

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3  
4 **ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 71-2022**

5 **DEL 08 DE DICIEMBRE DE 2022**

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

7  
8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con catorce minutos horas, en la sede del BANHVI,  
9 con la asistencia de los siguientes Directores: Roy Allan Jiménez Céspedes, Presidente;  
10 Eloísa Ulibarri Pernús, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Mariana Grillo Espinoza  
11 y José Rodolfo Rojas Jiménez. Los Directores Lina Rosa Barrantes Castegnaro y Marcos  
12 Alonso Carazo Campos, se incorporan posteriormente.

13  
14 Asisten también los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, asistente de la  
15 Gerencia General; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; y David López Pacheco,  
16 Secretario de Junta Directiva. La Licda. Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría  
17 Legal, y el señor Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones, se incorporan a la  
18 sesión posteriormente.

19  
20 Ausente con justificación: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General.

21  
22 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

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

24 1º. Carta de Gerencia 1-2022 de los Estados Financieros del FOSUVI.

25 2º. Propuesta para resolver el tema de las anualidades de los funcionarios,  
26 complementado con criterio razonado de la Auditoría Interna y la Asesoría Legal.

27 3º. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de  
28 administración de recursos del proyecto Vistas del Miravalles.

29 **Director Presidente:** Ya tenemos el orden del día establecido, tenemos una solicitud de la  
30 Administración para hacer una modificación en el orden del día, para pasar el punto 5 como  
31 punto 2, por un tema de la persona que va a hacer la presentación por ser hoy una sesión  
32 extraordinaria tendría que ser aprobado de forma unánime, lo pongo a votación de esta  
33 Junta Directiva.

34 **Director Alvarado Herrera:** ¿Y estamos todos?

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Tienen que estar todos los miembros de Junta?
- 2 **Sr. Pacheco López:** Perdón, es que, es de orden, lo que no se puede es conocer asuntos
- 3 que no estén dentro de la agenda; este asunto ya está en la agenda, es un cambio de orden.
- 4 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado.
- 5 **Director Carazo Campos:** Aprobado.
- 6 **Directora Barrantes Castagnaro:** Aprobado.
- 7 **Director Presidente:** Aprobado.
- 8 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado.
- 9 **Directora Pernús Ulibarri:** Aprobado.
- 10 **Director Presidente:** Procedemos de inmediato con el punto número uno.
- 11
- 12 **1° Carta de Gerencia 1-2022 de los Estados Financieros del FOSUVI**
- 13
- 14 **Director Presidente:** Gracias don David por la aclaración.
- 15 **Sr. López Pacheco:** Con mucho gusto.
- 16 [Se incorporan a la sesión las siguientes personas: José Pablo Durán Rodríguez, jefe del
- 17 Departamento Financiero – Contable; Silvia Gamboa y Heiner Zamora, representantes del
- 18 Despacho Carvajal y Colegiados]
- 19 **Sr. Durán Rodríguez:** Buenas tardes, para el siguiente punto de la carta de la Gerencia al
- 20 20 de junio de los Estados Financieros del FOSUVI, nos acompañan los auditores externos
- 21 del Despacho Carvajal y Colegiados, responsables del proceso, Silvia Gamboa y Heiner
- 22 Zamora son quienes tienen la labor y explicación.
- 23 **Sra. Gamboa:** Buenas tardes, como bien lo explicaba don José Pablo, efectuamos la
- 24 revisión de los Estados Financieros en lo que respecta al período 2022, que comprende de
- 25 enero a junio del mismo período, donde efectuamos todo un procedimiento de plan de
- 26 trabajo para lo que respecta al proceso de la auditoría, efectuando pruebas de control
- 27 interno, pruebas sustantivas y dando seguimiento a los hallazgos que se muestran con corte
- 28 al 31 de diciembre del 2021. Dentro de los procedimientos generales que llevó a cabo el
- 29 equipo de auditoría, está la revisión de los diferentes reglamentos emitidos por el FOSUVI,
- 30 revisión de los estados financieros, revisión de las lecturas de actas de Junta Directiva,
- 31 revisión de los informes emitidos por Auditoría Interna, revisión de la correspondencia tanto
- 32 enviada y recibida con los diferentes órganos fiscalizadores y revisión del plan de acción
- 33 que presenta FOSUVI a fecha de revisión. Como oportunidad de mejora y producto de la
- 34 revisión de este plan, identificamos lo que respecta o va relacionado con el hallazgo uno,

---

1 recomendaciones emitidas por auditoría interna y entes externos pendientes de subsanar,  
2 en lo que respecta al hallazgo número dos, atrasos significativos en las liquidaciones de la  
3 cartera de crédito, en lo que respecta al hallazgo No. 6, partidas con antigüedades  
4 considerables en las cuentas por cobrar y relacionado con los hallazgos No. 7, activos  
5 pendientes de donación. Aquí identificamos que no fue posible identificar los planes de  
6 acción relacionados a estos hallazgos, por lo cual, lo determinamos como una oportunidad  
7 de mejora para la Administración, el cual es incorporar en este plan de acción todas las  
8 acciones a realizar para poder atender los diferentes hallazgos de períodos anteriores.

9 Efectuamos revisión de las diferentes cuentas contables dentro de las cuales se abarcó la  
10 cuenta de disponibilidad, inversiones, cartera de crédito, en donde presentamos a modo de  
11 ilustración la antigüedad de saldos que se muestra al 30 de junio del 2022, también  
12 diseñamos procedimientos para la revisión de las cuentas por cobrar, otros activos, cuentas  
13 por pagar, patrimonio, ingresos y gastos.

14 Producto de estas procedimientos aplicados por el equipo de auditoría, identificamos que  
15 no se presentan hallazgos nuevos, los hallazgos, observaciones que se mejoran se  
16 presentan a nivel de informe carta de gerencia emitido por el equipo de auditoría donde le  
17 dimos seguimiento, actualizando las situaciones al 30 de junio de 2022. Igualmente  
18 identificamos para la cuenta de cartera de crédito y de cuentas por cobrar, un nivel de riesgo  
19 alto, para las demás cuentas producto de nuestro análisis se identifica un nivel de riesgo  
20 bajo.

21 A modo de resumen, en lo que respecta a la aplicación del plan de acción identificamos que  
22 de los 10 hallazgos que datan de períodos anteriores, los mismos se encuentran en un  
23 proceso de atención por parte de la administración y presentamos los diferentes avances o  
24 implementación por parte de la Administración.

25 A modo de resumen estamos presentando una Carta de Gerencia producto de la revisión  
26 de enero 2022 a junio 2022, en donde no identificamos hallazgos nuevos, las observaciones  
27 que se presentan datan de períodos anteriores, en donde efectuamos una actualización de  
28 las mismas, igualmente efectuamos una revisión del plan de acción emitido por la  
29 Administración en donde como oportunidad de mejora recomendamos implementar o  
30 incorporar acciones que estén alineadas a todas las observaciones que se presentan a nivel  
31 de Carta de Gerencia.

32 Quedo abierta a consultas por parte de los presentes.

1 **Director Presidente:** Muchas gracias, podemos dejar la presentación anterior, gracias.  
2 Podría detallarnos ¿cuáles de esos hallazgos, vamos a ver, tienen una antigüedad, ¿qué  
3 tan antiguos son?

4 **Sra. Gamboa:** Tendríamos que manejarlo así, propiamente, nosotros recopilamos o  
5 tomamos los hallazgos desde el período 2015, si no me equivoco, qué es lo que venimos  
6 haciendo: actualizando las situaciones a la fecha; por eso en el informe presentamos todo  
7 como seguimiento de períodos anteriores y con las actualizaciones al 30 de junio, son  
8 períodos antiguos que van desde 2015.

9 **Director Presidente:** ¿no son todos del 2015?

10 **Sra. Gamboa:** No, no.

11 **Sr. Durán Rodríguez:** Como yo he estado en todos los procesos, el 6 es de junio 2021, el  
12 de cuentas por cobrar; partidas con antigüedad importante, el 7, es del 2020, todo lo demás  
13 es de la primera auditoría que se hizo en 2015, eran más, aproximadamente treinta y resto,  
14 y se han ido algunos atendiendo, otros con base en la actualización han ido saliendo de la  
15 consideración por parte de los auditores como condiciones o debilidades, el resto, digamos,  
16 y los más relevantes tal vez, son los que tienen que ver con atrasos en liquidación de cartera  
17 y con el 8, el de cuentas por pagar, porque tienen que ver con temas que afectan la opinión  
18 de los Estados Financieros.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón el 8 de qué es.

20 **Sr. Durán Rodríguez:** El 8 y el 2, que son los más relevantes, son los que afectan la  
21 opinión de los Estados Financieros principalmente, porque al liquidar las líneas de crédito  
22 se depuran todas las cuentas por pagar asociadas, uno conlleva al otro.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** El 6 también viene de hace mucho.

24 **Sr. Durán Rodríguez:** Vamos a ver, el ocho y el dos que son los más relevantes vienen  
25 desde 2015 y son los que afectan la opinión de los estados financieros, principalmente,  
26 porque al liquidar la línea del crédito se depuran todas las cuentas por pagar asociadas,  
27 uno conlleva al otro.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Seis también viene desde hace mucho, cuentas por cobrar.

29 **Sr. Durán Rodríguez:** Esa cuenta por cobrar se originó hace más de 20 años, sin embargo,  
30 hasta la auditoría del año 2021, en la Carta de Gerencia al 30 de junio, que se valoró la  
31 condición de esa cuenta que tenía una estimación de un 100%, si no se tenía claridad de  
32 la posición de recuperabilidad de la cuenta, en ese momento hicimos el procedimiento ante  
33 la Dirección FOSUVI , consultando cuáles procesos existían al respecto, se validó que  
34 prácticamente no existían expectativas de cobro y en razón de eso surgió la observación

1 de control interno y la condición para que se actualizara y se determinara si correspondía a  
2 alguna recuperación o correspondía a la liquidación definitiva.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** O sea, esas situaciones se venían dando años atrás, hasta  
4 ese momento fue la auditoría que llamó la atención sobre ese tema, ¿son viejas?

5 **Sr. Durán Rodríguez:** Sí señora.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, pensé que era ...

