulta y aclaraciones, la recepción y apertura
15 de ofertas y luego tendríamos lo que es el análisis de ofertas para posteriormente tener lo
16 que sería la solicitud de financiamiento y la elaboración de lo que es la solicitud como tal y
17 la aprobación de la solicitud por parte del BANHVI.

18 Luego tendríamos que la adjudicación y el periodo de algún recurso de apelación que
19 existiera y luego tendríamos lo que es la contratación final que interviene lo que es la
20 contratación y construcción, eso sería básicamente lo que es el perfil del proyecto Nueva
21 Angostura.

22 **Director Presidente:** Muchas gracias, lo damos por recibido y esperamos el documento y
23 la presentación.

24 **Director Carazo Campos:** Puedo hacer una consulta.

25 **Director Presidente:** Claro, por supuesto.

26 **Director Carazo Campos** Cuando hablamos de hacer una losa flotante, sustitución y
27 demás, me imagino que el estudio de suelo dio que la capacidad soportante no es buena,
28 me imagino que por eso tomaron esa decisión de hacerla, el terreno tiene bastante baja,
29 cuando decimos que el terreno donado y que me imagino que no hay otra opción para el
30 proyecto, es lo que están dando y lo que tenemos que asumir, verdad, entonces tenemos
31 que asumir todo este tipo de riesgos, porque decís 500 metros de tubería portable, o sea
32 que me imagino que es como lo que vimos la vez pasada un proyecto que no lo aprobamos,
33 igual la no objeción para el terreno porque estaba muy largo, si hubiéramos calificados ese
34 proyecto con los parámetros del terreno seguro que no hubiera pasado, bueno, entonces

1 es que a mí me cabe, me queda la duda digamos de que no conozco más a fondo todo el
2 trasfondo de las familias y demás, y de este tema, pero bueno, al recibir un terreno como
3 este estamos asumiendo una gran inversión, verdad que entonces tenemos que hacer
4 como Banco para brindarles una vivienda y ver que no se pueden hacer más de 70
5 viviendas por la capacidad hídrica de la Asada, me imagino que eso es, uno entra en
6 contexto de decir, hasta donde es, sopesa una cosa con otra, sé que las familias tienen que
7 estar rentando la vivienda, pero bueno, son casi 300 millones de colones que se van a ir en
8 obras de infraestructura, verdad, que pesan bastante en el tema del proyecto y al final
9 vienen a pesar mucho en el valor de la casa de 29 millones y resto la solución de una
10 vivienda, entonces a mí me queda esa duda, bueno, tal vez Marta o el mismo Esteban el
11 trasfondo de este proyecto porque no lo conozco y sopesar la necesidad de estas 70
12 viviendas con el tema de invertir 300 millones, en un proyecto como este que no digo que
13 no sean necesarias las viviendas pero el balance en decir bueno es muy necesario es
14 inmediata la necesidad de las viviendas, verdad, al tema de la inversión 800 millones. Lo
15 otro que me queda con duda es el tema de la dirección técnica, porque vos decís que
16 todavía no ha ido al colegio estamos metiendo el 10%, me imagino de 10.5% de lo que
17 estamos generando ahorita en monto total, quedan como 70 millones que están en
18 Dirección Técnica, entonces me queda la duda, si eso es con referente al monto que
19 estamos diciendo ahora que se va a hacer el proyecto y eso variaría después cuando el
20 colegio lo tase me imagino o no sé porque me queda esa duda. Lo otro que tengo ahí es el
21 tema de qué pasa con el resto de finca eso le queda al dueño me imagino, verdad,
22 lógicamente porque el área que se puede utilizar es el menor o lo que sucede dice que mira
23 la finca, verdad.

24 **Sra. Camacho Murillo:** Ahí está, son partes.

25 **Director Carazo Campos:** Lo último que estaba viendo es que le pusiste 22 días al cartel
26 de licitación, pero no sé, lo veo con mucho tiempo porque MUCAP ya tienen carteles de
27 licitación como estos de no debería ser un tiempo tan lerdo, ¿verdad?, no sé, creo que tal
28 vez podría ser más ágil, verdad, sé que hay una curva, que siempre juega uno con eso una
29 holgura, pero bueno, me parece que tal vez podríamos buscar que eso sea más ágil para
30 que el proyecto salga más rápido si así se va a hacer, pero sí creo que MUCAP y nosotros
31 acá tenemos eficacia y eficiencia para esos datos y que los carteles puedan salir más
32 rápido, verdad, por ahí era.

33 **Director Presidente:** Muchas gracias don Marcos, no sé si los compañeros quieren decir
34 algo, antes de darle la palabra a don Guillermo.

1 **Director Alvarado Herrera:** Yo más bien quería contestarle si me lo permite la
2 Administración, porque conozco bien el proyecto y lo visité, don Marco, Angostura, esto se
3 llama Nueva Angostura y debes de conocer el pueblo. Cuando uno viene del centro de
4 Turrialba y pasa el centro agronómico, empiezas a bajar hacia el puente y encontrás ahí
5 una entrada de un pueblo que se llama Angostura, no sé si te recordás a mano izquierda,
6 Angostura se desarrolló ahí en ese terreno es un pueblito que tuvo la dificultad de que
7 cuando el ICE abre compuertas por necesidad inunda el pueblo de ahí entonces se vio la
8 necesidad de trasladar el pueblo y ahí fue donde el ICE señaló que ellos ayudarían con el
9 terreno. Este terreno también seguro podés acordarte de el, es cuando uno va hacia Casa
10 TURIRE y frente al lago, 300 metros antes de llegar a TURIRE, el terreno está como a mano
11 izquierda, después de que entrás allá por la fábrica de las bolas de béisbol, lastimosamente
12 y lo analizamos la vez pasada creo, y don Roy es algo que tenemos que estudiar, es que
13 en la aceptación de donación de terrenos no se hace ese análisis y ahí es donde creo que
14 está la falla, porque si hubiéramos tenido un análisis, que alguna vez tal vez FOSUVI nos
15 pueda señalar a la Junta, el análisis que se hace con la aceptación de los terrenos donados,
16 si hubiéramos hecho ese análisis con mayor profundidad nos hubiéramos arrojado esto,
17 pero como no se hacen pre-estudios es muy preliminar, ahora, si me lo pregunta a mi don
18 Marcos y por eso intervengo porque visité el pueblo cuando sucedió una inundación, el
19 pueblo se inunda la cabeza de agua pasa y te imaginas lo que deja ahí y el pueblo hay
20 que sacarlo y este fue el lote que vio el ICE, te tengo que decir que el terreno es bellísimo
21 y la zona es bellísima, lo que no vimos fue el análisis que ahora se ve luego de los estudios,
22 gracias.

23 **Director Presidente:** Gracias don Guillermo, compañeros me parece que el tema es la
24 Dirección técnica me parece.

25 **Sr. Serrano Chavarría:** Sí, justamente le iba a contestar eso, el proyecto ahorita es un
26 anteproyecto y está presentado ante el CFIA, ahorita no tenemos planos como tal y para
27 eso va la licitación, todos los valores que ahorita acabamos de ver son preliminares y
28 asumiendo algunos criterios ahí, se pudieron sacar los valores de vivienda, los valores de
29 infraestructura en general pueden haber una pequeña variación pero no va a variar tanto el
30 tema de la infraestructura por la densidad, básicamente es eso lo que quería aportar.

31 **Director Presidente:** Muchas gracias, doña Eloísa.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Dos cositas, una que vi en el documento que dice que las
33 familias fueron reubicadas, pero nunca fueron reubicadas; ellas se mantienen en el mismo
34 lugar todavía, al puro principio dice que las familias fueron reubicadas, pero

1 desgraciadamente ellas siguen en el mismo sitio, bastante desesperadas, pobres familias,
2 esto se hace por medio de un Fideicomiso MUCAP y por lo tanto tiene un proceso muy
3 complicado; tiene 12 años desde que nos donaron el terreno.

4 **Sr. Serrano Chavarría:** En el 2015.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Desde el 2015, o sea, ya 7 años y obviamente tenemos que
6 hacer el proyecto, aquí no hay salida, ahí desgraciadamente el tema fue que al llegar el
7 momento la asada, indicó que daba menos tomas, menos previstas, tuvimos el problema
8 que originalmente eran 80 y pico familias, pero luego se hubo que llegar a 70, me ponía a
9 pensar ahorita que si a la asada hubiera pedido algo para hacer una obra tal vez nos hubiera
10 aceptado las 80 y pico. Quería preguntar eso porque el tema de estas Asadas es que ellos
11 tienen una disponibilidad si no hay ninguna obra que mejore eso, sin embargo, ven que
12 hubo que hacer un trámite de agua y hacer toda la obra para este proyecto y extrañamente
13 la asada nos dice que solo tenemos derecho a 70 pajas.

14 **Director Carazo Campos:** Aumentar la capacidad hidráulica pero la hídrica tal vez no la
15 tienen, ese es el problema con las asadas que tal vez solo tienen una fuente, un ojo de
16 agua y no pueden dar más, yo trabaje con Asadas y ese es el tema que las Asadas solo
17 tienen una fuente.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero no sabemos eso, es un supuesto, pero después me puse
19 a pensar, bueno, ahora está hecho para 70 y tenemos que apechugar, por eso si nosotros
20 le ponemos el valor de la tierra lo que vale ahí estaríamos en unos 32 millones o no sé
21 cuánto, la ventaja de estas familias es donamos el terreno y tienen para hacer una mejor
22 vivienda por que el ICE entró a tiempo los que no hemos entrado a tiempo fuimos nosotros
23 con el fideicomiso.

24 **Director Presidente** Muchas gracias, compañeros, continuando con el próximo punto que
25 es relacionado con Esparzol, puede entrar don Dagoberto y don Guillermo.

26 **Director Alvarado Herrera:** Agua ahí hay en paleta, porque es lo que llena el lago lo malo
27 es que seguro nunca relacionan y típico de la planificación del AyA no relacionan esas
28 fuentes hídricas con las que tiene la asada, se lo aseguro porque vieras los canales que
29 alimentan el lago.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Es gigantesca esa planta.

31 **Director Carazo Campos:** Es que las asadas tienen un tema que son entes semi privados
32 el AyA los regula, pero cuando ellos necesitan no les ayuda.

1 **Director Alvarado Herrera** Vos sabes también he visto el ICE sí ve su planificación de
2 desarrollo del área en materia de servicio el AyA no, el AyA más bien entre menos agua le
3 pidan mejor.

4 *****

5

6 **7° Solicitud de no objeción al financiamiento de estudios preliminares y anteproyecto**
7 **del proyecto Esparzol**

8 **Director Presidente:** Adelante.

9 **Sra. Camacho Murillo:** Gracias, este punto es la solicitud de la no objeción al
10 financiamiento de estudios preliminares del ante proyecto del proyecto de Esparzol, la
11 localización de este proyecto está en Esparza, la entidad autorizada que está haciendo el
12 tema de estudio es la Fundación Costa Rica Canadá, ahí se ve en Google Earth la ubicación
13 del terreno, es importante indicar que este es un terreno propiedad del BANHVI pero no es
14 un terreno son 24 fincas, están 24 fincas que son del BANHVI, datan de una liquidación que
15 se hizo con el Banco ELCA en el 2006 y toda la finca está invadida de hecho hay que hacer
16 una reunión de fincas para poder hacer el proyecto y le corresponde a la Fundación Costa
17 Rica Canadá, no sé si aquí se aprecia bien, también hay una calle que divide en dos el
18 proyecto, mediante el acuerdo 10 del artículo 11 de la sección 91-2008 la Junta Directiva
19 aceptó estas 24 fincas y se registró al nombre del BANHVI, inicialmente los terrenos se
20 encontraban invadidos por familias de la zona de Esparza y Puntarenas la ocupación ilegal
21 cubre aproximadamente 20% del terreno a la fecha la invasión es del 95%, durante varios
22 años se realizaron esfuerzos por parte de la unidad de bienes en coordinación con varias
23 instituciones a efectos de evitar el aumento de las invasiones incluso a finales del 2011 se
24 gestionó un desalojo el cual una vez aprobado por el Ministerio de Seguridad fue
25 suspendido por orden de la Junta Directiva, se han gestionado acciones en conjunto con la
26 fuerza pública pero debido a la gran extensión del terreno ha sido imposible controlar las
27 invasiones principalmente por dos factores, uno el porcentaje de población quienes ocupan
28 el lugar por temporadas y el segundo debido a la venta de lotes por parte de personas que
29 buscan sacar provecho ya sabemos a esta situación, el 19 de octubre del 2016 se realizó
30 una reunión donde participaron personeros del BANHVI y de la Municipalidad de Esparza
31 y se expuso la problemática de la comunidad de San Juan de Esparza y la invasión a los
32 terrenos.

33 Cabe destacar que la Municipalidad ha sido muy activa en el tema de la atención de
34 Esparzol al punto de que la Municipalidad incluso ha hecho mejoras no significativas, pero

1 si algunas mejoras a las calles que ya existen que no son de derecho, pero sí de hecho,
2 para que puedan ingresar ambulancias y otro tipo de vehículos de atención prioritaria para
3 las familias y la Municipalidad ha estado muy anuente de lo que se requiera para el
4 desarrollo de este proyecto. En el 2018 el MIVAH emitió un oficio que fue dirigido a la
5 Municipalidad de Esparza donde el Ministerio de Vivienda, en ese momento el ministro era
6 el señor Rosendo Pujol dio a conocer los resultados del estudio que realizó el MIVA, de
7 acuerdo a la Directriz 54 en relación a la población objetivo, aquí ya se hizo un
8 levantamiento, se han hecho varios pero la municipalidad ya tiene mapeada la cantidad de
9 familias esto porque se diga que hay proyecto pasamos de un 94% a un 200% de invasión
10 y eso ya es sabido en el tema de desarrollo de proyectos en propiedades del BANHVI, la
11 municipalidad de Esparza recibió el oficio emitido por el Ministerio de Vivienda. En el 2018
12 en septiembre el geólogo Esteban Aguilar Castillo coordinó de planificación urbana y ZMT
13 de la Municipalidad de Esparza omitió el oficio GOT-PUZMT-065 al 2018, donde expresa
14 las características de la zona donde está ubicado el proyecto, según la propuesta del Plan
15 Regulador Urbano. En el 2015, en marzo hubo otra reunión donde se reunieron los mismos
16 actores que ha sido el MIVA, el BANHVI, la Municipalidad, el Ministerio de Vivienda, que es
17 que es donde hemos tenido, yo he participado algunas de estas reuniones y ha sido como
18 el centro de coordinación con el de acuerdo con la municipalidad y aquí se acordó definir,
19 remitir formalmente lineamientos generales a la entidad autorizada, como les digo la entidad
20 autorizada es la Fundación y pues en este momento lo que la Fundación ha estado
21 coordinando con nosotros, es la forma de abordar el proyecto para poder desarrollarlo de
22 la mejor manera por la complejidad que tiene este proyecto, bueno, la Fundación ha
23 presentado propuestas de abordaje y ha presentado dos o tres propuestas, hasta que
24 finalmente ya acordamos que la propuesta más viable es esta, de que primero se hagan
25 todos los estudios para luego posteriormente poder llegar a un diseño definitivo y no, no de
26 otra de otra manera como ellos ya lo habían planteado anteriormente, se va a trabajar con
27 entregables ahorita vamos a ver cuáles van a ser esos entregables, básicamente eso es lo
28 que indica ahí, estamos en este tema, es básicamente lo que dice ahí y este año. La
29 Fundación Costa Rica Canadá ya nos ha indicado o nos entregó esta propuesta que
30 estamos trayendo a la Junta Directiva para poder iniciar con todo el tema de los estudios
31 preliminares, es importante destacar que esto no es la descripción de un perfil de
32 parámetros, porque la entidad autorizada ha estado solicitando una inscripción de este perfil
33 y no es así, estamos apenas en la etapa de estudios y eso se lo hemos dicho a la Fundación
34 que no podemos inscribir ningún perfil hasta que no tengamos estudios y posteriormente

1 tengamos los estudios, poder tener claro cuál es el camino para hacer una inscripción de
2 parámetros de perfil de este proyecto, bueno, aquí está. El 9 de agosto, la Fundación remitió
3 la solicitud de la no objeción para la aprobación del financiamiento para realizar los estudios
4 preliminares, bueno, aquí fue donde hicimos una modificación, hemos estado en
5 conversaciones con la Fundación para modificar el alcance que ellos querían darle y al final,
6 pues lo que estamos ahorita solicitando es la no objeción para todos, la propuesta preliminar
7 de estudios que son topografía, estudio de suelos hidráulicos, hidrológicos e hidro
8 geológicos, viabilidad ambiental, diagnóstico social, viabilidad legal del proyecto, análisis
9 de riesgos, trámites municipales e institucionales, el master plan de ejecución de obras,
10 recordando que el terreno está invadido y que se desarrollará por etapas y aquí
11 probablemente tengamos que hacer algún tipo de reubicación de familias parcialmente
12 como en albergues, etcétera; un anteproyecto y la estimación de costos preliminares
13 basado en el anteproyecto. Estos son los costos preliminares de todos estos estudios, que
14 acaba de indicarles, donde tenemos un monto total de ¢231.699.276,44, que incluye los
15 gastos de administración de la entidad autorizada por un máximo 5% establecido en el
16 artículo 24 y 25 del Reglamento de Opciones de Financiamiento y el IVA correspondiente a
17 estos rubros, que es ¢30.120.905.

18 Parámetros recomendados de financiamiento, la Dirección FOSUVI recomienda la no
19 objeción de financiamiento del presupuesto para las actividades de la fase uno
20 correspondiente al proyecto de Esparzol y el monto total de financiamiento será por
21 ¢261.820.182,38, que está distribuido en los entregables de viabilidad técnica, social y legal
22 que vimos anteriormente.

23 Los gastos administrativos, la reserva de IVA e imprevistos y desviaciones de precios de
24 mercado, un 5%. Cada uno de estos entregables, si está aquí en las condiciones, será
25 liquidables, para lo cual la entidad autorizada para cada uno de estos entregables realiza
26 un proceso de contratación administrativa, permite los pliegos a la Dirección FOSUVI,
27 nosotros hacemos una verificación de estos pliegos y posteriormente la entidad saca a
28 contratación, ellos normalmente o es lo que nos ha, la experiencia que tenemos, que es
29 más que todo con MUCAP, ellos han contratado a una empresa que pues hacen todo, pero
30 pueden hacerse de forma separada también, de manera preliminar se estima que hay 400
31 familias que podrían verse beneficiadas con una solución de vivienda acá, de acuerdo con
32 las fuentes otorgadas de la Asociación de Desarrollo Integral y la Universidad de Costa Rica
33 y según lo que estableció la Junta Directiva en el acuerdo 12 de la sesión 4 del 2012, el 23
34 de enero del 2012, con respecto a las disposiciones de la Contraloría, la dirección FOSUVI

1 a realizar la verificación, como ya les comenté, vamos a revisar carteles y la adjudicación
2 se verifica también acá. Para el desarrollo de este proyecto se deberá cumplir con todas las
3 disposiciones reglamentarias y regulaciones dictadas por el sistema y todo lo que está
4 considerado en el informe técnico que sea relevante para la ejecución de estos trabajos
5 preliminares.

6 Eso sería nuestra recomendación.

7 **Director Presidente:** Muchas gracias doña Marta, alguna consulta o aclaración sobre este
8 proyecto que es bastante complejo también.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Ese 5% de administración ¿está regulado en algún lado, o ese
10 es el pago por este Proyecto?

11 **Sra. Camacho Murillo:** Sí, es el artículo 24-25 del Reglamento de Opciones de
12 Financiamiento.

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

14 **Director Presidente:** Algún comentario adicional, sino sometemos a solicitud de
15 aprobación la no objeción al financiamiento de estudios preliminares y anteproyecto del
16 proyecto Esparzol.

17 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a coger la recomendación y la voy a hacer en firme,
18 nada más quisiera señalar que las entidades no realizan los procesos de contratación
19 administrativa. Si mal no me recuerdo, lo que es apegado es a los lineamientos de la Ley
20 de Contratación, a los principios, perdón, entonces porque si no quedaría como que tienen
21 que sacar bajo la normativa de contratación administrativa, entonces creo importante
22 señalarlo, pero bueno, acojo la recomendación, en firme.

23 **Director Presidente:** Gracias don Guillermo; Don Marcos

24 **Director Carazo Campos:** Yo igual lo apruebo, en firme, me gustaría tener en algún
25 momento por lo menos en dos puntos que dijo antes, que es el de los estudios de suelos,
26 ver cuántos puntos se van a hacer y demás, porque 20 millones si me parece que es un
27 monto considerable, verdad, y me parece que es importante invertir en estudios de suelos
28 porque al final nos quita mucha y que la finca es muy grande. Pero si, por lo menos ver en
29 qué se van, sí son en penetración y demás por la falta de tener resultados. Aprobado en
30 Firme, gracias.

31 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado, en firme.

32 **Director Presidente:** Aprobado, en firme.

33 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado, en firme.

34 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado, en firme.

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

3 *****

4
5 **8° Solicitud de aprobación de cinco bonos extraordinarios individuales**

6 **Director Presidente:** Muchas gracias, muy amables, seguimos, continuamos con la
7 solicitud de aprobación de cinco bonos extraordinarios individuales.

8 **Sra. Camacho Murillo:** Gracias, estos son cinco casos por ¢ 88.640.838,54 son de Grupo
9 Mutual, son cuatro casos de compra, lote, construcción y un caso de compra vivienda
10 existente. Los cinco casos son de extrema necesidad, eso sería.

11 **Director Presidente:** Muchas gracias, Marta. Alguna consideración, observación,
12 ponemos a votación estos cinco casitos de artículo 59.

13 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado, en firme.

14 **Director Carazo Campos:** Aprobado, en firme.

15 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado, en firme.

16 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado, en firme.

17 **Director Presidente:** Aprobado, en firme.

18 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado, en firme.

19 **Directora Ulibarri Pernús.** Aprobado, en firme.

20 **Director Presidente:** Muchas gracias,

21 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 6** que se
22 anexa a esta acta].

23 *****

24
25 Compañeros que les parece si vemos el punto 9 después del punto FOSUVI.

26 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado

27 **Director Carazo Campos:** Aprobado

28 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado

29 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado

30 **Director Presidente:** Aprobado

31 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado

32 **Directora Ulibarri Pernús.** Aprobado

33 **Director Presidente:** Muchas gracias.

34

1 **9° Solicitud de modificación al acuerdo de aprobación del financiamiento del**
2 **proyecto Matapalo – Corrección de gastos de formalización**

3 **Director Presidente:** Pasamos a ver la solicitud de modificación al acuerdo de aprobación
4 del financiamiento del proyecto Matapalo

5 **Sra. Camacho Murillo:** Así es, este proyecto se aprobó recientemente en Junta, el 28 de
6 noviembre y fue para la compra de lotes urbanizados y la construcción de 70 soluciones
7 habitacionales al amparo del artículo 59, el monto total del financiamiento fue por
8 ¢1.837.606.126,77, la entidad autorizada, el Banco Popular y la empresa desarrolladora fue
9 la compañía inmobiliaria SINSA, se hizo una revisión cuando el proyecto se traslada al
10 Banco Popular y se hizo una verificación de los gastos porque había una diferencia con lo
11 que el Banco Popular nos indicaba y el departamento técnico hizo una verificación de las
12 tablas y detectó un error en las fórmulas y esto generó un error en el monto final del
13 componente gastos de formalización, esa diferencia es de 3 millones, pero aquí está, que
14 se me hizo ¢3.164.438,00 que hay que adicional al monto total del proyecto para que
15 coincida con los gastos de formalización totales que se deben pagar en el proyecto.
16 Entonces, esta es la única modificación que estamos pidiendo, que se adicionen los
17 ¢3.164.438,14 al proyecto para que el Banco Popular pueda proceder a la formalización y
18 el monto del proyecto total sería ¢1.840.770.564,91 y las demás condiciones del proyecto
19 permanecen invariables.

20 **Director Presidente:** Muchas gracias doña Marta, consultas, comentarios y entonces
21 ponemos a votación esta solicitud de modificación al acuerdo de aprobación del
22 financiamiento del proyecto Matapalo.

23 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado, en firme.

24 **Director Carazo Campos:** Aprobado, en firme.

25 **Directora Barrantes Castagnaro:** Aprobado, en firme.

26 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado, en firme.

27 **Director Presidente:** Aprobado, en firme.

28 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado, en firme.

29 **Directora Ulibarri Pernús.** Aprobado, en firme.

30 **Director Presidente:** Muchas gracias,

31 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 7** que se
32 anexa a esta acta].

33 *****

1 **Director Presidente:** Pasamos entonces al próximo punto, que es la Ampliación del plazo
2 del contrato de administración de recursos del proyecto Bella Vista.

3
4
5 **10° Ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto**
6 **Bella Vista**

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Me voy a retirar ...

8 **Director Presidente:** Adelante doña Eloísa, se retira doña Eloísa.

9 **Sra. Camacho Murillo:** El Proyecto Bellavista, está ubicado en Turrialba, fue desarrollado,
10 bueno, la entidad autorizada fue Grupo Mutual y la desarrolladora fue FUPROVI para 72
11 soluciones habitacionales. Este proyecto prácticamente está concluido, está al 97,58% y
12 tuvo una inversión original o un financiamiento total de ¢2.041.078.086,74, en la ubicación
13 de la propiedad donde se desarrolla este proyecto se encontró un petroglifo, el cual debe
14 ser protegido y según recomendación del Museo Nacional, este debe permanecer en el sitio
15 para su conservación. En consecuencia, solicitan construir un cerramiento perimetral para
16 su protección, así como la colocación de una cédula que brinde información sobre datos
17 antiguos para procurar el cuidado de la roca, dicha área de protección obligó a la modificación
18 del diseño de sitio, por lo que debió realizarse una reubicación de tres viviendas y la
19 modificación de la redistribución de los juegos infantiles, actualmente, el cambio del
20 mosaico ya ha sido aprobado en la plataforma de APC, pero aún se no se ha realizado la
21 visita de verificación por parte de INVU, cabe destacar que aquí nosotros hemos mandado
22 algunas notas al INVU don Roy y no nos han respondido porque había un compromiso del
23 INVU de visitar el proyecto cuando estuviera el 70% y si nos pudieran ayudar eso sería mejor
24 porque aligeraría el tema, está pendiente la recepción de los juegos infantiles de parte de
25 la municipalidad y ellos están esperando eso, entonces, pero la visita podría adelantarse
26 por si en caso de que tuviéramos que hacer alguna modificación que el INVU siempre nos
27 pide cuando van a una visita. Por otra parte, un fragmento de la línea de alimentación que
28 se ubica en la calle principal municipal fue intervenida según la contratación PRVC-26-
29 102019 del programa Red Vial Cantonal y ese sector de las válvulas compuertas en las
30 tuberías de conducción quedaron cubiertas bajo la carpeta asfáltica colocada, luego de una
31 serie de reuniones y negociaciones con los administradores de dicho contrato y la
32 municipalidad autorizó la apertura de la calle para habilitar las válvulas. Actualmente se
33 espera la visita del AyA para hacer la revisión total del sistema de agua potable, ya se
34 realizó porque este informe es de previo, ya está el AyA, estamos a la espera del informe

1 final para que Bomberos vaya y ya con eso prácticamente y con eso la recepción de las
2 áreas por parte de la Muni, la visita del INVU, pues posteriormente podríamos empezar la
3 segregación. Entonces, básicamente lo que está solicitando la entidad autorizada es la
4 conclusión de las obras constructivas sin multa al 7 de noviembre del año 2021, eso es por
5 los cambios que ya indicamos que no son responsabilidad de la empresa. La finalización
6 de revisión de las instituciones al 15 de diciembre del 2022, lo cual ese es el plazo que
7 teníamos, pero seguimos sin que el INVU nos visite, entonces ahí esperamos que si es
8 pronto puedan compensarse algunas fechas, la entidad estaba proponiendo entregar las
9 viviendas en comodato el 26 de diciembre, como normalmente lo hacemos cuando ya el
10 INVU ha ido a visitar el proyecto, sin embargo, como el INVU no ha ido ya creemos que
11 esta fecha de entrega va a tener que pasarse para enero, las segregaciones que serían el
12 12 de enero, eso también se va a mover y la formalización al 14 de febrero, la devolución
13 de las garantías al 15 de junio y el siete técnico y financiero el 15 de septiembre, bueno,
14 acá están las justificaciones que ya las indiqué anteriormente nosotros, lo anterior fue lo
15 que nos indicó la entidad autorizada, pero nosotros lo que estamos proponiendo para ser
16 más apegados a la realidad del proyecto es ampliar el plazo en 2,5 meses posterior a la
17 firma de la adenda contractual para el finalizar la fase de formalización, eso nos daría un
18 poco más de tiempo para que vayan las instituciones y más o menos dos meses tengamos
19 la resolución y podamos empezar las formalizaciones, aunque podría atrasarnos tal vez el
20 proceso de registro en el Registro, pero bueno, esperamos ahí poder aligerar con la ayuda
21 que el Registro siempre nos brinda en este tipo de casos. Posterior a eso, ampliara cuatro
22 meses para la liberación de garantías de calidad de las obras y ampliar en tres meses la
23 elaboración del cierre técnico y financiero por parte de la Entidad y dos meses para el cierre
24 definitivo de la Dirección FOSUVI.

25 Se requiere realizar una adenda el contrato de administración de recursos con los plazos
26 recomendados en la presente solicitud, y todo, pues está mencionado y detallado en el
27 informe técnico, eso sería en relación con Bella Vista.

28 **Director Presidente:** Muchas gracias doña Marta una pregunta, ahí vi que en las fechas
29 decía que el 15 de diciembre ¿para finalización de las visitas a las instituciones?

30 **Sra. Camacho Murillo:** Eso es lo que proponía el Grupo Mutual, pero nosotros viendo que
31 esto no se ha concretado según como está en detalle, lo que pedimos es una ampliación
32 general, eso es como fechas que ellos tenían en su cronograma, que no, definitivamente,
33 pues no se han cumplido por el detalle que ya les comenté.

34 **Director Presidente:** Algún comentario, consulta compañeros.

1 **Sra. Masís Calderón:** Doña Marta en este también ¿se está haciendo la ampliación, de
2 plazo sin el cobro de multas en esta ampliación que recomienda el FOSUVI o eso solamente
3 venía en la parte de la entidad autorizada?

4 **Sra. Camacho Murillo:** Es el de la Entidad, pero en todas se está cobrando multas, aquí
5 en Bellavista todo lleva cobro de multa y es que ya no hay que hacer obras, ya las obras ya
6 se hicieron.

7 **Sra. Masís Calderón:** Podés poner la imagen anterior, ahí dice que, conclusión de obras
8 constructivas se multa el 7 de noviembre.

9 **Sra. Camacho Murillo:** Si, lo que pasa es que nosotros no estamos recomendando eso,
10 porque ya las obras se hicieron y de todo se cobró multas.

11 **Sra. Masís Calderón:** Sigue siendo con multa, okey gracias.