7 **Sr. Durán Rodríguez:** Sí, es una cuenta de 147 millones de colones.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Venimos de recibir esta información en el Comité de Auditoría,  
9 una de las inquietudes, por ejemplo, cuando estábamos hablando de esos efectos, que  
10 algunos de ellos son de riesgo alto, la liquidaciones son de riesgo alto, las cuentas por  
11 cobrar, no, por pagar, también vienen de riesgo alto y vienen siendo ya siendo muy viejas  
12 y nosotros debíamos, como acá no aparecen los tiempos, aparece de pronto con unas  
13 recomendaciones de hace mucho tiempo 60, 14, 28 etcétera, nos llamaba la atención que  
14 los avances fueran tan bajos, entonces preguntamos en la auditoría por si lo había  
15 verificado, ¿cómo ustedes validan, cómo decimos que sí, que los avances que reporta la  
16 administración son correctos?

17 **Sra. Gamboa:** Sí, aquí importante también recalcar y como recomendación también, que  
18 el plan de mejora tiene que estar en una constante actualización, conforme se van  
19 modificando las cifras al estado financiero se debería de ir modificando o actualizando el  
20 plan de acción. Este plan de acción, si no me equivoco, me corrige data del 2020, ¿qué es  
21 lo que pasa?, en el 2020 tenemos ciertas cifras y cierto escenario de las cuales la  
22 administración ha hecho una gestión; lo que pasa es que ese porcentaje al 2020 puede que  
23 sea un 65%, situación si traemos ese mismo porcentaje al 30 de junio, donde ya las cifras  
24 han aumentado, ejemplo, en el proceso de la liquidación de cartera que presenta un  
25 aumento de 500 millones de colones, ya la antigüedad va aumentando conforme va  
26 aumentando el tiempo ya no es la misma; escenario de un 65% de avance al escenario que  
27 se podría mostrar ahora al 30 de junio de 2022. Por eso los porcentajes que se presentan  
28 y la necesidad de que un plan de acción se vaya actualizando conforme se van actualizando  
29 las cifras del estado financiero. Nosotros hicimos la revisión de estas gestiones que ha  
30 hecho la administración, por ejemplo, se ha liquidado un proyecto, hicimos la revisión de lo  
31 que se presenta al 30, de ese plan de acción con corte al 30, al 2020 perdón.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** En otros bancos, etcétera, cuando tenemos casos de  
33 liquidaciones de proyectos muy antiguos, instituciones como por ejemplo en nuestro caso  
34 que ya no son entidades autorizadas, que hace rato dejaron de serlo, por ejemplo, hubo

1 proyectos sociales de vivienda, una serie de situaciones que se presentan; con la  
2 experiencia, ¿cuál sería la recomendación de ustedes con respecto a este tipo de casos?,  
3 ¿podríamos liquidar los que dan más problemas?

4 **Sra. Gamboa:** Aquí lo que recomendamos, y si mal no recuerdo lo hablamos en la visita,  
5 en la exposición anterior, establecer un procedimiento a lo interno que permita a las  
6 instancias poder tener claro los escenarios, tanto en la parte operativa como la parte  
7 contable, de las situaciones o de lo que es necesario, para poder dar de baja a estas  
8 partidas, tomar un consenso y llevarlo a las instancias máximas, para respaldar,  
9 documentar y para que quede debidamente aprobado darle de baja a estos documentos,  
10 pero muchos de esto es coordinación a lo interno y que permita un procedimiento para dar  
11 de baja debidamente documentado, a esos proyectos que ya no tienen viabilidad.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Crear un procedimiento.

13 **Sra. Gamboa:** Correcto, sí, a lo interno, de cómo trabajar ante los escenarios y que quede  
14 por escrito para que se pueda seguir paulatinamente.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Estos procedimientos ¿tienen que pasar por legal, sería una de  
16 las áreas que participaría?

17 **Sra. Gamboa:** Correcto, sí, porque hay muchos temas involucrados, más con la parte legal.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Estábamos en los avances, bueno, como ustedes lo habían  
19 hecho el año pasado también la auditoría.

20 **Sra. Gamboa:** Correcto, sí señora.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** El avance que ustedes ven del año pasado y este ¿cómo lo  
22 vieron?, ¿cuál es el criterio de ustedes con respecto a esa diferencia que se encuentra de  
23 junio del 21 a junio del 22?

24 **Sra. Gamboa:** Eso es un factor muy importante porque nosotros venimos, si bien estamos  
25 auditando fechas con un lapso de seis meses de diferencia, de cifras que muestran la  
26 temporalidad de la ejecución de la auditoría, es muy reciente, venimos terminando  
27 prácticamente 2021 y procedimos inmediatamente a auditar el 2022, el avance por  
28 temporalidad del tiempo, básicamente la revisión viene siendo sobre las mismas acciones  
29 que ha ejecutado la administración, si bien vemos un avance, no es un avance muy  
30 significativo debido a la temporalidad y que la administración no ha tenido mucho tiempo de  
31 acción, porque en los dos periodos básicamente es muy reciente el proceso de revisión.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces ¿ustedes consideran que existe la necesidad de que  
33 el plan de acción se actualice?

1 **Sra. Gamboa:** Actualización, correcto, porque las situaciones se van actualizando los  
2 escenarios y las cifras del estado financiero se van moviendo.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Todos esos temas que están aquí, ¿están en el plan de acción?

4 **Sra. Gamboa:** Sí, correcto, sin embargo, en la primera diapositiva que hacíamos  
5 observaciones de mejora, en el caso de los activos pendientes de donación, eso no lo  
6 pudimos abarcar al 100% dado que en el primer acercamiento nosotros identificamos que  
7 sólo seis del total de los activos están incluidos en el plan de acción. Hablando con la  
8 administración nos indican que ellos ese plan de acción lo han formado por proyecto y no  
9 que un proyecto almacena o contempla varios activos y no por activos individuales, esto si  
10 debido al tiempo lo vamos a ampliar en la visita de cierre, igual un seguimiento al cierre al  
11 31 de diciembre.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Hay una cuenta que son de cuentas por cobrar, pero son al  
13 Ministerio de Hacienda y Viviendacoop, eso ustedes entendí que lo recomendaban que se  
14 diera por pérdida.

15 **Sra. Gamboa:** Sí, correcto, si mal no recuerdo tiene una antigüedad de más de 10.000  
16 días, entonces esas ya están 100% estimadas, por la metodología de estimación ya están  
17 100% estimadas. Entonces digamos que ya no tienen ningún impacto a nivel de estado  
18 financiero al estar estimadas.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, pero acá hay muchos casos, entiendo que no son estas  
20 que están estimadas.

21 **Sra. Gamboa:** Correcto.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Igual hay que hacer acciones para su recuperación.

23 **Sra. Gamboa:** Sí, que estén estimadas no delimita que se sigan haciendo las gestiones  
24 de cobro.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces en este caso que las traiga la administración y ya las  
26 demos por... Viviendacoop no existe, tendría la administración que traerlo. Otra pregunta,  
27 este tipo de decisiones que dicen ustedes ¿quién la toma?, la puede tomar la Gerencia  
28 General del Banco y decidir la Gerencia y que ellos nos informen, pasa tal y tal situación...

29 **Sra. Gamboa:** Aquí sí desconozco cómo las instancias legales o niveles jerárquicos  
30 deberían mediar; en el caso de dar de baja a cualquier cuenta de esta magnitud de un  
31 impacto relevante y saldos cuantificables; sí debería ser aprobado por las instancias  
32 máximas de la entidad, sí debiera estar respaldado por un acuerdo.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces un gerente general de un banco... y lo otro que quería  
2 pedirle a nuestro auditor que nos dijera ¿cuál es su impresión con respecto a este informe  
3 y lo que está pasando?

4 **Sr. Durán Rodríguez:** Desde el punto de vista de la normativa que rige al Banco, que es  
5 la normativa SUGEF, el tratamiento contable está claramente formulado por la normativa  
6 desde el punto del reconocimiento en este caso particular de la cuenta por cobrar de la  
7 partida como un activo; la norma establece o nos dirige a las normas internacionales de  
8 información financiera que dice brevemente que un activo para ser un derecho considerado  
9 a favor del Banco en este caso, es un recurso controlado originado en sucesos pasados,  
10 que se espera recibir beneficios futuros y que puede ser medible; desde el punto de vista  
11 contable, si cumple con estas condiciones puede reconocerse como activo, si no cumple  
12 con esas condiciones no podemos reconocerlo como tal, pero no implica que  
13 administrativamente nosotros podamos renunciar al derecho de cualquier gestión. En el  
14 caso particular de esas cuentas por cobrar, el avance del 90% está determinado porque  
15 nuestro análisis preliminar si es un recurso originado en sucesos pasados sobre el cual no  
16 se espera recibir beneficios económicos, ¿por qué?, porque se originan en operaciones en  
17 una entidad inexistente, que no tiene vida jurídica ante quién hacer valer nuestros derechos  
18 sobre el cual nosotros, incluso la fecha programada originalmente era setiembre de este  
19 año, por diferentes situaciones no logramos alcanzarlo y lo programamos a diciembre de  
20 este año y lo que estamos haciendo básicamente es documentando ese tratamiento del no  
21 cumplimiento de la norma para poder, sobre esa base, decir desde el punto de vista de los  
22 estados financieros: no corresponde. Eso es diferente a decir: yo no voy a cobrar esto.  
23 Sobre este tema, desde el punto de vista legal, nosotros no podríamos opinar, que tiene  
24 que ver caso diferente, como si nosotros tuviéramos una línea de crédito muy antigua sobre  
25 un proyecto que se desembolsó, la decisión de decir yo no lo voy a cobrar no es un tema  
26 de tratamiento contable sino, como decía doña Silvia, un tema que se debe escalar y desde  
27 el punto de vista de la valoración o del área correspondiente a establecer si corresponde a  
28 cierta autoridad, sea la Administración Superior o el jerarca en este caso, disponer que ya  
29 no se vaya a ejecutar el derecho que por ley corresponde; son dos condiciones diferentes,  
30 en el caso particular el tratamiento que estamos planteando va en esa línea.