12 **Director Presidente:** Muchas gracias, ¿algún otro comentario? Sí lo de petroglifo es muy
13 particular, yo tuve la oportunidad de verlo justo ayer y si de hecho tuvo que hacerse el
14 encerramiento.

15 **Director Presidente:** Es como muy particular tener un petroglifo en la urbanización donde
16 uno vive, pero eso es lo que conlleva, ponemos a consideración de esta junta esta
17 ampliación de plazo al contrato de administración de recursos del proyecto Bella Vista, don
18 Guillermo.

19 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la administración y lo
20 hago 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 **Director Presidente:** Muchas gracias,

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

29 *****

30

31 **11° Ampliación del plazo constructivo y del contrato de administración de recursos**
32 **del proyecto Valle Azul**

1 **Director Presidente:** Muchísimas gracias, el próximo este si próximo sí es la ampliación
2 del plazo y del contrato de administración, plano constructivo y contrato administración del
3 proyecto Valle Azul, aquí ya nos puede acompañar doña Eloísa.

4 **Sra. Camacho Murillo:** Porque sigue siendo el FUPROVI.

5 **Director Presidente:** Okey listo, adelante entonces.

6 **Sra. Camacho Murillo:** Bueno, este proyecto también fue desarrollado por Grupo Mutual,
7 está ubicado en la Guácima de Alajuela, fue FUPROVI también y fue un desarrollo en el
8 formulario de S-01 de compra de terreno en verde y de desarrollo de obras de
9 infraestructura y construcción de viviendas, Valle Azul fue para 102 soluciones
10 habitacionales, recordarles que eran de dos pisos que eran para familias dúplex, este
11 proyecto está prácticamente al 100% de hecho, está formalizado, excepto por dos casas
12 que hace como dos semanas yo traje a sustitución por un tema de un desalojo de dos
13 familias que no ocuparon las viviendas. En este proyecto hemos tenido algunas
14 particularidades y es lo que está pidiendo aquí Grupo Mutual Alajuela, hay que hacer unas
15 reparaciones de obras pendientes al 30 de diciembre, esto porque son algunas por
16 mantenimiento, perdón.

17 **Directora Barrantes Castegnaro:** Por las garantías.

18 **Sra. Camacho Murillo:** Sí por garantías por mantenimiento de obras, que no están
19 correctamente construidas, son menores, pero aquí tuvimos una particularidad y es que
20 tenemos que finalizar la topografía y el catastro del lote 40 y 41, y revisión de planes
21 remediales de posibles traslapes, aquí lo que pasó es que bueno, creo que eso se los
22 habíamos contado, pero se los reitero había una tubería del AyA, cuando el proyecto se
23 construyó se detectó la tubería, ni el AyA la tenía en sus registros, ni había servidumbre
24 inscrita ni nada, y ahí estaba el diseño 2 viviendas, que eran la 40 y la 41, se conversó con
25 el AyA y el AyA nos dijo mire esa tubería la vamos a clausurar, no la vamos a necesitar, era
26 una tubería importante, de hecho, que daba agua a una parte importante creemos que es
27 de La Guácima y se siguió con el proyecto, posterior a esto el AyA nos comunica que mejor
28 si van a ocupar la tubería, entonces tuvimos que echar para atrás lo que se había catastrado
29 porque habíamos hecho el catastro, se habían hecho los catastro más grandes de los lotes
30 40 y 41 se tuvo que echar para atrás catastrar la servidumbre y bueno, estamos en ese
31 proceso y los dos lotes para poder entregarle la servidumbre al AyA, en ese proceso está y
32 adicional del tema de planes remediales de posibles traslapes es porque a la fecha
33 FUPROVI contrató un topógrafo porque estábamos con el tema del lote 40 y 41 y el
34 topógrafo señaló que podrían haber otros traslapes en el proyecto. Entonces se tiene que

1 hacer una revisión del catastro, lo cual podría generarnos más atrasos si realmente hay
2 posibles traslapes y nos van a entregar sus planes remediales y esa previsión al 27 de
3 enero del 2023.

4 El otro tema es el proceso de desalojo de la vivienda 42a y 42b que ya esta Junta Directiva
5 aprobó, porque las familias como les comenté antes no ocuparon las viviendas, estaban en
6 comodato y ya se aprobaron las dos familias sustitutas, se espera normalmente, el desalojo
7 puede tardar tres, cuatro o cinco meses eso es, es como que no podemos decir son tres
8 meses y son tres meses, sino que son fechas aproximadas y ellos están proponiendo a julio
9 que el 4 de julio del 2023 podrían haber terminado con el desalojo y la formalización de las
10 dos viviendas.

11 La finalización del proceso de devolución de garantías; sería el 28 de julio del 2023 y el
12 cierre técnico y financiero el 20 de octubre.

13 Nosotros estamos ampliando estas fechas, aquí está lo que les comenté que están
14 haciendo las reparaciones, algunos tanques sépticos se han ido a visitar casa por casa, la
15 reparación del asfalto, señalización, todo está en garantía y eso lo está haciendo la entidad
16 autorizada con FUPROVI y el departamento técnico del Banco del BANHVI. Estas son las
17 viviendas que restan por entregar, que ya les comenté también y nosotros lo que estamos
18 recomendando es avalar la solicitud de ampliación de plazo para este proyecto por 9 meses
19 y 16 días, a partir del vencimiento de la adenda del contrato de administración el 3 de enero,
20 la ampliación sería para la fase constructiva concluir los trabajos imprevistos del proyecto,
21 está en garantía entonces no hay que ampliar el contrato entidad empresa constructora,
22 porque son obras menores que son garantía de las obras ya realizadas.

23 Ampliación para la conclusión de los catastros de los lotes 40 y 41, ampliación para el plazo
24 del proceso de desalojo como ya les indiqué al 4 julio del 2023, la culminación de la
25 devolución de las garantías no puede ser como lo solicitó Grupo Mutual porque tienen que
26 ser 3 meses después de entregadas las viviendas, eso está por reglamento, está en el
27 reglamento operaciones y la ampliación de plazo para realizar el cierre técnico y financiero
28 hasta el 28 de enero del 2024. La ampliación de plazo para realizar el cierre técnico por
29 parte del BANHVI el 28 de marzo del 2024 esto requiere realizar una adenda del contrato
30 de administración de recursos con estos plazos recomendados para la finalización del
31 proyecto Valle Azul eso sería.

32 **Director Presidente:** Muchas gracias doña Marta, consultas compañeros, adelante don
33 Marcos, tiene la palabra Marcos.

1 **Director Carazo Campos:** Gracias Roy, no, yo lo que quería era preguntarle Marta es dos
2 cosas número uno que no, estaba revisando la fecha de finalización porque se aprobó en
3 2018, el 11 de enero, pero no veo la fecha si la construcción terminó en tiempo con la fecha
4 que se tenía planteada y que si están corriendo multas de ahí en adelante por los atrasos
5 o si los atrasos no son disputables a la entidad por lo que habías dicho, pero es lo que
6 quería ver porque 2018 y ahora la vamos a ampliar hasta 2024 según lo que usted me está
7 diciendo y ya las familias están en comodato entonces el tema de las obras faltantes por
8 ejecutar, por lo que veo hay varias ahí, entonces lo que quiero preguntarte es, como faltan
9 obras por ejecutar no está al 100% la contratación.

10 **Sra. Camacho Murillo:** Okey, tal vez le aclaro don Marcos, las viviendas están
11 formalizadas en su totalidad, solo faltan dos, esas dos no se han podido formalizar por el
12 tema que hacer un desalojo, pero todo el resto, las 68 restantes, perdón, los 100 restantes
13 están totalmente formalizados, evidentemente no se cumplió el plazo, esto tenía que estar
14 cerrado en el 2021, es el mismo tema de FUPROVI. Las obras se concluyeron, ellos sí
15 terminaron las obras lo que sucede es que acuérdesse que nosotros dejamos un 5% de
16 garantía según el artículo 83 del Reglamento de Operaciones para vicios ocultos o detalles
17 menores que siempre surgen ya en el proceso de habitabilidad de las familias del proyecto
18 y el uso diario, ahí es donde se ha terminado esa serie de correcciones, que esto, no dentro
19 del proceso constructivo, sino dentro de la garantía del 5%, que no se les va a volver nunca
20 hasta que no se termine de realizar hasta la última reparación, por eso es que no está dentro
21 del cronograma, pero es por ejemplo que se dañó una acera, que no funciona un tanque
22 séptico, que la familia dice que el llavín, que la ventana, es eso.

23 **Director Carazo Campos:** Listo muchas gracias.

24 **Director Presidente:** Algún punto adicional, de no haberlo entonces ponemos a aprobación
25 está ampliación de plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del
26 proyecto Valle Azul, don Guillermo.

27 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la administración y en
28 firme.

29 **Director Carazo Campos:** Aprobado, en firme.

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

31 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado, en firme.

32 **Director Presidente:** Aprobado, en firme.

33 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado, en firme.

1 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 9** que se
2 anexa a esta acta].

3 *****

4

5 **Director Presidente:** Muchísimas gracias, continuamos con el otro punto que es
6 ampliación de plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto
7 La Cima.

8 Ampliación del plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto
9 La Cima.

10 **Sra. Camacho Murillo:** Ese es de MUCAP.

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es de MUCAP entonces vamos a retirarnos.

12

13 **12° Ampliación del plazo constructivo y del contrato de administración de recursos**
14 **del proyecto La Cima**

15 **Director Presidente:** Adelante doña Marta.

16 **Sra. Camacho Murillo:** Okey, este es un bono comunal también, el parque La Cima está
17 ubicado en Concepción de la Unión de Cartago la entidad autoriza es MUCAP y la empresa
18 a la que se le adjudicó fue Molina y Arce Construcciones, el monto del financiamiento fue
19 por ¢361.105.739,80, este proyecto tiene un avance general del 30% y la orden de inicio se
20 dio el 27 de junio del 2022, la entidad autorizada lo que indica es que la conclusión de obras
21 constructivas sin multa sea hasta el 31 de diciembre del 2022; están solicitando la
22 ampliación de un mes y les indicamos por qué: cuando se trazan los niveles de la cancha
23 de deportes, en la actividad de movimiento de tierras y obras preliminares se encuentra que
24 se requieren construir muros de contención en el perímetro de la losa de concreto de la
25 cancha de deportes yo no sé si se acuerdan que yo lo había traído y lo había señalado con
26 rojo y todo el cuento, ante esta situación como solución la constructora presenta una
27 reingeniería de valor y reasignación de saldos para contar con los recursos necesarios para
28 poder construir los muros mediante el oficio DIP-02882022 firmado por la Ingeniera Isabel
29 Aguilar, se solicita la revisión, tramitación y aprobación de la reasignación de saldos de esta
30 orden de cambio y es en el acuerdo 1 de la Sesión 78-2022 del 20 de octubre, que se
31 aprueba esta orden de cambio y se le comunica a la entidad, a la espera de la aprobación
32 de la orden de cambio para iniciar la construcción de los muros de retención en el perímetro
33 de la cancha. Las siguientes actividades fueron afectadas en el cronograma de obras,
34 impactando la ruta crítica del proyecto que son: la construcción de la losa de concreto, la

1 demarcación de la cancha de deportes, la instalación de barandas de protección en la
2 cancha de deportes, rampas en el sector de cuarto eléctrico y la restauración de acera en
3 el sector de la alameda oeste; la constructora actualiza el cronograma de obras que ya
4 había sido aprobado por el BANHVI y por MUCAP y se indica en este cuando van a iniciar
5 la construcción de los muros de contención, que sería el 26 de octubre del 2022 y la cancha
6 deportes que debía iniciar el 3 de octubre, ahora estará iniciando el 12 de noviembre, ya
7 inició y evidentemente al ser ruta crítica, pues a partir de ahí se mueven todas las demás
8 actividades que son de un mes calendario. Nuestra recomendación, según lo que se verificó
9 por parte de la dirección FOSUVI en el departamento técnico, es aprobar la ampliación de
10 plazo de estos 30 días hábiles para finalizar las obras constructivas que tienen que ver
11 sobre todo el tema de los muros y la cancha y se ampliaría hasta el 31 de diciembre del
12 2022, esto sin multas, la devolución de retención, tres meses después sería el 30 de marzo
13 del 2023, el cierre técnico y financiero; tres meses después que es el 3 de mayo del 2023
14 y dos meses adicionales que tiene el cierre técnico y financiero de parte del BANHVI del 3
15 de julio del 2023 y lo que estamos solicitando es el reconocimiento de estos plazos para
16 firmar una adenda del contrato de administración de recursos y a su vez la entidad
17 autorizada ampliar el plazo constructivo con la empresa Molina y Arce.

18 **Director Presidente:** Muchas gracias doña Marta, doña Eloísa.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Marta, lo que me no entiendo yo ¿esto es un bono colectivo
20 entiendo, La Cima.

21 **Sra. Camacho Murillo:** Sí, señora.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Porque se piden 3 meses para devolución de retenciones,
23 aquí no hay viviendas ni nada?

24 **Sra. Camacho Murillo:** Aplica lo mismo doña Eloísa el Artículo 83 del Reglamento no hace
25 diferenciación y está en el cartel.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Es máximo 3 meses.

27 **Sra. Camacho Murillo:** Es máximo tres meses no, establece 3 meses lo mínimo más bien
28 tres meses es lo mínimo y eso es por vicios ocultos, después de tres meses se pueden
29 devolver si hay vicios, pues seguirá retenida hasta que la empresa repare.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Pero esto es un parque?

31 **Sra. Camacho Murillo:** Sí señora.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno vamos a tener que revisar eso porque me parece que
33 la garantía que ellos depositen como empresa y son seis meses entonces estamos siempre
34 atrasando el tema de la liquidación de los proyectos con plazos más largos.

- 1 **Sra. Camacho Murillo:** Eso podría ser relativamente cierto, pero si lo vemos con FUPROVI
2 por poner un ejemplo, si hubiésemos devuelto las garantías probablemente no nos hacen
3 las reparaciones que requerimos, yo creo que ahí viene el tema de cubrir un riesgo que está
4 establecido en el reglamento operaciones, pero bueno, es válido que se revise.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Si claro, pero igual puede haber situaciones.
- 6 **Sra. Camacho Murillo:** Si Ericka hay que hacer ampliación del contrato.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero igual puede haber situaciones después de los tres meses
8 y qué pasa Marta después de los tres meses.
- 9 **Sra. Camacho Murillo:** Después de los 3 meses, cuando se cumplan los 3 meses el fiscal
10 de la entidad va a revisar que no haya ni vicios ocultos ni reclamos, porque ahí es la
11 Municipalidad la que se hace cargo de esto. Se hace un informe ese informe es remitido a
12 la Dirección FOSUVI al departamento técnico, y el departamento técnico hace la devolución
13 de las garantías y una vez que eso se hace ahí ya se realiza el cierre financiero, porque lo
14 técnico ya básicamente se cierra.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** Mi pregunta básicamente es si a los tres meses cerramos
16 técnicamente qué pasa con los, primeros que los vicios ocultos es casi imposible verlos.
- 17 **Sra. Camacho Murillo:** totalmente exacto.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces, ¿qué pasa si hay problemas con la obra?
- 19 **Sra. Camacho Murillo:** Después de tres meses.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** La constructora no nos dan ninguna garantía.
- 21 **Sra. Camacho Murillo:** Sí claro, acuérdesese que el Colegio Federado de Ingenieros
22 Arquitectos establece cinco años, incluso a mi don Olman en algún momento me ha dicho
23 que por vicios ocultos, más plazo.
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, si hay vicios ocultos puede ser dentro de 15 años de
25 igual rige la problemática para el constructor.
- 26 **Sra. Camacho Murillo:** Así es, responsabilidad civil.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, claro lo que lo que yo me refiero lo podemos ver luego,
28 porque sí, me parece que plazos esos habiendo garantías y que podíamos irnos contra
29 ellos, bueno, podríamos verlo.
- 30 **Director Presidente:** Adelante don Marcos.
- 31 **Director Carazo Campos:** Gracias, Marta tengo una consulta si el avance del proyecto
32 hoy en día es un 30% que teníamos cinco meses para construir darles 30 días y no en cinco
33 meses, ya hay mucha ventana si lo sacamos proporcionalmente no van a salir, entonces
34 me parece que 30 días es muy poco, viendo que 5 meses tiene como 30 y que en 30 días

- 1 esta duro que salgan, pregunto porque es el momento en que podríamos ampliarlo un poco
2 más.
- 3 **Sra. Camacho Murillo:** No, le aclaro este tema el avance aquí, yo no sé qué corte tenía
4 ese informe porque probablemente ya hoy vayan como en realidad la obra es muy rápida,
5 ellos realmente tienen, es una obra súper rápida y lo que les está retrasando es el muro,
6 pero no podemos ampliarlo más allá de un mes porque si ellos se retrasan a partir de ahí
7 tenemos que cobrar multas, si lo ampliamos no podemos cobrar la multa.
- 8 **Sr. Bolaños Caravaca:** Sería ahí tal vez para entender Marta sería, los 30 días que le
9 estamos dando es porque son imputables a un...
- 10 **Sra. Camacho Murillo:** No son imputables a la empresa ni a la entidad.
- 11 **Sr. Bolaños Caravaca:** Entonces por eso se les da.
- 12 **Sra. Camacho Murillo:** Así es.
- 13 **Sr. Bolaños Caravaca:** El resto de los atrasos que pueden generar ya ahí.
- 14 **Sra. Camacho Murillo:** Son imputables rigen multas según lo establecido en el cartel de
15 licitación, así es.
- 16 **Director Presidente:** Doña Eloísa.
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cuál era el plazo para avanzar la construcción?, la parte
18 constructiva por supuesto que va.
- 19 **Sra. Camacho Murillo:** ¿Lo tenés ahí Gaby?, creo que eran 5 meses la construcción.
- 20 **Director Carazo Campos:** 5 meses creo que eran.
- 21 **Sra. Solano Navarro:** Concluir las obras el 26 de noviembre.
- 22 **Director Carazo Campos:** De junio a noviembre.
- 23 **Sra. Camacho Murillo:** Cinco meses, sí 5 meses.
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** Si está preocupante.
- 25 **Director Presidente:** En teoría ya debería estar.
- 26 **Sra. Camacho Murillo:** Ese parque ya debe de estar, pero ya debe ir muy adelantado.
27 La Empresa es una buena empresa, porque la verdad es que Molina y Arce no nos ha
28 quedado mal nunca, pero pueden tener retrasos imputables a la empresa, ellos sí habían
29 solicitado una ampliación de plazos que la misma MUCAP no les aprobó, ellos tienen que
30 ver cómo recuperan el tiempo que se perdió digamos o que no pudieron avanzar
31 adecuadamente, según cronograma.
- 32 **Director Presidente:** Okey bueno, entonces ponemos a votación esta ampliación de plazo
33 constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto de bono comunal,
34 La Cima.

1 **Director Carazo Campos:** Aprobado, en firme.

2 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado, en firme.

3 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado, en firme.

4 **Director Presidente:** Aprobado, en firme.

5 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado, en firme.

6 **Directora Ulibarri Pernús.** Aprobado, en firme.

7 **Director Presidente:** Muchas gracias.

8 **Sra. Camacho Murillo:** Buenas noches.

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

11 *****

12

13 **13° Informe sobre el alcance y la gestión del proyecto “Optimización de procesos y**
14 **tecnologías de información medulares para los usuarios de servicios BANHVI” –**
15 **OPTIMUS**

16 **Director Presidente:** Bueno, pasamos al punto 14 que es el informe sobre el alcance
17 gestión de proyecto OPTIMUS, que se realizó por la comisión establecida por esta Junta
18 Directiva, básicamente, para poder dimensionar los alcances y algunos temas que no
19 habían quedado claros a las personas miembros de esta Junta Directiva, la próxima don
20 David si es tan amable.

21 **Sr. López Pacheco:** Con mucho gusto.

22 **Director Presidente:** Entonces como les decía el informe que ustedes ya tuvieron
23 oportunidad de ver en información asociada a esta Junta, lo que busca es resumir de una
24 forma sencilla y concreta los alcances y componentes del proyecto, que es el acrónimo de
25 Optimización de Procesos y Tecnologías de Información Medulares para los usuarios del
26 BANHVI. El objetivo básicamente son lo que ustedes ven ahí, primero era dimensionar
27 técnica y económicamente el alcance y los objetivos, los componentes del proyecto
28 Optimus, ahorita vamos a tener un poco más en detalle de hasta dónde fue posible ahondar
29 en este dimensionamiento y tres objetivos específicos que son los que ustedes ven aquí,
30 uno asociado a los principales antecedentes relacionados con esta contratación, la
31 definición de un diagnóstico general o más bien la sistematización de un diagnóstico general
32 de los sistemas que actualmente tiene el BANHVI y establecer con cierto grado de
33 certidumbre la proporcionalidad técnica del servicio que en su momento fue contratado;
34 bueno, la metodología, se analizó el expediente en custodia del Banco del proyecto,

1 también se tomaron como insumos el histórico informen de organismos de control que dan
2 pie a la contratación, insumos adicionales también, facilitados por el auditoría interna para
3 este informe se contó con apoyo de asesoría específica solicitada del Departamento de
4 Tecnologías de Información del Ministerio Vivienda y Asentamientos Humanos y bueno
5 también se llevaron a cabo algunas entrevistas y revisión de referencias específicas,
6 técnicas, especializadas.

7 Entonces bueno, como antecedentes esto ustedes ya lo conocen ya se ha dicho bastante
8 sobre la necesidad de mejoramiento de los sistemas tecnológicos en general de la
9 Institución, los informes de control, sobre todo Contraloría, y también ahí también hay
10 bastantes asociados a la SUGEF, mencionan de una forma resumida estos siete puntos; la
11 necesidad de automatización de procesos, sobre todo asociado a los riesgos que genera
12 no tener los sistemas del Banco automatizados e integrados; políticas y mecanismos de
13 manejo de información de todos los archivos y toda la información que está en custodia en
14 el Banco, ya esto lo hemos discutido reiteradas ocasiones también, muy importante los
15 procesos de control, que los todos los sistemas faciliten los procesos de control que son
16 necesarios al momento de la gestión y ejecución de fondos públicos, la implementación
17 desde luego de mejoras de las bases de datos, esto es importantísimo para sustituir
18 procesos de digitación de los aspectos que en su momento se hacen manuales y que desde
19 luego generan errores que inclusive después tenemos que estar corrigiendo acá en Junta
20 Directiva y desde luego mejorar de forma general todo lo que es el accionar del
21 departamento interno acá del Ministerio, todo lo que tiene que ver con tecnologías de
22 información del Banco.

23 Muy importante que tomar aquí en cuenta la naturaleza, la cantidad y la seriedad de las
24 disposiciones y requerimientos que son emitidos específicamente en la Dirección FOSUVI
25 y desde luego eso es normal, es natural, por la cantidad de procesos y por la cantidad de
26 trámites y por la cantidad de fondos que se manejan en esta dirección la que claramente se
27 lleva más tiempo y la que se lleva más esfuerzo, no solo de los recursos del Banco, sino en
28 el tiempo de esta Junta Directiva, desde luego, si ustedes revisan el informe vienen unos
29 cuadros específicos, no vienen todas las cosas, no vienen todos los requerimientos de los
30 organismos de control, se hizo un barrido de los más asociados directamente a los temas
31 de tecnología de información y si usted los revisa, pues hay una muy buena cantidad que
32 tiene que ver con los procesos de la Dirección de FOSUVI, adelante don David.

1 Entonces un antecedente muy importante que es que es necesario que nos quede claro a
2 todos es que anteriormente ya se había hecho un intento de contratación de un sistema
3 similar, pero básicamente eran tres componentes.

4 En ese momento la contratación que se intentó echar adelante era por el monto que ustedes
5 ven ahí de casi 5 millones de dólares y tenían tres componentes con RPE, ahorita vamos a
6 explicar más sencillo qué es el RPE, es el Sistema de Administración de Recursos
7 Empresariales o servicio de implementación ajuste y configuración de manuales técnicos
8 de usuarios y capacitaciones y un rubro que es el de rigor, por lo menos en lo que vimos de
9 este tipo de contrataciones, que es lo que tiene que ver con horas de soporte, en total era
10 el monto que ustedes ven ahí y aquí también hay que poner en contexto que en ese
11 momento pues desde luego no estaba el IVA como lo tenemos ahorita, entonces bueno,
12 eso también influye en el costo y otro tema importante para dimensionar es que en este
13 momento o para este primer intento de contratación no se incluía todo lo que era FOSUVI
14 y FONAVI, que interesante las direcciones sustantivas todo es importante, pero las
15 direcciones sustantivas del Banco no se incluían, FOSUVI y la adquisición de un CORE
16 bancario que ahorita vamos a explicar con palabras sencillas que es un CORE bancario, en
17 el 2020, esta licitación se da por desierta; en mayo del 2020 se aprobó el plan maestro del
18 proyecto que hoy conocemos como OPTIMUS, que creo que es un insumo muy importante
19 que conozcamos, porque normalmente lo que se nos ha expuesto aquí en Junta Directiva
20 ha sido ya como el producto final o un resultado ya muy madurado de lo que se pretende y
21 el plan maestro desde luego cuando uno lo lee digamos que empieza a comprender un
22 poco de cosas que son importantes no solo antecedentes sino el alcance técnico del
23 proyecto y en julio de ese mismo año se aprueba la contratación del experto, que en este
24 caso ya lo conocemos que es don Gilbert, que es el que ha ido llevando técnicamente todo
25 el proceso. Aquí vemos algunos temas importantes de las fechas, sobre todo de la
26 contratación, que en enero del 2022 es que se publica el cartel con base en el plan maestro
27 y con base en todo el análisis que en su momento realizó la Administración. El 7 de marzo
28 se abre se apertura concurso el cual se adjudica por parte de la Gerencia General en junio
29 de este año, el 27 de junio se hace la adjudicación y el 12 de julio se terminó la firmeza de
30 este acto.

31 Nosotros estábamos como Junta Directiva, aquí hago un impase, el 28 de julio fue la
32 primera sección nuestra, ahí lo pongo en contexto, después de eso, después de esa fecha,
33 el refrendo interno, porque este contrato tenía que ir a refrendo de la Contraloría el 27 de
34 agosto y el 9 de septiembre se consigna como la fecha de orden de inicio del proyecto.

1 Entonces este cuadro no voy a entrar en detalle, pero sí que es interesante cuando uno lo
2 ve porque nosotros lo pedimos precisamente para poder dimensionar un poco más qué es
3 lo que en el Banco, cómo están ahorita los sistemas y qué es lo que se pretende, ustedes
4 van a ver ahí que está Recursos Humanos, Planilla y ese podemos irlo pasando,
5 Inventarios, Compras, Tesorería, Control de activos, Contabilidad, Presupuesto,
6 Administración de costos, Créditos, Garantías, Captación de recursos, Caja chica, todo lo
7 que son pagos, inclusive seguridad e inversiones todo lo que es FOSUVI y todo lo que son
8 funciones asociadas a este proceso que son muy importantes administración de proyectos,
9 sistema de vivienda, proyectos, todo lo que son: Seguimiento de proyectos, Desembolsos,
10 Custodia, Proyecciones financieras, Cumplimiento regulatorio eso es importantísimo, en
11 ese cuadro ustedes van a poder ver cómo está el diagnóstico de la situación actual y cuál
12 es el próximo paso, qué se pretende mejorar.

13 Como resumen de ese cuadro lo que podemos decir, están las conclusiones en realidad
14 actualmente muchos de esos sistemas no podemos decir que están automatizados, pero sí
15 tienen un sistema de TI que los apoya, la gran pregunta es o el gran tema es que muchos
16 de esos sistemas primero no son ni actualizables ahorita de momento ni siquiera son
17 mejorables y en otros casos están completamente obsoletos y lo más serio por menos de
18 lo que se identificó es que no son integrables, no podemos tomarlos como base, para dar
19 un paso mejorándolos, integrándolos a cualquier sistema no solo al que se contrató, sino
20 cualquier sistema que eventualmente venga a mejorar la gestión de los datos entonces con
21 relación al objeto contratado básicamente, es este esquemita que se ve muy sencillo, lo que
22 busca es establecer la interrelación de los cinco componentes del objeto contratado, uno
23 es RP que es el administrador de recursos empresariales que eso es básicamente tener
24 todos los sistemas de la institución en un solo sistema, integrados en un solo sistema, el
25 servicio que ustedes ven ahí, Software Service para ponerlo como un ejemplo sencillo es
26 como cuando accedemos al Gmail, entramos básicamente entramos a la nube, entramos a
27 internet y ya está toda la plataforma ahí montada, ya está toda la interfase ahí montada,
28 nosotros básicamente que somos un usuario y empezamos a utilizar el software, es un
29 software que ya está hecho para un fin específico entonces a eso se refiere con Software
30 as Service, el tema del Core bancario es básicamente el software que utilizan todas las
31 entidades bancarias, para poner también un ejemplo es el que nos permite, no voy a decir
32 nombres, pero es el que nos permite al entrar en una aplicación de un Banco específico,
33 ver absolutamente todos los movimientos en tiempo real, si hacemos una compra, si
34 hacemos un depósito, si hacemos cualquier cosa, nosotros sabemos que si entramos con

1 nuestro usuario y con nuestra contraseña, ahí vamos a ver todo el realizado en tiempo real,
2 ese tipo de desarrollo tecnológico para uso financiero, es lo que se denomina Core bancario,
3 que en el caso del Banco está más asociado al tema de FONAVI y el licenciamiento
4 perpetuo de SAP es la tecnología o el software que se eligió en el curso y aquí voy a hacer
5 un paréntesis para explicar un poquito este tema de lo que pudimos identificar.
6 Resulta que la tecnología para estos tipos de sistema, básicamente en el mundo son tres,
7 está este SAP está el Oracle es actualmente, el Banco tiene utilizar algunos de sus sistemas
8 de Oracle, está en una versión que es insalvable, por decirlo así y hay otra versión de
9 Microsoft, en el país ahorita lo que tenemos digamos de representación de SAP y de Oracle
10 y de esas tecnologías en este país lo que hay son cuatro empresas; esto nos lleva a valorar
11 también qué sucede por ejemplo que no están en los alcances del estudio pero es una es
12 una conclusión válida qué sucede por ejemplo cuando hay un mercado tan cerrado,
13 entonces aquí la analogía que en algún momento se ha utilizado, que es comprensible
14 también, por ejemplo, de que el Banco estaba adquiriendo un Rolls-Royce o un Ferrari o un
15 Bentley pudiendo adquirir un vehículo de menor gama sería posible y sería factible si el
16 mercado ofreciera otras soluciones para lo que requiere en otras condiciones. Es muy
17 interesante ver como no se da en este mercado, es un mercado realmente muy reducido,
18 tanto así que, por ejemplo, en la licitación de estas cuatro empresas que les digo que
19 también se divide en dos en una tecnología y dos en la otra, lo que sucedió fue que
20 participaron asociadas, los dos de la tecnología de Oracle se co-asociaron para participar
21 y los dos de la tecnología SAP se co-asociaron para participar, entonces es un mercado
22 muy cerrado que vamos a ver con toda certidumbre podemos decir que no había, o no hay,
23 o no ofrece la suficiente posibilidad como para actualmente poder tener un crisol más
24 avanzados de oportunidades o de opciones y el sistema de la nube, ustedes ven que es un
25 cuadrito que está más en primer plano, porque vuelvo al ejemplo del correo; el correo que
26 todos utilizamos en la nube, básicamente eso está⁰¹ 4en un servidor en equis país del
27 mundo lo que lo que significa que está en la nube o sea está completamente en la nube y
28 aquí no hay ningún desarrollo físico o no habrá ningún desarrollo físico en el Banco, eso
29 tiene sus ventajas y tiene sus desventajas por ejemplo, la ventaja es que de hecho el Banco
30 no necesitas hacer inversión, por ejemplo en hardware de ese tipo y tampoco necesita
31 invertir por ejemplo en todo el mantenimiento que eso implica, la ventaja también es que
32 del punto de vista del acceso al sistema sólo requiere una buena conexión a internet para
33 poder tener acceso a todo el sistema, eso es lo que implica un sistema en la nube.
34 **Sr. Muñoz Caravaca:** Y la protección de datos.