31 **Directora Pernús Ulibarri:** Yo entiendo perfectamente eso, lo que pasa es que yo soy una  
32 de las autoridades superiores, no sé ni en este momento me tiene que decir, pero considero  
33 que dado que tiene muchos años de venir viendo ese tema, el tema de las liquidaciones,  
34 de entidades que ya no existen, que desaparecen, que no son entidades autorizadas del



1 Banco hace años y ahí siguen, que ya fueron pasadas por pérdida y todo eso, pero hay que  
2 recuperar, sabemos que no existen, no vamos a poder recuperar nada, entonces me llama  
3 la atención que no nos traigan una propuesta concreta a nosotros porque pensé que no nos  
4 tocaba a nosotros, o a quien le toca, suponiendo que nosotros nos toca, porque no nos  
5 traen una propuesta concreta con respecto a todos esos temas, a estos casos el plan de  
6 acción, sin el plan de acción no se va a poder hacer nada.

7 **Sr. Durán Rodríguez:** De hecho, no estoy seguro si fueron ustedes en el 2020, o los  
8 auditores anteriores a ellos, habían hecho la observación en términos de que algunas de  
9 las liquidaciones que se habían aplicado debían elevarse al Jerarca, el contar con un  
10 dictamen de la Asesoría Legal respecto a valorar la viabilidad legal de que dar por concluida  
11 las gestiones, decir: okey estos cuatro millones setecientos mil pesos de esta línea de  
12 crédito ¿no se van a recuperar? okey.

13 **Director Presidente:** A eso iba, quería preguntarle si había otra consulta a los señores  
14 auditores, okey agradecerles, muchísimo la presencia.

15 **Sra. Gamboa:** Agradecemos la atención brindada el día de hoy y las observaciones.

16 [Se retiran de la sesión las siguientes personas: José Pablo Durán Rodríguez, jefe del  
17 Departamento Financiero – Contable; Silvia Gamboa y Heiner Zamora, representantes del  
18 Despacho Carvajal y Colegiados]

19 **Director Presidente:** Adelante Marcos.

20 **Director Marcos Alonso Carazo Campos:** Presente.

21 **Directora Lina Rosa Barrantes Castegnaro:** Presente.

22 **Directora Mariana Grillo Espinoza:** Presente.

23 **Sra. Ericka Masís Calderón:** Presente.

24 **Director Presidente:** Don Gustavo sus impresiones sobre estos hallazgos, algunos de  
25 ellos vienen desde el 2015.

26 **Sr. Flores Oviedo:** Bueno, vamos a ver, como esto viene desde el 2015, entonces pensé  
27 tal vez ahí David, que tiene una memoria histórica, cuando se da esta primera revisión, se  
28 conjuga con la Junta Directiva de ese entonces el análisis de una serie de informes,  
29 material, conciliaciones de un estudio de la auditoría que venía de años anteriores, que fue  
30 la primera auditoría externa financiera que se le hizo al FOSUVI. Después, obviamente  
31 dejamos un lapso entre esa primera auditoría y creo que ya estando doña Eloísa yo hice  
32 observaciones en una nota donde consideraba que no debía haberse realizado una  
33 auditoría externa nuevamente a los estados financieros del FOSUVI, porque en la revisión  
34 de cumplimiento que nosotros habíamos realizado ese año no se había hecho

1 absolutamente nada, no se habían avanzado en nada, cuando eso se discutió aquí siempre  
2 al final se ha dicho que es por un tema de que FOSUVI no tenía recurso humano para poder  
3 atender, revisar y todo lo demás. Posteriormente a eso se autorizó, se contrató, se trajo a  
4 Ivannia, se trajeron a tres personas ahí, para que se tratara de enfrentar esto, una de las  
5 últimas veces, creo la última vez que vino doña Marta a Comité de Auditoría, yo le hice ver  
6 que al final, por los avances que se tenían en el plan de acción, no era un tema de recurso  
7 tampoco, porque volvemos a lo mismo, hay muy pocos avances. Ahora bien, ¿se está  
8 trabajando? Sí. Nosotros hicimos un informe de liquidación de proyectos y demás donde si  
9 se está trabajando. ¿Qué es lo que ha ocurrido?, como esto históricamente abarca tanto  
10 problema y tanto inconveniente, ya muchos de esos proyectos ni siquiera estaban en boga,  
11 los entes autorizados ya no existen legalmente hablando y con relación a esa posición que  
12 aclaró José Pablo, correcto, cuando se viene una auditoría posterior de Crown,  
13 conversamos sobre la necesidad de que no tenía sentido seguir arrastrando esos saldos  
14 cuando obviamente sabíamos que legalmente hay una imposibilidad de cobrar, ¿por qué?,  
15 porque ya esas figuras desde el punto de vista jurídico ni siquiera existen, sin embargo, ha  
16 pasado el tiempo, vino otra auditoría y esto no se ha realizado.

17 No se ha realizado el estudio, para alguna de ellas, en auditoría o contabilidad algunas  
18 veces se dice dar de baja.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Y eso a quién le corresponde hacerlo.

20 **Sr. Flores Oviedo:** A la Administración, al FOSUVI, cómo preparar la propuesta, con el  
21 sustento legal, pero más que todo sustentando la no existencia de la persona jurídica como  
22 tal, no es algo especial, a lo que yo recuerdo nunca, Ericka, eso nunca se ha tipificado por  
23 parte de ustedes, se debe de hacer, sí, pero es apenas un pasillo más de todos los que  
24 estamos en función de eso; de hecho ahora lo decía Pablo, con relación a esto y es lo que  
25 doña Eloísa decía en la tarde en el comité, a mí me gustaría que toda esa energía y todos  
26 esos procesos hoy de lo que nos está preocupando lo hagamos ver cuando esté la Directora  
27 o el representante de FOSUVI aquí, sustancialmente, porque ya don Roy, ya se terminó el  
28 periodo, ya viene la visita en enero para cerrar esto, si nosotros vemos lo que hemos venido  
29 conversando desde junio para acá vamos a encontrarnos una foto.

30 **Director Presidente:** Va a ser lo mismo.

31 **Sr. Flores Oviedo:** Es correcto, entonces, ¿qué es lo que está pasando ahí? las cuentas  
32 tenemos que pedírselas, como decía don Carlos, a la administración, es todo, bueno, en  
33 este caso el responsable de la acción es FOSUVI.

1 **Director Presidente:** Y eso con respecto al atraso en las liquidaciones, pero acá estamos  
2 viendo otros temas que son de riesgo alto, por ejemplo, y que hemos visto reiteradamente,  
3 por ejemplo el proceso de inspección de proyectos, custodia de expedientes, de los  
4 controles de garantías sobre recursos girados para los bonos, son temas reiterativos.

5 **Sr. Flores Oviedo:** Porque en el tema de los expedientes y en el tema de proyectos,  
6 acuérdense, incluso aquí la Junta Directiva, tuve que traer en el periodo anterior solicitud y  
7 la Junta tomó un acuerdo demandando de manera urgente que el tema de los expedientes  
8 se ordenara, se controlara, se custodiara, porque nosotros llegamos a hacer la revisión de  
9 un proyecto, entonces se nos decía que como estaba el tema de pandemia y ya todo se  
10 estaba digitalizando, pero aquello era el folio 1, luego el 20, pasaba al 30, o sea, había que  
11 devolverse. Igual si vemos la prueba documental, si ahorita vamos a la auditoría, vemos  
12 tres proyectos que están en investigación, a raíz de denuncias y se los muestro y es la  
13 misma historia, entonces, nosotros, yo se los pedí, porque cualquiera diría todo está  
14 revuelto, en río revuelto ganancia de pescadores, y eso nos dificultaba más en los procesos  
15 de revisión, pero yo pienso que nuevamente hay que hablar aquí con el Subgerente de  
16 Operaciones, que es, bueno, tal vez tener una reunión, verdad don Carlos, para que tenga  
17 un panorama de todo esto y se traiga de manera inmediata una resolución igual con la  
18 persona que está a nivel financiero, no tiene sentido estar conteniendo información y no me  
19 malentienda, hay una información que se considera hasta basura a nivel del Estado y sobre  
20 todo, cierro con esto don Roy, doña Eloísa y señores directores, estos estados financieros  
21 que nosotros hemos estado viendo, esto es FOSUVI, pero a nivel del Banco acordémonos,  
22 ahorita la auditoría interna está haciendo el estudio de los estados financieros con un  
23 alcance distinto, porque acuérdense de las disposiciones de la Contraloría y vamos a ver,  
24 esto va a cambiar, entonces se nos va a juntar en algún momento.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Los estados financieros del Banco, como tal, hasta ahora han  
26 sido, han salido bien, por lo menos; los informes que hemos tenido es que hay varios, por  
27 ejemplo el tema de garantías, me llama poderosamente la atención que la garantía de los  
28 proyectos no estén controladas en esta dirección que le corresponde a FOSUVI, qué no  
29 coincide y los han conciliado con las garantías de las entidades autorizadas y algunas ni  
30 garantías tendrán, obsoletas un montón, esta es la segunda o tercera vez que viene este  
31 tema en la auditoría y está en cero, no ha avanzado el tema de garantías en el sentido de  
32 que el documento dice que se mantiene la misma situación, eso es un trabajo que  
33 obviamente tienes que hacer de tú a tú, es como que yo voy a un préstamo y no guarde mi  
34 hipoteca, por ejemplo, por lo menos aquí voy al registro y lo encuentro, pero es increíble la

1 cantidad de situaciones. El tema que decíamos nosotros de los expedientes, ahora dicen  
2 que medio limpiaron ahí, parece, hay 200 proyectos que no han sido guardados, los  
3 expedientes por qué no han podido, no tienen tiempo, no tienen gente, no sé qué y no sé  
4 cuánto para mandar archivar.

5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perdón, pero eso sí lo habíamos conversado aquí, y  
6 Dagoberto había dicho que él le había dado instrucciones a quien lo tenía que hacer, para  
7 que lo hiciera.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, se le dan instrucciones pero no lo hace, okey, esto es un  
9 tema que era de expedientes, archivos, es una cosa, FOSUVI y yo no sé cómo se maneja,  
10 pero en mi experiencia vos mandas tu expediente digitalizado y se quita el papel pero yo  
11 digo, si no se puede, decía, mandémoslos a guarda-documentos, a donde sea mientras se  
12 puede, pero que no los tengamos por todos lados. En fin, hay muchas maneras de resolver  
13 ese tipo de cosas. A mí me parece que falta mucha acción en esta Dirección para efectos  
14 de ir resolviendo los diferentes aspectos que tenemos aquí, que son bastantes; me parece  
15 muy grave, ahí es donde está la plata el 90% de los recursos del Banco, lo manejamos en  
16 proyectos y casos individuales; bueno eso está muy relacionado con proyectos  
17 básicamente.