1 **Director Presidente:** Y también la protección de datos, sí también que es un tema muy
2 importante porque el estándar de calidad por ejemplo tanto de SAP como de Oracle siendo
3 un software a Service en la nube, digamos que eso por algo es utilizado por los Bancos y
4 otras entidades financieras, entonces así es como se articulan básicamente los cinco
5 componentes de la contratación, adelante don David.

6 Como les digo como había dos consorcios al final de la contratación o de este concurso se
7 adjudica al consorcio dos empresas de SAP o sea que tenían tecnología SAP por el monto
8 que ya conocemos; adelante don David; y son cinco líneas: la línea de licenciamiento
9 perpetuo en la tecnología SAP que es alemana, las tres fases del proyecto que ahorita
10 vamos a ver, la administración de la nueva plataforma, la nube, que lo que les decía de ese
11 espacio en la nube que conseguir y las obras de mantenimiento, que es algo que es común
12 en todas estas contrataciones, entonces es muy importante las etapas. La primera etapa
13 básicamente va a ser el tema de finanzas internas, tesorería, contabilidad y todo lo que es
14 FOSUVI que dura un año y tiene el costo usted tiene ahí más o menos 7 millones. La
15 segunda parte es la parte podemos decir de intermediación financiera que durante todo el
16 desarrollo sobre todo el Core bancario, que es esto que ustedes ven ahí en la segunda
17 etapa; y la tercera etapa es lo que queda de la parte administrativa del Banco recursos
18 humanos, procuraduría y todo lo demás, adelante y el tema costos indirectos, que en efecto
19 ha sido un tema que se ha tocado mucho acá y con toda razón, se resumen al costo que
20 ustedes ven ahí \$3.130.980 dólares y que se desglosan de la siguiente manera:
21 integraciones que eso es básicamente un poco lo que les decía al principio poder integrar
22 algo de lo que ya tiene el Banco al nuevo sistema, todo el licenciamiento de nuevos equipos
23 que se necesita y software indirecto, vean ustedes que el más grande de todos estos rubros
24 es el de remuneraciones, porque como se nos ha mencionado casi que se necesita hacer
25 un espejo de funcionarios para eventualmente llegar a diseñar lo que va a ser el sistema
26 como es ese sistema es como hacer un traje a la medida, entonces parte del proceso y que
27 es de lo más pesado de lo que podemos investigar en otros procesos, es precisamente eso,
28 porque es casi como hacer un espejo de los principales procesos del Banco y se enfocan
29 en muchas contrataciones de personal vean ustedes solo el contrato del Director del
30 Proyecto, vean ustedes lo que cuesta es de un cuarto de millón de dólares y aun así es
31 interesante con todos estos costos indirectos identificados, ahí hay un total de
32 1.800.000 dólares, entonces no calzan con los 3 millones que eventualmente se
33 mencionaron y esto por qué es, adelante, porque este rubro de 3 millones por lo menos de
34 lo que pudimos investigar es un estimado de este tipo de proyectos y también se incluye

1 otro rubro de imprevistos, ¿cuáles imprevistos?, imprevistos que se pueden dar en el
2 proyecto. Ahora ustedes pueden decir que hay una gran indeterminación, en efecto hay una
3 gran indeterminación y eso es parte de lo que lo que nos llama la atención por lo menos de
4 este proceso de que se manejan rangos muy holgados de imprevistos y de costos
5 adicionales que podrían darse en el proceso pero que no están detallados, entonces es un
6 tema importante para tomar en cuenta del punto de vista de la contratación.

7 Algunas conclusiones importantes de todo esto es que, primero la oferta limitada existentes
8 en el país e inclusive en el tipo de mercado, digamos que nos hace, le hace al Banco muy
9 difícil poder contar con un crisol de ofertas que sean distintas a lo que ya está en el mercado,
10 es algo muy especializado es una oferta muy limitada y también las instituciones que han
11 implementado este tipo de sistemas, también son muy recelosas de esa información,
12 precisamente porque es información de índole financiero bancario les comento en el
13 informe viene todo detallado, les comento que el barrido que hicimos del SICOP en los
14 últimos años de hecho es importante también detallarlo, SICOP es obligatorio utilizarlo
15 como en 2014, 2015 a la fecha, entonces los sistemas que otros Bancos implementaron
16 antes de esa fecha, es difícil rastrear esa información, pero de la contratación más similar
17 que encontramos una del Ministerio de Hacienda que era solo por mantenimiento de su
18 Core bancario y que anualmente requería una inversión de \$700.000 dólares, si mal no me
19 equivoco anual solo mantenimiento, eso es lo que hacen con horas de mantenimiento desde
20 luego al existir una oferta limitada, pues dificulta mucho acceder a mayores opciones, tanto
21 de costos como de posibilidades de desarrollo; ahora si bien es cierto este tema no era
22 específico del alcance, hacer un análisis económico de las ofertas claramente se pueden
23 abordar en un estudio posterior que creo que en esa línea es un poco lo que está trabajando
24 la auditoría o lo trabajará la auditoría; adelante don David; claramente hay procesos en este
25 Banco que son estratégicos y creemos que uno de los procesos más estratégicos y que es
26 urgente de automatizar es todo lo que tiene que ver con FOSUVI no sólo por la cantidad de
27 dinero y recursos que administra, sino porque como les decía anteriormente es lo que lo
28 que este Banco invierte más recursos tanto humanos como de su aparato administrativo y
29 desde luego esto es producto también de la necesidad misma identificada por los
30 organismos de control como los son los de FOSUVI; adelante don David.

31 En términos generales podríamos decir que lo que se solicita en el cartel en los procesos
32 que se solicitan echar adelante en el proyecto pues coincide las responsabilidades con las
33 tareas de la institución, no se está pidiendo nada que esté fuera de lo de lo normal o lo
34 ordinario de las competencias que el Banco necesita y como les decía anteriormente, un

1 tema que complica mucho este proyecto es que, prácticamente no hay nada rescatable de
2 lo que tiene ahorita el Banco con sistemas de TI entonces aquí yo quiero utilizar un poco la
3 analogía no sé si estaría bien aplicada, de un edificio por ejemplo, que se empieza a
4 construir en sus diferentes etapas, pero que a medio camino nos damos cuenta que sus
5 cimientos no nos van a servir, entonces el tema es aún más complicado porque
6 prácticamente tengo que empezar de cero hice una inversión y tengo que empezar de cero,
7 yo creo en lo personal pienso que esta es una analogía un poco más exacta que refleja el
8 costo tan oneroso o que parece tan oneroso del proyecto, aunado al tema que hay un
9 mercado tan cerrado alrededor de este proyecto, la siguiente don David, otro tema que
10 complica mucho es que, particularmente en este proyecto por lo que pudimos investigar
11 aquí se intenta hacer una sola contratación, aspectos componentes que normalmente se
12 manejan de forma separada, por ejemplo, usted encuentra contrataciones o encuentra
13 referencias sobre RP, sobre implementación de RP e inclusive hay algunas referencias que
14 hablan de un costo aproximado cuando debería tener un RP con relación a los ingresos de
15 las empresas, algunos hablan del 2% del 4%, pero eso solo es el RP pero aquí estamos
16 hablando del RP, estamos hablando del Core bancario, estamos hablando de sistemas en
17 la nube por ejemplo, si la Institución ya tuviera sistemas en la nube se le facilitaría tener el
18 Core bancario o el RP, aquí estamos intentando con una sola contratación, tener todo lo
19 que el Banco no ha podido tener por su lado tecnológico desde luego esto lo hace
20 muchísimo más oneroso y muchísimo más caro e inclusive muchísimo más difícil de
21 implementar, o sea es un proyecto bastante retador en ese sentido, aquí estaba lo que les
22 decía, que si bien es cierto no se hace un análisis comparativo, soluciones tecnológicas
23 similares en todos los componentes de acuerdo a las fuentes consultadas el criterio experto
24 y los casos analizados, es posible concluir con relativa certidumbre que las opciones de
25 mercado y sus costos están en lo que se plantean en este tipo de servicios, desde luego,
26 esto puede ser ahondado un estudio más específico, pero por lo menos de lo que pudimos
27 abordar en este tiempo que estuvimos analizando este caso, no podemos decir que hay un
28 desfase muy grande con relación a lo ofertado y a lo adjudicado, esto sí ya es un tema que
29 es un poco más asociado a los eventuales decisiones que tome este Cuerpo Colegiado que
30 creemos que sí hay procesos que son claves de echar adelante, independientemente de la
31 solución o de la decisión que tomemos sobre todos los asociados al FOSUVI esos que
32 ustedes ven acá a todo lo que es administración de proyectos, a todo lo que es el sistema
33 de vivienda, toda la trazabilidad, la adjudicación del bono, todo lo que es el presupuesto de
34 FOSUVI el presupuesto anual y el superávit, todo lo que son desembolsos, asignaciones,

1 colocación de recursos, este es un tema clave todo lo que es post entrega del subsidio, qué
2 pasa con todo ese seguimiento, reportes y consultas, todas las interfaces para los usuarios
3 y luego los reportes de los puntos de control, con relación a las necesidades primarias y
4 prioritarias que nosotros pensamos que deberían. Todo esto están asociadas a la primera
5 etapa del proyecto, creo que esa es la última.

6 Entonces ese es un poco los alcances del proyecto del informe, antes de tal vez discutir los
7 siguientes pasos, me gustaría tal vez a abrir el micrófono para consultas, precisiones y
8 cualquier otra precisión que ustedes consideren necesaria, adelante don Marcos.

9 **Director Carazo Campos:** Si yo tengo una consulta.

10 **Director Presidente:** Adelante Marcos.

11 **Director Carazo Campos:** Gracias, Roy pensando en que el gobierno tiene el tema de
12 fusión, dentro de lo que ustedes pudieron analizar, este programa va a servir fusionado no
13 sé hasta dónde tendría que haber un estudio técnico y demás para ver si, porque ya entraría
14 en un tema diferente, temas de empleados de otros departamentos y cuando usted habla
15 de FOSUVI según el planteamiento lo poco que he leído yo y que he entendido FOSUVI
16 desaparece, cuando usted dice entrémosle a FOSUVI me queda la duda porque en el
17 planteamiento de Ley, FOSUVI desaparece no veo de gobierno que tanta necesidad
18 hubiera que le entremos a FOSUVI, si FOSUVI va a desaparecer entonces me quedan esas
19 impresiones y esas dudas con este tema, me gustaría ver y saber sus observaciones Roy.

20 **Director Presidente:** En realidad, viéndolo en el marco de proyecto de Ley y en el informe
21 está mencionado, en realidad, FOSUVI no desaparece, en la realidad FOSUVI se transforma
22 en un fondo con otro nombre, pero que claramente tendría las mismas responsabilidades y
23 las mismas funciones que en este momento está ejecutando sin soporte tecnológico, vamos
24 a ver, la adjudicación de subsidios siempre se va a seguir dando; aquí el tema es que de
25 hecho el tema que cambia....

26 **Director Carazo Campos:** ¡Pero no como está ahora!

27 **Director Presidente:** No, no, vamos a ver si ustedes ven ahí, FOSUVI se mantiene solo
28 que cambia de nombre, se llamaba FONAVITA pero mantiene exactamente las mismas
29 responsabilidades y competencias, donde sí hay un cambio más de fondo esa es la función
30 de intermediación financiera, que es en el FONAVI, que ahí sí se plantea que se genere un
31 vehículo de propósito especial que desde luego tiene que estar albergado por alguna
32 entidad financiera que claramente va a tener y puede tener la capacidad para llevar lo que
33 en este momento lleva FOSUVI, que es básicamente su relación con 14 entidades que son
34 a las que da créditos y les genera todos los insumos que nosotros ya conocemos, por eso

1 es que es clave FOSUVI, por eso es que es clave los procesos asociados a FOSUVI,
2 precisamente porque ese fondo se mantiene, ese fondo de hecho se pretende fortalecer y
3 el que se cambia de forma estructural, es el FONAVI el de intermediación financiera y esto
4 coincide en que FOSUVI es la primera etapa del proyecto que aquí está planteado,
5 entonces ese es un tema que, en efecto, se debe discutir a la luz, por lo menos nosotros lo
6 discutimos o lo vemos a la luz y está bien decirlo del proyecto de Ley, hay que plantear
7 escenarios, nosotros planteamos escenarios, qué pasa con proyecto de ley, qué pasa,
8 deberíamos discutirlo sin el proyecto de ley, lo que podemos hacer es, creo yo, y eso sí es
9 una propuesta de acuerdo es solicitarle a la Administración que analice cualquier posibilidad
10 que tenga de maximización y racionalización de los recursos con relación con este proyecto,
11 porque en efecto hay muchos costos, sobre todo los relacionado con costos indirectos que
12 son estimados y son estimados bastante onerosos, como el tema de imprevistos u otros
13 costos asociados o implicados a los costos indirectos y este es un tema que hay que decirlo
14 claramente, los costos directos, los 9 millones pues lamentablemente, lamentablemente no,
15 es lo que es según el mercado, el tema es que los costos indirectos. El tema de los costos
16 indirectos es que depende directamente de la sostenibilidad y buen funcionamiento del
17 sistema y es lo que nosotros consideramos que esta poco detallado y que también vamos
18 a ver, asciende a casi 5 millones de dólares y del análisis que hicimos, los costos que están
19 directamente identificados son 1.800.000, entonces creo que aquí podría haber una mejor
20 precisión de esos costos y que la administración podría hacer el análisis en cualquier
21 escenario, cual podrían ser las posibilidades de racionalización y ahorro de recursos, eso
22 podría implicar perfectamente cambiar el objeto contractual.

23 **Directora Ulibarri Pernús** : ¿Qué va a cambiar? no va a cambiar nada porque son
24 imprevistos lo que estás pidiendo que se revise.

25 **Director Presidente**: No, son dos cosas, que se revise el temas de costos indirectos pero
26 eso está directamente relacionado a los costos directos, yo sí creo que podemos hacer un
27 ejercicio de racionalización de esos costos, sobre todo asociado a los diferentes escenarios
28 que puede estar enfrentando el Banco a futuro, uno de ellos es por ejemplo, el tema del
29 proyecto de ley, el tema de la fusión, etcétera, hay que tener esos escenarios bien
30 identificados, ¿me explico? qué pasa, por ejemplo, si FOSUVI se traslada con habitud, si el
31 FONAVI es administrado por vehículo de propósito especial son escenarios que hay que
32 tener bien claros para efectos del Banco adelante don Dagoberto, por favor.

33 **Director Presidente**: Adelante Dagoberto por favor.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias don Roy, bueno, lo primero que quiero es agradecerle al
2 equipo que trajo esto porque yo estoy consciente de la gran cantidad de información que
3 necesitaron y la verdad que lo han hecho un tiempo muy bueno, los tres miembros de junta
4 que han trabajado en esto y también al equipo de la administración que proporcionó toda la
5 información, a mí realmente, no es que me alegra, pero como lo vi aquí desde el primer día,
6 era importante que la Junta Directiva hiciera este consenso porque lamentablemente la
7 Junta nueva, toma el proyecto en una etapa que como ya usted bien explicó es muy
8 avanzada pero con un proyecto que viene desde hace muchos años a la Institución, a mí
9 me tocó algo similar en el 2020 cuando llegué al Banco y me dicen mire hay un proyecto de
10 movilización tecnológica, yo en ese momento me quedé preocupado porque costaba \$5
11 millones de dólares y analizamos tres cosas concretas qué queríamos lograr con el
12 proyecto y qué es lo que buscamos, . Primero todo lo relacionado con eficiencia y yo que
13 estoy en el día a día en la administración, sé lo difícil y lo complejo que es trabajar con
14 multisistemas y ustedes lo pudieron ver en esta investigación, no solo por lo que significa
15 desde el punto de vista del manejo de información, sino por lo que significa desde el punto
16 de vista del control interno y los recursos que ya hoy de por si le invertimos a todos esos
17 sistemas es que hoy se invierte plata en soporte, en horas hombre, en licenciamiento y un
18 montón de cosas, pero al final de cuentas era un tema de eficiencia. Lo segundo tenía que
19 ver con la toma de decisiones vieran que difícil que es tomar decisiones cuando para
20 obtener cualquier reporte, cualquier información se requieren fueran horas o fueran días,
21 semanas y una institución como este Banco no puede estar supeditada al manejo de la
22 información en multi sistemas y mucho menos el manejo de la información concentrada en
23 algunas personas y ese es un asunto que sin duda fue parte del análisis que también
24 hicimos para traer aquí en mayo del 2020, el plan maestro que ustedes pudieron ver ahí,
25 que se trabajó y lo tercero; es el trabajo interno cuando uno gestiona los recursos de
26 cualquiera de los fondos, pero particularmente de FOSUVI, donde no hay una integración,
27 desde que se asigna el presupuesto hasta que se liquida las operaciones, es bien difícil, los
28 problemas de control interno que dichosamente no ha pasado mayor cosa, pero son
29 complejos con lo cual me parece muy bueno el informe; lo segundo; es que cuando
30 valoramos esto claro que lo que nos fuimos a ver la parte financiera para ver cómo
31 podíamos financiarlo y aclarar algunas malas informaciones, como que, por ejemplo, esto
32 iba a aumentar la cantidad de bonos o que no íbamos a poder llevarlo a cabo, o que no
33 estábamos en el momento, bueno para este tipo de inversiones yo personalmente creo y
34 ya he pasado en algún momento en experiencias similares para esto es muy difícil encontrar

1 un buen momento, cuando las decisiones dejaron de tomarse hace muchos años, hace
2 décadas porque nos fuimos quedado, nos fuimos quedando, optamos por ahorrar y en esa
3 idea de ahorrar fuimos creando pequeños monstruos de sistemas por aquí y por allá y hoy
4 llega uno a un punto donde hay que decidir si seguimos por ese camino o cambiamos y
5 entonces se hicieron los análisis financieros que fueron presentados a la Junta Directiva en
6 su oportunidad, la otra duda que quedaba y yo también la tuve y por eso digo que bueno
7 que la Junta decidió ir y revisar esto, era decir los recursos que hemos ido ahí reservando
8 en cuenta general por años y años y años, por 35 años podían ser utilizados para fines
9 distintos a este tipo de inversiones, esos recursos por ejemplo nosotros no podemos
10 utilizarlos para financiar el gasto administrativo porque el gasto administrativo tiene que
11 financiarse con ingresos del Banco, con los ingresos corrientes del Banco, no podemos
12 decir agarremos todo ese dinero de la cuenta general y usémoslo para mantener el gasto
13 administrativo eso no solo es contrario a la normativa, sino que tampoco es adecuado
14 anteponer el gasto administrativo a la inversión en algo que requerimos, de manera que me
15 parece que el informe que hoy han presentado de cierta manera ratifica esto claro que se
16 puede realizar más, siempre se puede ser más, pero esa es la visión, digamos a este nivel
17 y para efectos de Junta era importante, y terminó con esto y yo también enfrenté durante y
18 hasta hoy lo tenemos dudas de si el proyecto, de si es mucho, de si lo hacemos, de si
19 conviene, de sino conviene, eso hasta hoy lo sigo teniendo, esa resistencia al cambio de
20 entrarle a un proyecto tan importante como este y yo no digo que hay resistencias por
21 resistencia , yo digo que es natural cuando a uno le dicen bueno, eso antes estaba con
22 poco control ahora va a tener control, cuando uno le dicen eso no se media ahora lo vamos
23 a medir, cuando se le dice hay integración entre lo operativo y las finanzas y el presupuesto
24 y cómo se liquidan las cosas en este Banco, yo creo que es natural al ser humano y natural
25 a la cultura de esta institución y hasta hoy seguimos enfrentando algunas dificultades desde
26 el punto de vista de si avanzamos o no con el proyecto, a espera de este informe, porque
27 era importante, evidentemente nosotros metimos un pequeño freno al avance del proyecto
28 para dar tiempo a que pudiera concluir esta investigación y también dar tiempo a un estudio
29 que está realizando nuestra auditoría interna, pero ya llegamos a un punto de que continuar
30 y si tenemos que decidir si avanzamos con el proyecto, mi recomendación como lo dije en
31 el día uno es tenemos, tenemos que avanzar, ¡tenemos que avanzar!
32 La fusión sí, la fusión es una posibilidad es un proyecto de ley y está en análisis, pero
33 también como lo señala el informe con fusión o sin fusión los fondos van a seguir operando
34 de una u otra manera, de tal forma que lo que aquí se haga con este sistema podría

1 eventualmente trasladarse a donde sea, de acuerdo al modelo que se siga, de manera que
2 entonces la administración y yo como responsable de gerencia mantengo mi posición en
3 que tenemos que avanzar, tenemos que avanzar con el proyecto. Coincido totalmente
4 Señor de la Junta, de que claro que podemos revisar los indirectos, yo ya le he dicho al
5 Departamento Técnico si estamos haciendo este sistema y vamos a pensar que estos
6 vamos a ir a subcontratar el mantenimiento estamos perdidos y para eso tienen que
7 integrarse al proyecto de manera que muchas de las labores de mantenimiento deben
8 hacerse aquí, porque entonces sino, no ocupamos Departamento de TI, yo por ahí también
9 lo vi en el informe, que menciona que los costos indirectos van a depender al final de
10 cuentas de la decisión gerencial que se toma y esta misma Junta de cómo darle
11 mantenimiento al proyecto, ya el Departamento Técnico sabe que tienen que prepararse y
12 que esto tenemos que hacerlo en casa, porque si no entonces tenemos que tomar otra
13 decisión no ocupamos el departamento técnico con el tamaño que tiene hoy y finalmente
14 también considerar que tenemos todo lo relacionado con la Contraloría, hace 8 o 15 días
15 recibimos una comunicación de cierre de una disposición donde la Contraloría dice ya
16 damos por cerrado un informe que viene desde el año 2019, o antes porque ya avanzamos,
17 entonces vamos a revisar bien el tema de los indirectos, y vamos a tratar de optimizar y de
18 no irnos a los extremos, yo creo que sí podemos optimizar y eso lo vamos a ir viendo sobre
19 la marcha, de manera que coincido totalmente en esta última propuesta que ha hecho don
20 Roy de que eso hay que buscar todos los mecanismos y todos los medios para optimizar,
21 en todo caso los indirectos siempre van a ser liquidables, las horas soporte, a mí el
22 planteamiento original se me hizo por 12.000 horas, si lo ven bien lo dejamos en 6.000
23 horas, porque no era posible; de manera que vamos a tomar en cuenta esto y vamos a
24 volverlo a revisar en detalle para que a nivel de indirectos economicemos todo lo que se
25 pueda, coincido en que es una buena observación.

26 **Director Presidente:** Doña Lina pidió la palabra.

27 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo quería preguntarle a la Auditoría ¿qué sucede con él
28 con el informe que nos iban a ofrecer? muchas gracias.

29 **Director Presidente:** Don Gustavo.

30 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, doña Lina buenas noches, precisamente ayer domingo nos llegó la
31 parte del Informe Técnico, la parte del consultor en horas de la noche, hoy en la mañana ya
32 formalizamos una reunión para mañana a las 08:30 a.m., yo esperaré que a partir de ahí,
33 pues ya podríamos tenerlo la próxima semana a más tardar aquí en conocimiento de la
34 Junta, ojalá de repente el viernes para que tengan el fin de semana y lo puedan analizar,

1 es un informe muy extenso, solo la parte de complemento es de más de 100 páginas,
2 entonces por eso de ayer a hoy no hemos tenido tiempo de verlo, entonces para que se
3 tomen bastante tiempo con relación a eso, pero ya estaríamos doña Lina entregándolo la
4 próxima semana.

5 **Director Presidente:** Muchas gracias don Gustavo, don Guillermo usted me pidió la
6 palabra.

7 **Director Alvarado Herrera:** Sí gracias, cuando se vio la necesidad por parte de los nuevos
8 miembros de constituir esta Comisión, yo señalé precisamente que no quería estar y no
9 quería estar porque alguien tenía que analizar la razonabilidad de lo actuado y yo agradezco
10 el informe de la Comisión, que me pareció tremendamente detallado y quisiera expresar del
11 informe lo que siempre señalamos, cuando la Junta anterior analizaba el tema que llevó a
12 OPTIMUS y lo menciono don Roy, por el análisis realizado por usted en forma de verbal,
13 vea, me alegra que quede claro en el informe que esta es una Institución con un gran rezago
14 tecnológico; eso déjeme decirle que no solo la Junta anterior lo analizó para ver el tema de
15 OPTIMUS, eso viene siendo analizado en esta Institución desde hace mucho tiempo, o
16 digamos que más tiempo todavía. Lo segundo es que de los informes técnicos arrojaba que
17 lo que existía actualmente, no podía ni actualizarse ni conectarse. Lo tercero, que nuestras
18 necesidades eran muchos mayores que lo que inicialmente se quiso desarrollar con el RP,
19 ese el financiero y que los requerimientos dados por las diferentes unidades después
20 hicieron ver que teníamos que ir a un proyecto mayor, que fue como señala don Dagoberto,
21 que después de ese análisis con todas las jefaturas se llegó a ver que esa primera
22 contratación tenía que aumentar y esos cuatro puntos llevaron entonces al planteamiento
23 de OPTIMUS.

24 Yo quisiera señalar que a mí a veces me preocupa y lo digo sinceramente, que me
25 preocupa que haya una resistencia a eso y es al sistema de control, yo llevo aquí ocho años
26 y medio, y déjenme decirles que yo trabajaba en lo privado y en lo público y nunca he visto
27 una Institución y más que esto es un Banco y una entidad financiera que tenga tan pocos
28 controles de su accionar financiero y espero sinceramente, don Roy, y lo dejé de último
29 porque, yo comprendo su papel de Presidente de esta Junta y por supuesto que forma parte
30 más directamente del gobierno de la República, pero yo tengo algo clarísimo desde que
31 empezamos este proceso; esa falta de control y no solo lo que apunta don Dagoberto muy
32 claramente, de que tuviéramos que tener compromisos con la Contraloría General de la
33 República, esa falta de control quisiera señalarlo, lo han señalado las auditorías externas,
34 la última conocida la semana pasada que volví a reiterar, en el programa donde imprimimos

1 la mayor cantidad de recursos sigue en Excel y por eso, mientras yo esté sentado aquí y
2 no hayan cambios, yo por lo menos de mí no esperen más que continuar en ese proceso
3 de buscar que esta Institución tenga tecnología adecuada, con sistemas adecuados que
4 reúnan nuestras necesidades y que al final termine por primera vez en 35 años de esta
5 Institución diciendo que esta es una institución con los suficientes controles financieros, eso
6 lo quiero decir, por supuesto estoy esperando que se agende el tema del proyecto porque
7 yo después del estudio, veo el proyecto con poca viabilidad pública.

8 **Director Presidente:** Gracias don Guillermo.

9 **Director Alvarado Herrera:** Gracias.

10 **Director Presidente:** Vamos a ver a la luz de la hora y que estamos próximos a tener un
11 insumo muy importante de la Auditoría bueno, tenemos que dejar un punto acá y cerrar la
12 sesión también. Muchas gracias, muy amables, que pasen buenas noches.

13

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

15 *****

16

1
2 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**
3 **JUNTA DIRECTIVA**
4

5 **ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 72-2022**
6 **DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2022**
7

8 **ACUERDO N°1:**

9 **Considerando:**

10 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-1315-2022, del 12 de diciembre de
11 2022, la Dirección FOSUVI presenta una propuesta para redistribuir, entre las entidades
12 autorizadas, los recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda del año 2022, de
13 conformidad con los porcentajes de ejecución presupuestaria asignados para el presente
14 año por entidad autorizada, así como los proyectos y casos individuales en trámite, con el
15 fin de ajustar la disponibilidad presupuestaria para maximizar la colocación de los recursos
16 en lo que resta del año.
17

18 **Segundo:** Que mediante el oficio BANHVI-SGO-OF-0004-2022, del 12 de diciembre de
19 2022, la SubGerencia de Operaciones avala y somete dicha propuesta a la consideración
20 de este Órgano Colegiado y, una vez conocida y suficientemente discutida, no se encuentra
21 objeción en actuar de la forma recomendada y, consecuentemente, autorizar la
22 redistribución de los recursos presupuestarios del FOSUVI conforme lo recomendado por
23 la Administración.
24

25 **Por tanto, se acuerda:**

26 **1)** Aprobar la redistribución, por entidad autorizada, de los recursos del FOSUVI disponibles
27 del Presupuesto 2022, asignados para los programas de Bono Ordinario y Artículo 59, de
28 conformidad con el detalle que se consigna en el informe BANHVI-DF-OF-1315-2022 de la
29 Dirección FOSUVI, el cual forma parte integral del presente acuerdo.
30

31 **2)** Se instruye a la Administración, para que comunique a las respectivas entidades
32 autorizadas, los alcances de esta disposición.

33 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

34 *****

1

2 **ACUERDO N°2:**3 **Considerando:**

4 **Primero:** Que mediante el oficio BANHVI-SGO-OF-0001-2022, del 06 de diciembre de 2022
5 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1528-2022, de
6 esa misma fecha– la SubGerencia de Operaciones presenta los resultados del análisis
7 realizado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para declarar
8 la no objeción al financiamiento de las obras del proyecto de Bono Colectivo La Carpio,
9 ubicado en el distrito La Uruca del cantón y provincia de San José.

10

11 **Segundo:** Que en dicho documento, al cual se adjuntan los informes BANHVI-DT-ME-
12 0769-2022 y BANHVI-DT-IN-0805-2022, ambos del Departamento Técnico de la Dirección
13 FOSUVI, la SubGerencia de Operaciones concluye que con base en la documentación
14 presentada por la entidad autorizada y los estudios realizados por el Departamento
15 Técnico, recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de las obras y autorizar el
16 monto requerido en administración, bajo las condiciones que se indican en el referido
17 informe técnico.

18

19 **Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han
20 presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la
21 Administración, en los mismos términos planteados por la SubGerencia de Operaciones en
22 el informe BANHVI-SGO-OF-0001-2022.