18 **Director Presidente:** Bueno, yo creo cuando veamos el cierre que estamos cercanos, sino  
19 mal me equivoco eso será el 22 de diciembre.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Ellos cierran sí la segunda parte.

21 **Director Presidente:** Nos vamos a dar cuenta si la fotografía se mantiene, porque esto es  
22 al 30 de junio, si la fotografía se mantiene incólume.

23 **Sr. Flores Oviedo:** A octubre es incólume, porque ya nosotros estamos haciendo  
24 revisiones de dos proyectos que de hecho tenemos que presentarle mañana a la Contraloría  
25 el informe.

26 **Director Presidente:** Marcos adelante, tiene la palabra.

27 **Director Carazo Campos:** Buenas tardes compañeros, vean, yo creo que este tema de los  
28 cierres de proyectos y demás lo hemos hablado un montón de veces; desde que nosotros  
29 entramos estamos hablando de ese tema, desde que nos trajeron la lista de montones de  
30 proyectos y que unos que desde el 2002 y todo el asunto, pero bueno, hablamos y hablamos  
31 y no tomamos acciones, entonces, vamos a pasar no sé cuántos años más y si no tomamos  
32 acciones y creo que una de las acciones importantes es el tema que hemos hablado a las  
33 entidades porque, está bien, FOSUVI es el departamento que recibe y todo lo demás, pero  
34 los contratos nuestros son con las entidades y las entidades vemos y, vamos a ver de

1 nuevo, lo de Miravalles y el tema de PBCR. A mí me gustaría en algún momento conocer  
2 un contrato, no sé a quién se lo tengo que pedir, don Carlos, pero me gustaría ver un  
3 contrato y leerlo para ver el alcance de los contratos y cuáles contratos de todos esos, a mí  
4 me gustaría tener un informe en la Gerencia de cuales de todos esos contratos, de todos  
5 esos proyectos se han hecho cumplir y cuáles no se han hecho cumplir y por qué no se han  
6 hecho cumplir, porque los contratos tienen cláusulas penales y demás con las entidades; y  
7 las entidades tienen que cumplir con que nosotros hacemos el contrato. verdad, entonces  
8 a mí si me gustaría don Roy y compañeros, ojalá poder tomar un acuerdo de pedir un  
9 informe a la Gerencia de que nos traigan a nosotros cuáles han sido esos proyectos e  
10 incumplimientos por contrato de entidades y que sea hecho el día de hoy, porque las  
11 entidades tienen que asumir responsabilidad, no solo el Banco, nosotros aprobamos  
12 proyectos y lo he dicho varias veces, no debemos aprobar proyectos, debemos de dar una  
13 no objeción, quien aprueba el proyecto es la entidad y su desarrolladora tiene su director  
14 técnico y la entidad tiene un fiscal de inversión que se le paga al fiscal de inversión y es el  
15 que revisa los proyectos y ellos son los que deben asumir su responsabilidad también como  
16 tal, no tirarnos toda la responsabilidad a nosotros, el banco como en estos proyectos y  
17 después la entidad ya no existe y ¿qué hizo la entidad?, a mí sí me parece que tenemos  
18 que empezar también por la casa, hay que barrerla bien, pero también tenemos que hacer  
19 que los demás cumplan con este tipo de contratos y ver las cláusulas y si en los contratos  
20 tenemos que ser más rigurosos con las entidades y meter alguna cláusula que haga que  
21 cumplan en tiempo y en forma, pues tendremos que verlo con la parte legal y ver todo ese  
22 tipo de temas, porque yo siento que si los contratos son flojitos por ahí se nos puede estar  
23 escapando la fuerza, para nosotros hacer que las entidades cumplan, porque a los  
24 desarrolladores nosotros no tenemos que decirles nada, hasta donde yo sé, me gustaría  
25 que legal me diga si me equivoco o no, no soy experto en eso, pero no sé hasta dónde  
26 nosotros podemos decirle a un desarrollador que no tiene un contrato firmado con nosotros  
27 sino es la entidad, pero la entidad sí tiene que cumplir con nosotros y nosotros tenemos que  
28 hacerlo cumplir; es un tema que Roy y compañeros, a mí me gustaría que lo retomemos  
29 con fuerza y ver si podemos empezar a hacer que las entidades, por lo menos que están  
30 activas con proyectos como estos botados, llamarlos a cuentas y ver cómo está el contrato.

31 **Director Presidente:** Sí, eso con respecto al tema de sólo liquidación de cartera. ¿Querés  
32 decir algo Ericka?

33 **Sra. Masís Calderón:** Básicamente para contestarle a don Marco, el modelo de los  
34 contratos de administración de recursos y el modelo del contrato de obra determinan, que

1 es el que firma la entidad autorizada con el constructor, esos contratos fueron aprobados  
2 por la Junta Directiva en el 2008. Desde el 2008 hasta la fecha no se ha hecho ninguna  
3 modificación y el año pasado nosotros con don Larry empezamos a hacer unas  
4 modificaciones de forma, básicamente, no tanto del fondo al contrato de obra; la Junta  
5 Directiva aprueba ambos, el de administración y el de obra, que es el que tiene que suscribir  
6 la entidad autorizada con el constructor.

7 Dentro de las propuestas que teníamos ahora era para verlo con el nuevo subgerente de  
8 operaciones y demás y traer la propuesta de la Junta Directiva, teníamos pensado algunas  
9 modificaciones al contrato; sin embargo, en el contrato de administración lo que nosotros  
10 suscribimos con la entidad autorizada es un contrato de administración de recursos,  
11 entonces no tiene cláusulas penales, no incluye multas por atrasos y demás, sin embargo,  
12 para hacer esto, es una propuesta que debemos hacer, traerlo en la Junta y la Junta  
13 obviamente ponerlo a socializar con las entidades autorizadas, de hecho, con el plan  
14 correctivo preventivo que se hizo ha sido un problema con las entidades autorizadas la  
15 aplicación y demás, pero sí, digamos, en cuanto al contrato de administración sí hay que  
16 incluir algunas propuestas que la Asesoría legal y la Subgerencia de Operaciones en su  
17 momento habíamos analizado, algunos aspectos de plazo, ampliación de plazo, solicitud  
18 de ampliaciones, porcentaje de la multa y demás, que no están contemplados para darle  
19 un poquitito de más formalismo a la situación. Si usted gusta, con mucho gusto nosotros le  
20 pasamos el acuerdo de la Junta Directiva del 2008 para que vea todos los contratos que  
21 fueron aprobados y los que estamos suscribiendo actualmente. Como le digo, tiene algunas  
22 modificaciones que hicimos la asesoría legal y el FOSUVI el año pasado y a inicios de este  
23 año. En cuanto al contrato de obra hay muchas cosas que no podemos incluir en el contrato  
24 porque el contrato del constructor es un contrato de financiamiento, que es distinto al  
25 contrato de obra terminada, digamos, de obra pública que sí incluye varias cláusulas que  
26 no podemos nosotros incluir en esos contratos porque no es una licitación, pero igual, con  
27 mucho gusto, en una de estas, la administración podría, le traemos los criterios de la  
28 Contraloría y le podemos traer una explicación de los contratos, para que la Junta lo  
29 conozca y con mucho gusto nosotros le hacemos la presentación, la Asesoría Legal.

30 **Director Presidente:** Gracias Ericka.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Ahí está auditoría lo que nos informa, ellos hacen una  
32 recomendación que deberíamos nosotros, como Junta, deberíamos tomarlo. Primero, que  
33 los planes de acción son anuales, para empezar, y que se deben ver bajo esa óptica.  
34 Segundo, hay que tomar de nuevo, por lo menos el plan de acción que yo conozco no

1 recuerdo que tenga todos esos temas, tiene varios de ellos, sobre todo liquidaciones y  
2 obviamente viene con un plan que quieren ver hasta el 2025, no recuerdo, de proyectos  
3 que ya están de entidades como la Comisión Especial de Vivienda, que obviamente vienen  
4 por el INVU y toda la historia, y otros casos que están más que requeté imposibles de  
5 analizar donde yo pedí dos cosas: una, obviamente que se actualice el plan de acción de  
6 parte de la administración, concretamente de FOSUVI, bajo una razonabilidad y que nos  
7 pongan realmente el nivel de riesgo que tiene cada uno de esos acuerdos, porque no tienen  
8 el nivel de riesgo, y que nos pongan el avance real que se tiene hasta ahora y que en el  
9 Comité de Auditoría lo vayamos, podríamos darle seguimiento, creo que dejamos de darle  
10 seguimiento y hoy no sé qué pasa, cuando uno deja de dar seguimiento las cosas pueden  
11 pararse un poco. Pediría al Comité que le sigamos dando seguimiento, pidamos el plan de  
12 acción actualizadísimo por año, que nos pongan un riesgo y pongan avance real.

13 **Director Presidente:** Eso lo podemos hablar el 22 en el Comité de Auditoría.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** No, eso es una decisión de Junta, no es Comité de Auditoría.

15 **Director Presidente:** Bueno, el primer acuerdo que viene a luz de la Auditoría Externa,  
16 sería desde luego a la Administración, a la Dirección FOSUVI, que actualice el Plan de  
17 Acción, para atender los resultados de la Auditoría Externa, ese sería el primero, es de rigor  
18 con base en los resultados; y el otro que podríamos tomar es lo que usted decía doña  
19 Eloísa, que es solicitarle a la Auditoría Interna que haga una valoración de los  
20 procedimientos de liquidación precisamente, de estos saldos por parte de la Dirección  
21 FOSUVI. Doña Lina, adelante.

22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pero nos estamos devolviendo con lo que ya habíamos  
23 acordado, porque habíamos acordado, cuando vimos el tema famoso de los expedientes,  
24 Dagoberto dijo: sí, ya le voy a dar o ya le di instrucciones a quien corresponde, porque  
25 habíamos llegado a la conclusión, porque si la memoria no me falla, que FOSUVI no era  
26 los encargados de archivar y él le había dicho a alguien, que no recuerdo quién era, y  
27 después nos dijo, ya giré las instrucciones y ya eso está en trámite.

28 **Director Presidente:** Sí, aparentemente sí hubo una especie de movimiento porque ahora  
29 está en un 14 %, pero está a un 14 % de 100, entonces, bueno, claramente con el resultado  
30 de la Auditoría lo que toca es que con el Plan de Acción que se tenía para atender este  
31 tema y que se actualice y que empiece realmente a dar resultados y si no da resultados  
32 pues tendremos que tomar otras decisiones. Adelante Marcos.

33 **Director Carazo Campos:** Y lo otro, recuerdo, esa vez preguntamos a Marta le habíamos  
34 preguntado a Marta por esas tres plazas que se suponía que le han aprobado y Marta dijo

1 que de las tres solo una y que tenían una sola persona en cierre de proyecto nada más,  
2 que no tenía a nadie más, que tenían una asistente, que la Asistente se la habían traído  
3 para acá, que es la que está aquí con Gerencia y que más bien ella había quedado sin esa  
4 asistente que ella tenía, y así se le preguntó a Marta ese día aquí porque estábamos  
5 hablando de ese mismo tema, y entonces que las plazas que se le habían aprobado no se  
6 le contrataron. Entonces, a mí sí me gustaría que cuando se presenten estos proyectos,  
7 que tienen que ver el departamento, ya lo he hecho en algunas otras ocasiones, que esté  
8 quien es el interesado, o sea, si no estaba Marta se hubiera esperado para traer el informe,  
9 para que Marta pueda dar sus justificaciones válidas y que pueda justificar, porque al final  
10 de cuentas de nosotros aquí hablamos y hablamos y la persona no está; entonces, don  
11 Roy, a mí sí me gustaría tomar en cuenta que para futuros presentaciones y demás que  
12 tengan que ver con equis departamento o equis funcionario, o por llamarlo de alguna  
13 manera, que esa persona se encuentre aquí para que nos pueda decir y que esté la  
14 Gerencia y que por lo menos podamos tomar acuerdos realmente, que vaya de la mano de  
15 lo que las personas nos digan, porque en este momento estamos asumiendo, porque la  
16 Directora de FOSUVI no está y no nos puede indicar cuáles son los avances.

17 **Director Presidente:** Vamos a ver, hay un dato que es de la auditoría externa, que es claro  
18 y que dice que, por ejemplo, en el tema de expedientes hay un 14%. Entonces aquí no  
19 vamos a discutir el por qué no ha sucedido, sino lo que procede es que se actualice el plan  
20 en relación con esos resultados de la auditoría y, bueno, si después hay que pedir cuentas  
21 como decís vos a alguien o que venga explicarlo, pues tendremos que hacerlo. El tema es  
22 que ahí está el dato, o sea, está el dato y es claro y no está en 0%, por ejemplo. Don  
23 Guillermo.

24 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, lo primero que quisiera señalar es que en el 2015,  
25 antes del 2015, no se hacía auditorías externas, sino las normales auditorías externas de  
26 los temas financieros. En el 2015 se ve la necesidad precisamente por varios motivos, pero  
27 el principal era que teníamos las cuentas de FOSUVI en Excel; por tal motivo no se podía  
28 tener control desde el departamento financiero. Lo segundo, porque se tenían enormes  
29 retrasos en el proceso de liquidación de los proyectos y, tercero, porque incluso como lo  
30 dice el señor auditor, de ahí hay temas de entidades que ya no existen. De ahí que se hizo  
31 la primera auditoría externa y como lo señala el señor auditor, los hallazgos del 2015 a hoy  
32 son los mismos, si bien ahí, si bien se han ido cumpliendo, el tema de la presentación de  
33 planes de acción, el tema de dar seguimiento al cumplimiento de los planes de acción, el  
34 tema de haber fortalecido el recurso humano para lograr esto, todo eso se hizo; el problema



1 es que aún con eso se sigue sin cumplir, y ese es el punto medular que nos debe preocupar,  
2 y la verdad, los auditores externos no vienen a ver si aquí el culpable es Marta o es la  
3 Gerencia, como algunos lo señalan; aquí hay responsables de este proceso, esto es un  
4 proceso del FOSUVI y efectivamente a lo que tenemos que dedicarnos es a ver por qué no  
5 avanzamos, porque seguimos bajo lo mismo; vean, yo apunté el mismo acuerdo de  
6 siempre.

7 **Director Presidente:** Sí, adelante don Guillermo, si es tan amable.

8 **Director Alvarado Herrera:** Solicitarle al Comité de Auditoría dé seguimiento estricto al  
9 cumplimiento de los planes de acción.

10 **Director Presidente:** Ese es uno, sí, así es.

11 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, no estoy mocionando, sí, estoy contando don Roy.

12 **Director Presidente:** Okey, no se preocupe.

13 **Director Alvarado Herrera:** Y la verdad, volvemos a tener entonces los mismos hallazgos,  
14 nos señalan que hay cumplimientos que se han venido desarrollando e incluso que hay  
15 señalamientos que provocaron, don Roy, que tuviéramos, y debe acordarse don Carlos y  
16 debe acordarse el señor auditor, debido a esta auditoría externa provocó que en primera  
17 página de La Nación, se señalaran: tantos miles de millones de colones sin saber su  
18 destino; cosa que no era cierta, o digamos que era parcialmente cierta, pero no era cierta.  
19 Suena extraño, cuando se presentó esta auditoría y vimos esos hallazgos, de cuántos miles  
20 de millones estaban sin liquidar, yo me preocupé y como yo no sé de auditoraje, busqué la  
21 asesoría de un auditor y me señaló lo siguiente y ahí me tranquilizo: vea, efectivamente,  
22 todo está en obra porque los proyectos están ahí ejecutados, las familias están viviendo en  
23 esos proyectos y el problema es que contablemente el proceso de liquidación no se ha  
24 cerrado. Después me explicó: lo que puede haber es algunos residuos, no, cómo se llama,  
25 saldos pequeños ¿verdad?, que pudo haber sido agarrados y destinados a la devolución  
26 de la cuenta del FOSUVI. Entonces, en ese contar que estoy haciendo don Roy, lo primero  
27 que quisiera señalar es que efectivamente tenemos un reiterado, una reiterada, no, un  
28 reiterado sistema de que no cumplimos los planes de acción. Segundo, que los procesos  
29 constructivos, por el comentario de don Marcos, están ahí; el problema no es de los  
30 constructores, por supuesto, las entidades están involucradas porque son responsables del  
31 proceso de liquidación, pero es que el proceso de liquidación está en revisión en el BANHVI,  
32 no sé si me explico. Voy a terminar con un ejemplo, hubo un proyecto en Cartago de nombre  
33 La Campiña; en el proceso de liquidación de La Campiña se vieron dos temas en particular  
34 que incluso fueron apuntados en un informe de la auditoría y eran cambios en la planta de

1 tratamiento construida y cambios en una superficie de rodamiento en una calle, razón por  
2 la cual tuvimos, o digamos, el plan que se dio para ventilar este tema sugerido por FOSUVI,  
3 en aquel tiempo creo que por el director técnico, si no me deja mentir el señor auditor,  
4 fuimos a un, a una intermediación del Colegio de Ingenieros y Arquitectos, que desarrollaron  
5 entonces la... ¿cómo se llama cuando dos partes discrepan?

6 **Varios:** Arbitraje.

7 **Director Alvarado Herrera:** Se hizo el arbitraje, el Colegio definió y aún con la definición  
8 del arbitraje, el proceso no se liquidó, entonces, por lo analizado por don Marcos, yo quiero  
9 decir que el proceso de revisión de la liquidación está en FOSUVI y eso tiene que quedar  
10 claro, aquí no es un tema de los constructores, no es un tema de las entidades; lo que están  
11 esperando las entidades es la revisión del FOSUVI y lo que están incluso esperando los  
12 constructores es la liquidación, entonces, don Roy, quisiera, quisiera señalar que sí, creo  
13 que ante un nuevo hallazgo de la Auditoría Externa ya no tenemos que señalar solo a los  
14 Comité Auditoría darle el seguimiento exhaustivo al cumplimiento de los planes y por eso  
15 tenemos que pasar a ver qué es lo que está pasando por el incumplimiento, porque las tres  
16 cosas que señalé se han dado por parte de esta Junta Directiva para lograr el proceso de  
17 liquidación, para lograr, como dice el Auditor, porque incluso creo que fue la Auditoría quien  
18 lo señaló, había un procedimiento de dar de baja todo lo que es imposible de cobrar, lo  
19 único es que no lo realizamos.

20 **Director Presidente:** Gracias, gracias, vamos a ver; para este tema tenemos que tomar el  
21 acuerdo en función de la recomendación de los auditores, que es solicitar la actualización  
22 de rigor de un plan de acción para atender los resultados producto de la Auditoría Externa,  
23 debe ser el primer acuerdo, don Guillermo si es tan amable.

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

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

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

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

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

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

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

31 **Director Presidente:** Muchas gracias.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Le ponemos fecha?

33 **Director Presidente :** Sí, debería ser previo a conocer el próximo informe, debería ser antes  
34 del 22.

- 
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, claro.
- 2 **Director Presidente:** Antes del 22.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Febrero lo van a presentar, más o menos.
- 4 **Director Presidente :** Bueno, yo creo que el 22, tal vez para ir cerrando este tema cuando
- 5 lo veamos en Comité de Auditoría y subamos a Junta el informe de cierre, ahí realmente
- 6 tendremos que tomar una decisión si el resultado se vislumbra exactamente igual. Pero
- 7 bueno, yo les pediría por favor que continuáramos.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, entonces la fecha ¿cuál sería?
- 9 **Director Presidente :** Antes del 22 de diciembre.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Antes del 22 de diciembre?, pero porque la auditoría ya nos
- 11 hizo la presentación.
- 12 **Director Presidente :** Si van a hacer el informe de cierre este año, el 22.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** No, ellos cierran el 22, pero lo van a presentar hasta el año
- 14 entrante.
- 15 **Director Presidente:** No, no, no.
- 16 **Sr. Flores Oviedo:** El cierre es el 31 diciembre generalmente es en febrero, es la
- 17 presentación del Informe junto con la Carta final de Gerencia
- 18 **Director Presidente:** Bueno, que lo veamos el 22 y entonces, antes de que cierre el año,
- 19 la actualización del plan. Continuemos, compañeros, compañeras.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Sería ideal, pero no sé si podrán. Yo creo que un mes por lo
- 21 menos.
- 22 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera también mocionar.
- 23 **Director Presidente:** Adelante don Guillermo, falta la moción de rigor.
- 24 **Director Alvarado Herrera:** Para solicitarle al Comité Auditoría, el estricto seguimiento del
- 25 cumplimiento de los planes de acción, gracias.
- 26 **Director Presidente:** Ponemos a votación la moción, está bien.
- 27 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado, en firme.
- 28 **Director Carazo Campos:** Aprobado, en firme.
- 29 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado, en firme.
- 30 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado, en firme.
- 31 **Director Presidente:** Aprobado, en firme.
- 32 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado, en firme.
- 33 **Directora Ulibarri Pernús.** Aprobado, en firme.