23

24 **Por tanto, se acuerda:**

25 **1.** Otorgar en administración al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), el monto
26 total de **¢4.334.421.049,74** (cuatro mil trescientos treinta y cuatro millones cuatrocientos
27 veintiún mil cuarenta y nueve colones con 74/100), con el fin de sufragar los costos de la
28 construcción del proyecto de Bono Colectivo “La Carpio”, ubicado en el distrito La Uruca
29 del cantón y provincia de San José, a favor de UNOPS, según el siguiente detalle:

30 a) Estudios, diseño y construcción, incluido el 13% del IVA, por un monto total de
31 ¢3.883.886.220,22.

32 b) Costos administración UNOPS, por un monto de ¢216.113.779,78.

33 c) Inspección, por un monto total de ¢61.500.000,00.

34 d) Gastos administrativos de la entidad autorizada, por un monto de ¢141.074.850,00.

- 1 e) Reserva por tipo de cambio, por un monto de ¢31.846.199,74.
2
- 3 **2.** El plazo para el desarrollo del proyecto es de 66 meses a partir de la orden de inicio
4 emitida por la Entidad Autorizada, la cual no debe exceder 8 días naturales una vez firmado
5 el contrato entre la Entidad y UNOPS, según el siguiente detalle:
6 a) Diagnóstico y prefactibilidad: 4 meses.
7 b) Desarrollo de estudios base: 8 meses.
8 c) Licitaciones y actividades de preparación: 8 meses
9 d) Construcción: 10 meses.
10 e) Período de notificación de defectos y transferencia: 12 meses.
11 f) Cierre: 24 meses.
12
- 13 **3.** El contrato de administración de recursos se tramitará bajo las siguientes condiciones
14 adicionales:
15 **3.1. Entidad Autorizada:** Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU).
16 **3.2 Gestor:** OFICINA DE LAS NACIONES UNIDAS DE SERVICIOS PARA PROYECTOS
17 UNOPS, cédula jurídica 3-003-736954; bajo el modelo contrato de obra
18 determinada para el diseño y construcción de todas las obras y a firmar entre la Entidad
19 Autorizada y UNOPS, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
20 Vivienda, y que contenga todas las especificaciones técnicas y jurídicas a las que se obliga
21 para la ejecución del proyecto, incluyendo las garantías necesarias para el cumplimiento de
22 las obligaciones que asuma y a firmar entre la Entidad Autorizada y UNOPS, mediante la
23 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
24 **3.3. Alcance de los contratos:** Según los lineamientos y modelos ya establecidos y
25 aprobados por esta Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de
26 que los contratos se ajusten a cabalidad con lo solicitado por la Junta Directiva de este
27 Banco en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.
28 **3.4. Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada:** Según lo dispuesto en el
29 acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada
30 deberá aportar una garantía fiduciaria del 6% sobre el monto del financiamiento de las obras
31 de infraestructura, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual el INVU, como deudor,
32 reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central
33 de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el
34 artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda,

1 sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo
2 de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI
3 también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la
4 emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley
5 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

6 **3.5. Garantías del desarrollador:** El desarrollador deberá rendir garantías según lo
7 establecido por el INVU y de acuerdo con la normativa del BANHVI para tal fin.

8
9 **4.** En caso de requerirse la realización de obras extras o modificaciones de las obras
10 proyectadas inicialmente, se deberá cumplir con el acuerdo N° 9 de la sesión 71-2011, emitido
11 por la Junta Directiva del BANHVI, y la circular DF-CI-1085-2011, de fecha 05 de julio de 2011,
12 emitida por la Dirección FOSUVI. Por lo que cada uno los aspectos indicados anteriormente
13 deberán ser verificados y sustentados en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que
14 para tal efecto debe preparar el INVU en su calidad de Entidad Autorizada.

15
16 **5.** El giro de los montos previstos por posibles aumentos en el precio de materiales y mano de
17 obra, se realizará a mensualmente o al final del proceso constructivo, con previa solicitud por
18 parte de la Entidad Autorizada y según los cálculos revisados por parte de la Dirección
19 FOSUVI, con los índices reales publicados por el INEC.

20
21 **6.** El rubro de kilometraje de inspección de obras de la entidad autorizada y los gastos
22 administrativos son liquidables, la cual deberá presentar un informe de liquidación, con la
23 justificación del número de visitas realizadas por el inspector de obras, así como el monto
24 correspondiente a los gastos administrativos que se deben actualizar, según el costo total del
25 proyecto.

26
27 **7.** Según lo establecido por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 12 de la sesión 04-2012, del
28 23 de enero de 2012, con respecto a las disposiciones de la Contraloría General de la
29 República en informe N°DFOE-SOC-IF-10-2011, la Dirección FOSUVI deberá realizar la
30 inspección de la calidad del proyecto.

31
32 **8.** Para el desarrollo de este proyecto, se deberán cumplir todas las disposiciones
33 reglamentarias y regulaciones dictadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

34

1 **9.** La firma del contrato queda condicionada a la remisión por parte del INVU, del criterio y
2 análisis sobre la validez de la aplicación de la política Conozca su Cliente para la empresa
3 OFICINA DE LAS NACIONES UNIDAS DE SERVICIOS PARA PROYECTOS UNOPS, cédula
4 jurídica 3-003-736954.

5
6 **10.** La firma del contrato queda condicionada a la remisión de la Actualización del Criterio Legal
7 emitido por el INVU, según lo establecido en el acuerdo de la Junta Directiva del BANHVI, N°
8 1 de la sesión 02-2019 del 10 de enero de 2019.

9
10 **11.** Deberán acatarse todas las recomendaciones expuestas por el Departamento Técnico en
11 el informe BANHVI-DT-IN- 0805-2022 del 25 de enero de 2022. En detalle:

12 a) Presentar, por parte de la Entidad Autorizada, el Formulario S-004 con los montos
13 aprobados.

14 b) Presentar, por parte de la Entidad Autorizada, el Reporte de actividades cubiertas con el
15 pago por concepto de administración con los montos aprobados.

16 c) La Entidad Autorizada deberá estar vigilante para que no se soliciten ampliaciones
17 injustificadas, y de ser necesario aplicar las cláusulas de multas que correspondan. Además,
18 las ampliaciones deben ser remitidas para revisión y aprobación del BANHVI.

19 d) En lo que le competa, la Municipalidad deberá velar por el mantenimiento y operación futura
20 de las obras en el proyecto.

21 **Acuerdo por Mayoría y Firme.-**

22 *****

23
24 **ACUERDO N°3:**

25 Solicitar el criterio al Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, sobre la viabilidad jurídica de
26 lo propuesto por la Administración en el oficio BANHVI-GG-OF-1535-2022, del 07 de
27 diciembre de 2022, con el cual se pretende, en resumen, lo siguiente:

28
29 a) Reformar el artículo 25 del “Reglamento para la Evaluación del desempeño de los
30 funcionarios del Banco Hipotecario de la vivienda”, (aprobado con el acuerdo N° 1 de la
31 sesión 59-2022, del 30 de julio de 2020), con el fin de restituir la vigencia del artículo 23 del
32 Estatuto de Personal del BANHVI, que establecía, en lo conducente: “...*Los servidores*
33 *tendrán derecho a aumentos anuales por antigüedad del 3% (tres por ciento) sobre el*
34 *sueldo base./ En relación con los años previos de servicio dentro de la Administración*

1 *Pública, incluidas las empresas públicas, el porcentaje de aumento que se reconocerá al*
2 *servidor será del 1.75% (uno punto setenta y cinco por ciento) por cada año completo...”.*

3 La anterior propuesta, con el propósito de reconocerles a los funcionarios las anualidades
4 correspondientes al período comprendido entre los años 2018 y 2022, según los
5 porcentajes ahí establecidos y bajo las condiciones descritas por la Administración en el
6 citado oficio BANHVI-GG-OF-1535-2022.

7

8 b) Modificar el contenido del citado artículo 23 del Estatuto de Personal, a efectos de
9 establecer a futuro las nuevas condiciones con respecto al porcentaje para el
10 reconocimiento de anualidades (aumentos anuales por antigüedad) de los funcionarios de
11 la institución.

12

13 Para estos efectos, se instruye a la Secretaría de esta Junta Directiva, para que le remita
14 al Ministerio de Trabajo el oficio BANHVI-GG-OF-1535-2022 de la Gerencia General, así
15 como los demás documentos que conformen los antecedentes de este tema.

16 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

17 *****

18

19 **ACUERDO N°4:**

20 Instruir a la Gerencia General, para que a la mayor brevedad convoque al Grupo Mutual
21 Alajuela – La Vivienda, para que asista a una sesión de esta Junta Directiva, con el
22 propósito de brindar a este Órgano Colegiado un informe detallado sobre la situación del
23 proyecto Miravalles y se refiera también a lo requerido en el punto 4 del acuerdo N° 4 de la
24 sesión 71-2022, en relación con las condiciones de las obras del proyecto, los aspectos
25 pendientes y las responsabilidades de los incumplimientos que eventualmente se
26 identifiquen, para determinar la pertinencia de sufragar los costos por concepto de
27 seguridad y mantenimiento que se ha venido pagando entre junio de 2018 y setiembre de
28 2022, así como con respecto al mantenimiento de las áreas verdes del proyecto entre marzo
29 de 2021 y setiembre de 2022.

30 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

31 *****

32

33 **ACUERDO N°5:**

34 **Considerando:**

1 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1553-2022, del 09 de diciembre de
2 2022, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe
3 BANHVI-DF-OF-1314-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del
4 estudio efectuado a la propuesta de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica –
5 Canadá (Fundación CR-Canadá), para financiar los servicios de maduración del proyecto
6 habitacional Esparzol, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia
7 Puntarenas.

8
9 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI propone declarar la no objeción al
10 financiamiento de la fase 1 del proyecto “Análisis de Entorno, Determinación de la viabilidad
11 social y Estudios técnicos y legales preliminares”, por la suma de ¢261.820.182,38,
12 compuesta de las siguientes actividades: a) topografía; b) estudios de suelos, hidráulicos,
13 hidrológicos e hidrogeológicos; c) viabilidad ambiental; d) diagnóstico social; e) viabilidad
14 legal; f) análisis de riesgos; g) trámites municipales e Institucionales; h) máster plan de
15 ejecución de obras (considerando que el terreno está invadido y se desarrollará por etapas);
16 i) anteproyecto; y j) estimación de costos preliminares basado en el anteproyecto.

17
18 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
19 Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en los
20 mismos términos planteados en el informe BANHVI-DF-OF-1314-2022.

21
22 **Por tanto, se acuerda:**

23 **1)** Declarar la no objeción del Banco Hipotecario de la Vivienda, para el financiamiento de
24 las actividades de la fase 1 de maduración del proyecto Esparzol, actuando como entidad
25 autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, por la suma total de
26 ¢261.820.182,38 (doscientos sesenta y un millones ochocientos veinte mil ciento ochenta
27 y dos colones con 38/100), distribuidos de la siguiente manera:

28 a) Entregables para la viabilidad técnica, social y legal del proyecto, por un monto total de
29 ¢210.158.073,87.

30 b) Gastos administrativos del 5% de la entidad autorizada, por un máximo de
31 ¢11.033.298,88.

32 c) Reserva IVA, liquidable, por un monto de ¢30.120.905,94.

33 d) Imprevistos y desviaciones de precios de mercado {5%}, por un máximo de
34 ¢10.507.903,69.

1 Cabe destacar los montos incluyen al 13% del IVA.

2

3 **2)** Los montos serán liquidables, para lo cual la entidad autorizada, para cada entregable,
4 realizará los procesos bajo los principios de Contratación Administrativa, donde los pliegos
5 y la recomendación de adjudicación se someterán a no objeción del BANHVI, que será
6 emitido por la Dirección FOSUVI, con el aval del Departamento Legal.

7

8 **3)** De manera preliminar, se estima que 400 familias podrían verse beneficiadas con una
9 solución de vivienda, de acuerdo con las fuentes otorgadas de la Asociación de Desarrollo
10 Integral y la Universidad de Costa Rica.

11

12 **4)** Según lo establecido por la Junta Directiva en el acuerdo N° 12 de la sesión 04-2012, del
13 23 de enero del 2012, con respecto a las disposiciones de la Contraloría General de la
14 República (CGR) en el informe N°DFOE-SOC-IF-10-2011, la Dirección FOSUVI deberá
15 realizar la inspección de la calidad del proyecto.

16

17 **5)** Para el desarrollo de este proyecto, se deberán cumplir todas las disposiciones
18 reglamentarias y regulaciones dictadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

19

20 **6)** Deberán considerarse las indicaciones expuestas por el Departamento Técnico en el
21 informe DF-DT-IN-0676-2022, del 27 de setiembre de 2022.

22 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

23 *****

24

25 **ACUERDO N°6:**

26 **Considerando:**

27 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1551-2022, del 09 de diciembre de
28 2022, la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-1312-2022 de la
29 Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la
30 solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar cinco
31 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad,
32 al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

33

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-1312-2022.

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-1312-2022, según el siguiente detalle:

Entidad Autorizada: Grupo Mutua 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 (€)
Sánchez Vega Rebeca de los Angeles	6-0381-0285	6-232024	Golfito	CLC	5.500.000,00	11.340.000,00	168.086,06	528.667,18	17.200.581,12
Ulloa Jiménez Yeimi Marcela	3-0487-0757	3-181682	Jiménez	CVE	No aplica	22.500.000,00	74.138,08	741.380,75	23.167.242,68
Ramírez Vargas Hilda Cristina	2-0537-0048	2-569929	San Carlos	CLC	5.000.000,00	11.340.000,00	56.597,61	565.976,06	16.849.378,45
Suárez Pérez Dionisia del Carmen	155812-020411	2-571547	Los Chiles	CLC	2.760.000,00	11.340.000,00	53.003,60	530.036,01	14.577.032,41
Cordero Rojas Karen Susana	2-0719-0402	2-569928	San Carlos	CLC	5.000.000,00	11.340.000,00	56.289,32	562.893,20	16.846.603,88
(*) 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°7:**

16 **Considerando:**

17 **Primero:** Que por medio del acuerdo N° 1 de la sesión 68-2022, del 28 de noviembre de
18 2022, esta Junta Directiva aprobó el financiamiento para la compra de lotes urbanizados y
19 la construcción de 70 soluciones habitacionales, al amparo del artículo 59 de la Ley del
20 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el proyecto habitacional Matapalo,
21 ubicado en el distrito Cabo Velas del cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste,
22 actuando como entidad autorizada el Banco Popular y de Desarrollo Comunal.

23
24 **Segundo:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-1295-2022, del 07 de diciembre de 2022
25 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1541-2022, de
26 esa misma fecha– la Dirección FOSUVI solicita modificar los montos correspondientes a
27 los gastos de formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda, debido a un
28 error detectado en las fórmulas de la hoja de cálculo, lo que a su vez genera un error en el
29 monto final del componente de gastos de formalización. En este sentido, la Dirección
30 FOSUVI explica a en dicho informe que, al realizar la debida corrección en la tabla, el monto
31 total del proyecto varía, siendo el nuevo monto un total de ¢1.840.770.564,91, con una
32 diferencia total de ¢3.164.438,14.

33

1 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la
2 Administración, en los mismos términos que se indican en el informe BANHVI-DF-OF-1295-
3 2022.