1 **Director Presidente:** Muchas gracias, ustedes saben que no me acuerdo si yo voté en la  
2 anterior, sí, aprobado en firme.

3 **Directora Ulibarri Pernús** Sí, nada más, a mí, conociendo, me parece que a la fecha que  
4 estamos hoy contra que lo presenté el 22, es imposible, bueno, es que yo no sé ni siquiera  
5 si está la directora de FOSUVI que es la que tiene que hacerlo, imagínate y tenemos un  
6 Subgerente de Operaciones que está empezando, entonces yo pediría si les parece que lo  
7 presenté en enero y lo veamos en el Comité de Auditoría de enero.

8 **Director Presidente:** Si, mes de enero, entonces.

9 **Directora Ulibarri Pernús** Mes de enero no sé qué fecha Lina lo tiene programado. A  
10 finales.

11 **Director Presidente:** De este mes de enero entonces, para dar un chance a eso. Muchas  
12 gracias. Continuamos con el punto número dos, que conste, cuando ustedes no estaban  
13 doña Lina y Marco, cambiamos el orden y pasamos el punto cinco al punto dos vamos a  
14 ver el punto cinco, que ahora es el punto dos, que vamos a ver la propuesta para resolver  
15 el tema de las anualidades de los funcionarios, complementado con el criterio razonado de  
16 la Auditoría Interna y la Asesoría Legal.

17 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma los **Acuerdos N° 1 y N°**  
18 **2** que se anexan a esta acta].

19 \*\*\*\*\*

20 **2° Propuesta para resolver el tema de las anualidades de los funcionarios,**  
21 **complementado con criterio razonado de la Auditoría Interna y la Asesoría Legal.**

22

23 [Se incorpora a la sesión la licenciada Margoth Campos Barrantes, Directora  
24 Administrativa]

25 **Sra. Campos Barrantes:** Bueno, qué tal, cómo están.

26 **Director Presidente:** Doña Ericka adelante.

27 **Sra. Masís Calderón:** Doña Margoth, en esa presentación como es para atender un  
28 acuerdo de Junta, en este acuerdo se había dispuesto que la Administración presentara  
29 una propuesta y que la Asesoría Legal se refiriera a lo realizado anteriormente y al informe  
30 de la Auditoría. Entonces, no sé si en esa presentación se contiene todo, como para no  
31 reiterar, o sí, veamos, cómo lo vamos a ver.

32 **Sra. Campos Barrantes:** Efectivamente, de hecho, se cita la opinión de la Asesoría Legal.

33 **Director Alvarado Herrera:** Pero usted lo puede complementar si viera la necesidad.

1 **Sra. Campos Barrantes:** Muchas gracias, como señala Ericka, efectivamente esta  
2 presentación, se trae acá para atender un acuerdo de la Junta Directiva. Sin embargo,  
3 como es un tema que tiene bastante historia en la organización, pues vamos a empezar por  
4 presentar cuáles son los antecedentes del tema. Creo que es importante empezar  
5 señalando las disposiciones que teníamos en el Estatuto de Personal en relación con el  
6 tema de anualidades y en relación con el tema de evaluación del desempeño.  
7 Estos dos artículos que se proyectan en la pantalla corresponden a los artículos 23 y 24 del  
8 Estatuto; el artículo 23 es el que establecía la forma en la que en el Banco se reconocían  
9 las anualidades cumplidas en el Banco y las anualidades que se reconocían de otras  
10 instituciones públicas. Como ustedes lo pueden ver, acá estaba establecido que las  
11 anualidades en el Banco se reconocían a razón de un 3% sobre el salario base, en tanto  
12 que las anualidades reconocidas en otras instituciones del Estado se reconocían a razón  
13 de 1.75 sobre el salario base. El artículo 24, por su parte, es el que establecía la forma en  
14 la que en la Organización se llevaba a cabo la evaluación del desempeño y definía, de una  
15 manera bastante sucinta, las evaluaciones se hacían en el año, básicamente. A partir de  
16 aquí se inicia la historia que les comento, porque ya en el año 2018 sale publicada la Ley  
17 para el Fortalecimiento de las Finanzas Públicas que, como todos sabemos, en el Título  
18 Tercero establecía una serie de disposiciones que estaban directamente relacionadas con  
19 la Ley de Salarios.  
20 Nuestra Asesoría Legal, en el año 2019, emitió un criterio donde señala que ese Título  
21 Tercero de la Ley para el Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, le es aplicable al Banco,  
22 y por lo tanto, señala en ese artículo, que al ser aplicado por el Banco lo dispuesto en el  
23 artículo 23, que era el que regulaba el tema de las anualidades, quedaba derogado. La  
24 Gerencia opta por hacer una consulta a la Procuraduría General de la República, para que  
25 sea el abogado del Estado el que se pronunciara en relación con ese tema y en febrero del  
26 año 2020 se recibe la respuesta, donde la Procuraduría señala que de acuerdo a la  
27 naturaleza jurídica que tiene el Banco, el Título Tercero de la Ley para el Fortalecimiento  
28 de las Finanzas Públicas no es aplicable para el Banco. Nuestra Asesoría Legal  
29 recomienda a la Gerencia General que solicite a la Procuraduría una reconsideración de  
30 ese criterio, pues en opinión de nuestra Asesoría Legal, éste sí le es aplicable. La Gerencia  
31 solicita la reconsideración de ese criterio a la Procuraduría y es el mes de, me parece que  
32 es en el mes de febrero del año 2020 y ya mientras ese tema está en consulta en la  
33 Procuraduría, acá nuestra Junta Directiva aprueba en el mes de julio del año 2020 un  
34 Reglamento para la Evaluación del desempeño de los funcionarios del Banco.

1 Hago aquí tal vez el paréntesis para señalar que en ese momento es cuando también a  
2 nivel a nivel de todas las instituciones públicas y a través del Ministerio Planificación, se  
3 estaban tomando disposiciones para la evaluación de todo el sector público, con este  
4 modelo, nosotros íbamos caminando en ese campo ya, ese reglamento se aprueba en el  
5 mes de julio del año 2020 y de acuerdo con la revisión que hace la Asesoría Legal y  
6 manteniendo la línea de criterio que tenía, se incorpora en el texto del reglamento.

7 En el artículo de derogatoria es la derogación del artículo 23, el artículo 24 del Estatuto de  
8 Personal, para ese momento aún no se tenía la respuesta de la Procuraduría en relación  
9 con la reconsideración que se había planteado ante la Procuraduría. La Gerencia insiste,  
10 se envían varias notas ante la Procuraduría solicitando la atención de lo requerido y  
11 finalmente, en el mes marzo del 2022, la Procuraduría responde, pero dice que como ya en  
12 el Banco se deroga el artículo 23 del Estatuto de Personal, pues el tema carece de interés  
13 actual y por lo tanto se omiten hacer referencia al tema. Sin embargo, nos encontramos  
14 ante la situación de que tenemos un reglamento de Evaluación del Desempeño que define  
15 cuál es el efecto que tiene la evaluación del desempeño sobre las anualidades, pero no  
16 define la forma en la que se va a pagar, porque derogó el artículo 23 y como no nos aplica  
17 la Ley para el Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, que vamos a comenzar a valorar,  
18 la Auditoría Interna emite un informe donde solicita que el tema sea revisado, que se  
19 consulte con asesoría legal, que el tema sea a valorar, porque estamos ante una ausencia  
20 de norma, la Asesoría Legal, la Dirección Administrativa, analizamos el tema y nosotros  
21 consideramos que efectivamente la Auditoría lleva razón porque al haberse dispuesto que  
22 no nos aplicaba el título tercero de la Ley para el Fortalecimiento de los Finanzas Públicas,  
23 pues quedamos con una indefinición en lo que hace a la forma de pago de las anualidades  
24 se refiere, el tema lo sometemos o trasladamos nuestro criterio a la Gerencia General, la  
25 Gerencia General coincide con el criterio de ambas unidades y trasladamos a la Junta  
26 Directiva una propuesta para que el tema sea revisado y atendiendo lo señalado por la  
27 Auditoría Interna y por las áreas que valoramos el tema, presentamos a la Junta una  
28 solicitud, una recomendación para que se revisara ese artículo 25 del Reglamento para la  
29 Evaluación del Desempeño y que se corrigiera de manera tal que únicamente se derogara  
30 el artículo 24, más no así el artículo 23.

31 Ante esa propuesta que se hizo a la Junta, la Junta se toma un acuerdo, el acuerdo número  
32 cuatro de la sesión 36 del 2022 y en lo que nos interesa acá se toman estos dos acuerdos  
33 en relación con la solicitud que se hizo de modificar el artículo 25, de manera que solo se  
34 derogara el artículo 24, la Junta resuelve mantener lo actuado en el acuerdo uno de la

1 sesión 59 de 2020, que fue con la que se aprobó el Reglamento para la Evaluación del  
2 Desempeño, y dice: que toda vez que expresa la voluntad de esta Junta Directiva de que  
3 el BANHVI adoptará lo señalado en la Ley para el Fortalecimiento de las Finanzas Públicas  
4 en cuanto al reconocimiento de anualidades para las personas funcionarias de la Institución.  
5 Además, toma un por tanto, el número cuatro en el que dice que se instruye a la  
6 Administración para que aun lo que señale la Contraloría General de la República, prepare  
7 los estudios y propuestas de cálculo de anualidades que mantiene en estudio para que sean  
8 presentadas a las nuevas autoridades de la Junta Directiva y se incorpore eventualmente  
9 en el Estatuto un artículo que sustituya al artículo 23, pero a raíz de este acuerdo,  
10 nuevamente entramos a revisar el fondo, atendiendo lo que es lo que acordó la Junta y lo  
11 que había recomendado también la Auditoría Interna, se solicita nuevamente el criterio de  
12 la Asesoría Legal, la Dirección Administrativa, pues también entra a revisar el tema y el  
13 planteamiento que traslada la Gerencia General a esa Junta, pues solicita que nuevamente  
14 o plantea la necesidad de que el tema se ha revisado, que es un poco lo que ustedes ya  
15 escucharon, incluso de los miembros del Sindicato, que entiendo estuvieron por acá  
16 hablando del tema, ¿qué es lo que pasa?, que nosotros acá, de acuerdo con el criterio, la  
17 Asesoría Legal de la Ley para el Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, si mal no  
18 recuerdo, fue promulgada el 4 de diciembre del 2018. A partir de ese momento nosotros  
19 empezamos a aplicar lo que correspondía a las anualidades, de acuerdo con lo que  
20 establecía la Ley para el Fortalecimiento, es decir, 1.96 para unos puestos y dos punto algo  
21 para los otros, así se reconocieron las anualidades del 2019 y las anualidades del 2020 y  
22 ya la anualidad del 2021, no se reconocieron en atención a la instrucción que se había  
23 sacado que decía que se congelaban las anualidades y que no iban a ser de aplicación  
24 para ningún funcionario, se aplicó también, al haberse dispuesto que a nosotros no nos  
25 aplicaba la Ley para el Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, quedamos entonces en  
26 ese estado de vacío legal, señalaba nuestra Asesoría Legal el vacío, porque tenemos una  
27 disposición o tenemos el reconocimiento de las anualidades, pero no tenemos normas que  
28 definen la forma en la que las anualidades deben ser reconocidas.

29 De ahí que se reitera la observación o el señalamiento que se había hecho en ese momento  
30 de atender o devolver el artículo 23, de manera que esas anualidades se pagaran con esos  
31 porcentajes que estaban establecidos, ahora sí, atendiendo lo que dispuso la Junta es la  
32 Gerencia, traslada un texto sustitutivo para que se defina, ahora sí, una forma diferente de  
33 calcular el tema las anualidades; como les mencionaba al inicio en la atención la  
34 observación que nos hacía doña Ericka, pues acá se incluye el criterio de la Asesoría Legal

1 ante lo requerido por la Junta Directiva, donde nuestra Asesoría, señala, de conformidad  
2 con el análisis de la normativa y criterios citados, esta Asesoría comparte lo señalado por  
3 la Auditoría y la Dirección Administrativa y mantiene el criterio emitido en el Oficio 057 de  
4 la Asesoría y 173 de la Dirección del 22 de abril del 2022, por cuanto por un error material  
5 se derogó el artículo 23 del Estatuto de Personal, estando en consulta ante la Procuraduría.  
6 Aunado a lo anterior, no existe en este momento norma alguna que disponga la variación  
7 en el porcentaje del pago de anualidades establecido en el Estatuto Personal, debido a que,  
8 mediante acuerdo 1 de la Sesión 59-2020 del 30 de julio, la Junta Directiva sólo aprueba el  
9 Reglamento para la Evaluación del Desempeño de los funcionarios del Banco Hipotecario  
10 de la Vivienda, y no se refiere a la forma de cálculo ni a los porcentajes, se aplicarán en  
11 adelante, existiendo a la fecha un vacío jurídico al respecto, por lo que respetuosamente  
12 sugerimos a la Administración preparar la propuesta del porcentaje de pago de anualidades  
13 que entrará a regir a partir de su aprobación por parte de la Junta Directiva.

14 Reitero, pues es la posición de la Asesoría Legal, entonces, es esa la propuesta que plantea  
15 la Gerencia General, donde reitera la recomendación realizada el pasado mes de mayo  
16 para que se modifique el texto del artículo 25 del Reglamento para la Evaluación del  
17 Desempeño, de manera que únicamente se derogue lo dispuesto en el artículo 24 y no lo  
18 dispuesto en el artículo 23.

19 Ese cuadro que se presenta acá, les aclaro, hicimos un ajuste en relación con el que  
20 incorporaba, el que se, el que se mandó en el oficio a la Gerencia, porque hoy revisando el  
21 tema con la Auditoría, con la Asesoría Legal, determinamos que había un error de cálculo,  
22 unos meses que quedaron por fuera y este es el monto más aproximado, aquí hacemos la  
23 observación de que no es ajustado al último detalle, es una estimación porque obviamente  
24 los números finales se harían en el momento de que de que se haga el reconocimiento,  
25 pero sí es una aproximación bastante ajustada de lo que correspondería al ajuste.

26 Acá estamos incluyendo lo que corresponde hacer el ajuste de las anualidades reconocidas  
27 en el año 2019 y 2020 para traerlas al reconocimiento del 3% que establecía el Estatuto de  
28 Personal y también el reconocimiento de la anualidad del año 2021 que del todo no se pagó;  
29 no se incluye ninguna estimación del año 2022, porque la anualidad del año 22, todavía no  
30 se ha, no corresponde su reconocimiento todavía, porque la evaluación del desempeño del  
31 2022 se hace hasta el primer trimestre, del 2023, por lo tanto, no está incorporado acá esa  
32 estimación, esa sería la que la propuesta.

33 **Director Presidente:** Muchas gracias, compañeros, ¿alguna pregunta?



- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿La Evaluación del desempeño actual es por resultados o es  
2 como antes?
- 3 **Sra. Campos Barrantes:** Para la evaluación de ese año doña Eloísa las áreas definieron  
4 planes, objetivos y metas al periodo.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero para el 21, 20, muy difícil.
- 6 **Sra. Campos Barrantes:** Esa era la evaluación, correcto, sí.
- 7 **Director Rojas Jiménez:** Gracias, yo solo quería consultar el 2019 y 2020 se va a pagar el  
8 ajuste al 3% porque se pagaba el uno punto....
- 9 **Sra. Campos Barrantes:** 1.94, si lo ves por acá, era de 1.94 para los puestos profesionales  
10 y 2.54 para los que no.
- 11 **Director Rojas Jiménez:** Y debe ser tres, estandarizado para todos, después del Estatuto  
12 fue eso.
- 13 **Sra. Campos Barrantes** De acuerdo, después de la aprobación del Reglamento para la  
14 evaluación del desempeño.
- 15 **Director Rojas Jiménez:** Okey, entonces 2019, 2020, el ajuste.
- 16 **Sra. Campos Barrantes:** 2019, 2020, el ajuste, 2021, el 3%.
- 17 **Director Rojas Jiménez:** 3% y ya ahora y lo de 2022 y demás viene normal.
- 18 **Sra. Campos Barrantes:** Ya le digo, el 2022 es que todavía no se ha hecho la evaluación.
- 19 **Director Rojas Jiménez:** Digamos, el otro año se pagaría igual el 3%, no hay que hacer  
20 ningún ajuste al artículo, como lo tenían antes, que decía que era el 3% cuando era interno.
- 21 **Sra. Campos Barrantes:** Correcto.
- 22 **Director Rojas Jiménez:** Y no hay que más bien de derogar ese acuerdo, tomar un acuerdo  
23 para volverlo a tener.
- 24 **Sra. Campos Barrantes:** Esa es la idea es que en ese momento se vea la propuesta, que  
25 la Junta este modifique el texto, el artículo 25 del Reglamento para la Evaluación del  
26 Desempeño y que a la hora diga nada más, se deroga expresamente el artículo 24 del  
27 Estatuto de Personal, con eso el artículo 23, vuelve a la vida y la propuesta que se trae por  
28 acá es que, atendiendo la instrucción y la disposición de la gerencia, es que se somete a la  
29 aprobación de la Junta Directiva, un texto sustitutivo del artículo 23, que si ustedes lo  
30 observan es exactamente lo que dispone la Ley para el Fortalecimiento de las Finanzas  
31 Públicas, pero ya haciéndolo una disposición nuestra, por voluntad de la Junta, por decisión  
32 de la Junta, no porque lo diga la Ley para el Fortalecimiento de las Finanzas Públicas,  
33 verdad.

1 **Director Rojas Jiménez:** Entonces, con base en esto para el 2022 que se pagan, y ahora  
2 que se haga la evaluación en enero del 2023 ¿sí se aplicaría el 1.94 y 2.54, no el 3?

3 **Sra. Masís Calderón:** No, para que quede un poquito claro, el artículo 23 disponía de dos  
4 porcentajes de un 3% para las anualidades BANHVI y 1.75 para las autoridades que  
5 entregamos, entonces cuando entra la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas la  
6 Ley propone 1.94, entonces, la consulta que le hacemos nosotros a la Procuraduría es que  
7 si esa Ley revoca de manera tácita el estatuto de personal, el artículo 3 del Estatuto  
8 personal del BANHVI, debido a que dispone un porcentaje diferente y nosotros tenemos  
9 dos porcentajes diferentes; entonces la Procuraduría dice, revisa el asunto y dice no, a  
10 ustedes no lo derogan ni tácitamente ni expresamente, porque ustedes son ente público no  
11 estatal y la Ley de las finanzas públicas establece entonces, partiendo de esa resolución,  
12 que es la última que tenemos ya resuelta, entonces nos queda claro que a nosotros no nos  
13 aplica, no debería aplicarse al personal el 1.94, sino el 3% y el 1.75. Sin embargo, nosotros  
14 replanteamos una consideración a la Procuraduría y le decimos nosotros creemos que, si  
15 nos aplica, reconsideréno, se manda eso.