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

6 Modificar los puntos 1 y 2 del acuerdo N° 1, de la sesión 68-2022, del 28 de noviembre de
7 2022, para que se lean de siguiente forma:

8
9 “1. Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
10 Vivienda, setenta operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de
11 lote con servicios y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Matapalo, etapa
12 1, ubicado en el distrito Cabo Velas del cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste. Lo
13 anterior, actuando el Banco Popular y de Desarrollo Comunal como entidad autorizada y la
14 empresa Compañía Inmobiliaria SyN S.A. cédula jurídica 3-101-070990, como
15 desarrolladora, por un monto total de **¢1.840.770.564,91** (mil ochocientos cuarenta millones
16 setecientos setenta mil quinientos sesenta y cuatro colones con 91/100) según el siguiente
17 detalle:

18 a) Financiamiento para la compra de 70 lotes, por un monto total de **¢924.545.500,00**.

19 b) Construcción de 70 viviendas por un monto total de **¢880.943.280,66**.

20 c) Proporcional para el rubro de Fiscalización de las 70 viviendas por un monto total de
21 **¢7.135.640,57**.

22 d) Kilometraje de fiscalización para las 70 viviendas por un monto total de **¢6.632.500,00**.

23 e) Gastos de formalización de las operaciones, por un monto total de **¢21.513.643,68**.

24
25 **2.** Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de
26 potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono
27 Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen
28 que cada familia cumple con los requisitos correspondientes:

Jefatura de familia	Cédula	Monto de terreno (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización (¢)	Kilome-traje (¢)	GF a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte familiar (¢)
Carvajal Ortiz Alvaro Enrique	601960080	13.912.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	299.737,93	26.751.517,35	128.459,11
Franciny Vallejos Castañeda	504320415	13.838.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	213.784,95	26.591.564,36	213.784,95

Jefatura de familia	Cédula	Monto de terreno (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización (€)	Kilome-traje (€)	GF a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Aporte familiar (€)
Hillary Thamara Marin Buzo	116850385	13.838.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	213.784,95	26.591.564,36	213.784,95
Vallejos Vallejos Felicia Sebastiana	503260277	13.838.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	213.784,95	26.591.564,36	213.784,95
Arrieta Gutiérrez Yaritza	503660277	13.838.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	384.812,90	26.762.592,32	42.756,99
Bran Jaen Everth	701960485	13.912.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	214.098,52	26.665.877,94	214.098,52
Bustos Carballo Josette	504000065	13.912.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	214.098,52	26.665.877,94	214.098,52
Blanco Gutiérrez Reyna	155820564212	13.838.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	384.812,90	26.762.592,32	42.756,99
Pérez Canales María José	115110038	13.912.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	385.377,34	26.837.156,75	42.819,70
Cristofer Andrés López Díaz	503930134	13.912.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	299.737,93	26.751.517,35	128.459,11
Duarte Contreras Eduardo Luis	503770459	13.838.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	384.812,90	26.762.592,32	42.756,99
Wing Mc Cloud Natalia Andrea	702330988	14.308.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	388.397,83	27.236.177,24	43.155,31
Moya Angulo Lupe Ginnette	701070200	12.629.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	375.591,25	25.544.370,67	41.732,36
Gutiérrez Cruz Maricela	503480687	12.629.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	375.591,25	25.544.370,67	41.732,36
Gutiérrez Vallejos Maricela	502840288	12.629.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	208.661,81	25.377.441,23	208.661,81
Vallejos Marchena Angeli Liseth	504130559	12.629.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	208.661,81	25.377.441,23	208.661,81
Marchena Paniagua Eriinda	503860191	12.629.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	292.126,53	25.460.905,95	125.197,08
Obando Barrantes Yarielys Andrea	503630138	12.629.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	292.126,53	25.460.905,95	125.197,08
Ayerdis García Yessica	155838707613	12.629.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	375.591,25	25.544.370,67	41.732,36
Paniagua López Francisco	502610492	12.629.000,00	14.210.685,31	115.106,55	94.750,00	393.083,31	27.442.625,17	43.675,92
Villalobos Bran Juan José	112270157	12.629.000,00	14.210.685,31	115.106,55	94.750,00	393.083,31	27.442.625,17	43.675,92
Obando Obando Estela Cristina	503530854	12.629.000,00	14.210.685,31	115.106,55	94.750,00	393.083,31	27.442.625,17	43.675,92
López Arrieta Jenyer Armando	503110772	12.629.000,00	14.210.685,31	115.106,55	94.750,00	393.083,31	27.442.625,17	43.675,92
Carrillo Angulo Arelis	701640512	12.629.000,00	14.210.685,31	115.106,55	94.750,00	393.083,31	27.442.625,17	43.675,92
Torres Murillo Francisco Geovanny	116690281	12.629.000,00	14.210.685,31	115.106,55	94.750,00	393.083,31	27.442.625,17	43.675,92
Siezar Ramírez Luis Diego	503710804	12.629.000,00	14.210.685,31	115.106,55	94.750,00	393.083,31	27.442.625,17	43.675,92
Canales Moraga Keneth	502480114	12.629.000,00	14.210.685,31	115.106,55	94.750,00	305.731,46	27.355.273,32	131.027,77
Castillo Paniagua Mederlyn	504080777	12.629.000,00	14.210.685,31	115.106,55	94.750,00	305.731,46	27.355.273,32	131.027,77
Buzo Ruiz Magaly	109570864	14.676.500,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	304.273,32	27.520.552,74	130.402,85
Jenifer González Angulo	503980632	13.067.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	210.517,83	25.817.297,25	210.517,83
María Patricia Paniagua Cruz	503920160	13.067.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	294.724,97	25.901.504,38	126.310,70

Jefatura de familia	Cédula	Monto de terreno (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización (¢)	Kilome-traje (¢)	GF a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte familiar (¢)
Rodríguez Arrieta Maritza	503130234	13.067.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	210.517,83	25.817.297,25	210.517,83
Gómez Mora Cindy María	112170045	13.067.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	210.517,83	25.817.297,25	210.517,83
Canales Gutiérrez Arlin	504200910	13.067.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	210.517,83	25.817.297,25	210.517,83
Arias Arias Berta Corina	801120570	13.067.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	294.724,97	25.901.504,38	126.310,70
Gómez Silva Freddy Javier	155802284905	13.067.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	378.932,10	25.985.711,52	42.103,57
Espinoza Contreras Greivin	503400597	13.067.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	378.932,10	25.985.711,52	42.103,57
Rosales Guzmán Clara de los Angeles	602070021	13.213.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	380.045,71	26.132.825,13	42.227,30
María Geovanna Quintana Vallejos	503450815	12.358.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	290.518,82	25.188.298,24	124.508,07
Beltrán Bermudez José Eligio	801460159	12.775.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	376.704,87	25.691.484,29	41.856,10
Quesada Chaves Rebeca Patricia	110820899	12.775.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	292.992,68	25.607.772,09	125.568,29
Gómez Vásquez Ismael	503580645	12.775.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	292.992,68	25.607.772,09	125.568,29
Vargas Venegas Alejandra María	701450240	14.475.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	303.077,93	27.317.857,34	129.890,54
López Rosales Yalitz Magally	701540337	12.191.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	206.805,78	24.937.585,20	206.805,78
Chinchilla Bonilla Jorge Eduardo	502430185	12.191.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	289.528,10	25.020.307,51	124.083,47
Meza de Matas Darling Pilar	155805488321	12.191.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	206.805,78	24.937.585,20	206.805,78
Villalta Cárdenas Waldir Oldemar	503720040	12.191.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	372.250,41	25.103.029,83	41.361,16
Obando Barrantes María Alejandra	503830165	12.191.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	289.528,10	25.020.307,51	124.083,47
Jaen Angulo Armando	503460603	14.475.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	303.077,93	27.317.857,34	129.890,54
López Peralta Kembly Dayana	504360678	12.775.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	376.704,87	25.691.484,29	41.856,10
Gómez Gómez Noemy	501440359	12.775.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	292.992,68	25.607.772,09	125.568,29
Monge Morales Marjorie	110510795	12.775.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	209.280,48	25.524.059,90	209.280,48
Asch Angulo Karen Lorena	701060653	12.775.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	376.704,87	25.691.484,29	41.856,10
Vega Dubon Johana Carolina	155820516804	12.483.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	291.260,39	25.314.039,80	124.825,88
Gómez Canales Leda María	502320737	12.483.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	208.043,13	25.230.822,55	208.043,13
Ramírez Pichardo Rudi	155825082507	12.483.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	291.260,39	25.314.039,80	124.825,88
Álvarez Gómez Gerandy Catarina	112270960	12.483.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	208.043,13	25.230.822,55	208.043,13
Campos López Andrea	503510375	12.483.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	291.260,39	25.314.039,80	124.825,88
Campos López Ana Gabriela	701820043	12.410.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	373.920,83	25.323.700,25	41.546,76

Jefatura de familia	Cédula	Monto de terreno (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización (¢)	Kilome-traje (¢)	GF a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte familiar (¢)
Bustos Rodríguez Marcia Daniela	504080163	15.330.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	308.150,21	28.177.929,63	132.064,38
Ortiz Obando Nahomi Elena	504050690	14.235.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	387.841,02	27.162.620,44	43.093,45
Duarte Salas Tiffany	504120147	13.432.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	296.890,33	26.268.669,75	127.238,71
Zamora Méndez Gabina	501060487	13.505.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	382.272,94	26.427.052,36	42.474,77
Castro Herrera Henry	701290274	13.505.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	212.373,86	26.257.153,28	212.373,86
López Pérez Yancy	503800150	15.540.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	309.396,04	28.389.175,46	132.598,30
Rosales Bustos Ingrid	503150961	11.250.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	202.818,30	23.992.597,71	202.818,30
Ana Juliana Obando Barrantes	503700783	14.475.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	389.671,62	27.404.451,04	43.296,85
Campos Álvarez Merlyn	117800408	15.750.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	310.641,86	28.600.421,28	133.132,23
Sandoval Angulo Stesy	114260542	14.025.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	386.239,24	26.951.018,66	42.915,47
Zamora Méndez Ferjey Priscilla	115470091	15.600.000,00	12.345.034,64	99.994,78	94.750,00	221.251,42	28.361.030,84	221.251,42

1

2 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

3 *****

4

5 **ACUERDO N°8:**6 **Considerando:**

7 **Primero:** Que mediante el oficio C-961-DC-2022, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de
8 Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) solicita la autorización de este Banco para prorrogar la
9 fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional
10 Bella Vista, ubicado en el distrito y cantón de Turrialba, provincia de Cartago, y aprobado al
11 amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según
12 consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 30-2020 del 27 de abril de 2020.

13

14 **Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-1307-2022 del 09 de diciembre de
15 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1552-2022,
16 de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la
17 solicitud de Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa
18 entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga al proyecto en
19 los siguientes términos: **a)** 2,5 meses posteriores a la firma de la adenda contractual para
20 la finalización de la fase de formalizaciones; **b)** 4 meses posteriores al punto a) para la

1 liberación de garantías de calidad de las obras; **c)** 3 meses posteriores al punto b) para la
2 elaboración del cierre técnico y financiero del proyecto de la entidad autorizada; y **d)** dos
3 meses posteriores al punto c) para la elaboración del cierre técnico y financiero del proyecto
4 por la Dirección FOSUVI.

5
6 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
7 la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el
8 informe BANHVI-DF-OF-1307-2022.

9
10 **Por tanto, se acuerda:**

11 **1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una ampliación
12 al plazo del proyecto Bella Vista, según el siguiente detalle:

13 **a)** 2,5 meses posteriores a la firma de la adenda contractual, para la finalización de la fase
14 de formalizaciones;

15 **b)** Cuatro meses posteriores al punto a), para la liberación de garantías de calidad de las
16 obras;

17 **c)** Tres meses posteriores al punto b), para la elaboración del cierre técnico y financiero del
18 proyecto por parte de la entidad autorizada; y

19 **d)** dos meses posteriores al punto c), para la elaboración del cierre técnico y financiero del
20 proyecto por parte de la Dirección FOSUVI.

21
22 **2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, donde se
23 establezcan los plazos autorizados en el presente acuerdo.

24 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

25 *****

26
27 **ACUERDO N°9:**

28 **Considerando:**

29 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 01-2018 del 11 de enero de 2018, la
30 Junta Directiva de este Banco otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y
31 Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
32 Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional
33 Valle Azul, ubicado en el distrito Guácima del cantón y provincia de Alajuela.

34

1 **Segundo:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-1290-2022, del 07 de diciembre de 2022
2 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1540-2022, de
3 esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la
4 solicitud de Grupo Mutual para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos
5 del citado proyecto, concluyendo que, con base en los argumentos señalados por esa
6 entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga total de nueve
7 meses y 16 días, a partir del vencimiento de la adenda del contrato de administración del
8 03 de enero de 2023 y según el detalle que se indica en dicho informe.

9
10 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
11 la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el
12 informe BANHVI-DF-OF-1290-2022.

13
14 **Por tanto, se acuerda:**

15 **1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una ampliación
16 al plazo del proyecto Valle Azul, por un plazo de nueve meses y 16 días, a partir del
17 vencimiento de la adenda del contrato de administración del 03 de enero de 2023, según el
18 siguiente detalle:

19 a) Ampliación de plazo de la fase constructiva para concluir trabajos de imprevistos del
20 proyecto, reparaciones y obras complementarias pendientes, cobrando las actuales multas
21 respectivas indicadas por la Entidad Autorizada, hasta al **30 de diciembre de 2022.**

22 b) Ampliación para la conclusión de catastros de los lotes 40 y 41, inscripción de
23 servidumbre a favor del AYA y planes remediales por posibles traslapos, hasta el **27 de**
24 **enero de 2023.**

25 c) Ampliación de plazo para el proceso de desalojo de las viviendas 42 A y 42 B, así como
26 finalización de formalización de operaciones, hasta el **4 de julio de 2023.**

27 d) Ampliación de plazo para culminación de devolución de garantías de cumplimiento, hasta
28 el **28 de julio de 2023.**

29 e) Ampliación de plazo para realizar el cierre técnico financiero, hasta el **20 de octubre de**
30 **2023.**

31
32 **2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con los plazos
33 señalados en la presente resolución.

1 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

2 *****

3

4 **ACUERDO N°10:**

5 **Considerando:**

6 **Primero:** Que mediante el oficio DIP-0332-2022, la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo
7 (MUCAP) ha solicitado la autorización de este Banco para prorrogar el plazo del contrato
8 de administración de recursos del proyecto de Bono Colectivo Parque Esparcimiento La
9 Cima, ubicado en el distrito Concepción del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y
10 aprobado por medio del acuerdo N° 3 de la sesión 10-2022, del 07 de febrero de 2022.

11

12 **Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-1297-2022 del 08 de diciembre de
13 2022 –el cual es avalado por la SubGerencia de Operaciones con la nota BANHVI-SGO-
14 OF-0003-2022, del 09 de diciembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el
15 resultado del estudio efectuado a la solicitud de MUCAP, concluyendo que, con base en los
16 argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda
17 aprobar una prórroga de hasta treinta días hábiles para la finalización de las obras
18 constructivas, manteniendo los mismos plazos vigentes para la devolución de las
19 retenciones y la entrega del cierre técnico y financiero.

20

21 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
22 la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI y la
23 SubGerencia de Operaciones.

24

25 **Por tanto, se acuerda:**

26 **1.-** Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, una ampliación de hasta 30 días
27 hábiles al plazo del proyecto de Bono Colectivo Parque Esparcimiento La Cima, según el
28 siguiente detalle:

- 29 a) Hasta el 31 de diciembre de 2022, al plazo constructivo para la finalización de las obras.
30 b) Hasta el 30 de marzo de 2023, para la devolución de las retenciones.
31 c) Hasta el 03 de mayo de 2023, para la fase de cierre técnico y financiero.

32

33 **2.-** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con los plazos
34 autorizados en el presente acuerdo.

1 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

2 *****

3