16 Mientras eso estaba en consulta, ya que fueron dos o tres años que estuvo ahí la consulta  
17 aquí venimos y presentamos el Reglamento de Evaluación del Desempeño, entonces se  
18 presenta el Reglamento de Evaluación del Desempeño y en el Reglamento se dice que  
19 vamos a derogar el artículo 23 y 24, el 23, que establecía el porcentaje de intereses y 1.75.  
20 Entonces, en ese momento mi criterio, ahora discrepo con el Asesor Legal en ese momento  
21 es que nosotros no podíamos resolver, cambiar el porcentaje ni derogar ese artículo porque  
22 estaba en consulta; entonces es como cuando un proceso está en juicio, mientras está en  
23 consulta y no se resuelva hay que esperar, pero nosotros lo derogamos, se deroga,  
24 desaparece la norma y entonces nos dice la Procuraduría, no, es que ahora yo no puedo  
25 referir a esa reconsideración, porque, qué le voy a decir si ustedes ya lo desaparecieron  
26 derogan el artículo, no consta el artículo, no me voy a referir a un artículo que no existe,  
27 entonces lo que tenemos hasta el momento es que obviamente nosotros no hemos aplicado  
28 la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas y en nosotros desde ese momento hasta  
29 la fecha, deberían de estar pagando la administración el 3% y el 1.75. Ahora la propuesta  
30 que trae la Administración a raíz de una consulta que se hizo a la Junta Directiva anterior a  
31 la que le habíamos presentado este tema, la Junta había resuelto que ellos, que, si bien  
32 hay un criterio de la Procuraduría que dice que no nos aplica, para la Junta en ese momento,  
33 lo más sano en la administración era ajustarlo a la normativa entonces que tendríamos que

1 pagarlo el 1.94, pero no está normado, no está establecido que es lo que se está  
2 proponiendo ahora es para entonces.

3 De aquí para adelante tendríamos que aplicar si se aprueba hoy el 1.94, de aquí en adelante  
4 y aquí hacia atrás, tendría que ser el 3%, ante la consulta suya de que, si entonces el 2022  
5 que nos van a evaluar en enero, en enero tendría que ser, digamos, parcial, porque tendría  
6 que ser un 3% hasta noviembre, hasta hoy diciembre 8 y mañana al año entrante con el  
7 1.94.

8 **Director Rojas Jiménez:** Esa era la pregunta porque pensé que se iba a mantener el 3%,  
9 pero entonces se va a volver, se va a ajustar a lo que dice la Ley.

10 **Sra. Masís Calderón:** Que lo que estamos proponiendo, la propuesta a la Administración  
11 es que arrestemos de aquí en adelante al uno punto uno hace cuatro, lo que establece la  
12 Ley de Fortalecimiento y que igual obviamente todo para todos, pero no más de cuatro, las  
13 diferencias están a lo que ambos digamos, así será, me parece correcto y en efecto se las  
14 pagarán evidentemente, con todo, adelante, verán si existe.

15 **Director Presidente:** Don Guillermo.

16 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, yo quisiera hacer algunas observaciones que me  
17 parecen válidas para que los nuevos miembros tengan conocimiento de lo actuado, quisiera  
18 que fuéramos tres diapositivas anteriores si me hace el favor, vean lo primero que quisiera  
19 señalar es que la Junta acepta una recomendación traída de la Administración, quiero  
20 empezar por ahí, donde le señalaba la Junta que, debido a la aprobación de la Ley de  
21 Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, teníamos que hacer la derogatoria del artículo 23  
22 y del artículo 27, precisamente para optar lo señalado en la ley.

23 A raíz de eso, por supuesto, la Junta estuvo de acuerdo en lo recomendado, porque para  
24 todos era importante el cumplimiento de la nueva normativa, más que incluso había sido  
25 impulsada por la Administración anterior y lo aceptamos, el error es que es por error material  
26 se pidió, la derogatoria del artículo 23 y por error también de la Administración no se trae la  
27 sustitución del texto del artículo 25, no obstante, 24 perdón.

28 **Sra. Campos Barrantes:** El 23 es el de anualidades, el 24 es el de la evaluación del  
29 desempeño, 24 es el de las anualidades.

30 **Director Alvarado Herrera:** Perdón voy de nuevo por error material se deroga el 24 y por  
31 error también de la administración no se trae el texto sustitutivo del 23 para poder entonces  
32 hacer los cambios respectivos en materia de acatar la misma recomendación general.  
33 Ahora, cuando la reconsideración viene en mayo, precisamente a raíz de un informe de la  
34 auditoría que muy claramente señalaba la nueva aplicación de la Ley de Fortalecimiento de

1 las Finanzas Públicas en las entidades de carácter público, no estatal. A raíz de eso, la  
2 Junta, este, era un informe de la Auditoría remitido a la Gerencia, no a la Junta que la  
3 Gerencia trae su propuesta, adjunta, tratando de cumplir lo que le señalaba la auditoría en  
4 aquel entonces, por supuesto el análisis de la Administración es el mismo que nos señala  
5 doña Margoth, por error material se derogaron los dos artículos, pero tienen que ser  
6 restituidos, para lo cual la Junta Directiva debatió tres cosas que ustedes me lo han oído,  
7 porque ya en una oportunidad anterior se lo señalé y también lo señalé al Sindicato.  
8 Lo primero que hicimos según la resolución que había llegado de la Procuraduría, que  
9 señalaba como un procedimiento administrativo, si mal no me recuerdo interno, que la  
10 relación de este banco con sus funcionarios estaba amparado a una relación de carácter  
11 privado mixta perdón, la Junta, por supuesto, escuchó y valoramos que la relación laboral  
12 de todos los funcionarios de esta Institución siempre ha sido una relación de carácter  
13 público que se reiteró incluso porque la abogada contratada para abrir ese Órgano director  
14 señaló a la Junta una recomendación en ese sentido que nosotros, por supuesto, no  
15 aceptamos, señalando que no había una relación mixta en las relaciones laborales con los  
16 funcionarios de institución y reiteró lo que se ha venido aplicando desde el nacimiento de  
17 esta institución, el carácter público de la relación, al reiterarse el carácter público en esa  
18 vez, por supuesto hicimos ver que llevaba razón lo señalado por la Auditoría, en el sentido  
19 que se lo dije al sindicato, aquí el tema de si nos aplica la Ley de Fortalecimiento de las  
20 Finanzas Públicas no está en debate. Teníamos claro en la Junta Directiva que no nos  
21 aplica, incluso lo consultamos directamente a la Asamblea Legislativa y se nos señaló no  
22 están incluidas las entidades de carácter público en nuestro país. El tema aquí entonces  
23 era si efectivamente la Junta Directiva, bajo el hecho de que la relación establecida con los  
24 funcionarios de la institución es de carácter público, podríamos seguir entonces bajo lo  
25 discutido en la Asamblea Legislativa y por el espíritu del legislador, que en el carácter de  
26 funcionarios públicos, el espíritu de la ley lo podremos acatar y el acuerdo unánime de Junta  
27 es que efectivamente íbamos a mantener, no solo, como ya lo expliqué, el carácter público  
28 de la relación, sino que eso nos llevaba también al carácter, perdón, a acoger al espíritu del  
29 legislador en materia de lo que debía aplicar a los funcionarios públicos con la Ley de  
30 Fortalecimiento, con la aprobación de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas públicas.  
31 Como en aquella oportunidad creíamos, no se señala ahí que teníamos entonces, por un  
32 lado unas recomendación de la Auditoría y por otro, un criterio reiterado nuestro de  
33 aplicación, porque si no volvíamos a restaurar el 3% de anualidad, cuando ya desde  
34 setiembre del 20, habíamos señalado la necesidad del cambio al 1.92% y al 2,54%,

1 elevamos a la Contraloría entonces como lo señala la normativa a conocimiento de la  
2 Contraloría, la respuesta de la Contraloría fue lo señalado por Auditoría, no es una  
3 recomendación, es un señalamiento, razón por la cual, aunque eso perjudicó en forma  
4 verbal, cuando conocimos lo señalado por la Contraloría a la Administración, que le  
5 recordamos que tendría que traer lo que trae, la redacción del artículo 23 y corregimos el  
6 error material, restituyendo el artículo 24.

7 **Sra. Campos Barrantes:** 23 perdón don Guillermo, el 23, el 24 era el de la evaluación del  
8 desempeño que ese si está bien.

9 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, pero digamos volvimos a poner el 24 en mayo... lo  
10 pusimos a como se llame.

11 **Sra. Campos Barrantes:** El 23 es el porcentaje de las anualidades.

12 **Director Alvarado Herrera:** No, el 24 y mantuvimos el criterio como se dice ahí.

13 **Sra. Masis Calderón:** El que se mantuvo fue el 22 del Reglamento de Evaluación del  
14 Desempeño, que es el que establecía las derogaciones.

15 **Director Alvarado Herrera:** Sí el 22.

16 **Sra. Campos Barrantes:** El 25 del reglamento.

17 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, termino ya con el cuento, vean se le dijo a la  
18 Administración o se le recordó que tenía que traer la redacción para corregir entonces el  
19 artículo que se señala y el cual quiero decirles a los señores de los miembros de la Junta  
20 Directiva que por error de la Administración, eso se tuvo que haber traído cuando se trajo  
21 la recomendación para abortar lo señalado en la Ley del Fortalecimiento de las Finanzas  
22 Públicas porque desde el 7 de setiembre del 20, no solo la administración, sino la junta,  
23 tenía claro que teníamos que ir al espíritu del legislador en materia de eliminar el 3%, el 3%  
24 del Estatuto y proceder al 1,92% y al 2,17%, creo que estos elementos son fundamentales  
25 para comprender lo actuado por la junta Directiva anterior gracias.

26 **Director Presidente:** Gracias don Guillermo como mensaje adicional compañeros,  
27 compañeras, don Gustavo.

28 **Sr. Flores Oviedo:** Gracias don Roy, bueno, ya creo que vamos a tratar de ver si somos  
29 conclusivos porque cada vez que se ha tocado este tema hemos tenido la necesidad de ser  
30 reiterativos, sobre todo para conocimiento de los nuevos miembros que por lo menos desde  
31 la Auditoría, si nos ha interesado hacer de su conocimiento, días atrás, cuando se tomó el  
32 acuerdo que esto se iba a ver en noviembre yo les compartí a todos ustedes todos los  
33 estudios relacionados de la auditoría interna con relación a este tema y pues esos estudios  
34 datan de 2020. Estamos hablando de hace dos años también manifestamos pues nuestra

1 molestia de desde un punto de vista, el concepto de que ya teníamos un criterio en la  
2 Procuraduría, que obviamente caracterizaba o tipificaba al banco como tal, aun así, vino un  
3 nuevo documento y también se pidió la reconsideración casi era como decirle a la  
4 Procuraduría, aun así, bueno se esperó, no obstante, también manifestamos en su  
5 momento que independientemente de que estuviera o no, creo que no había razón o no  
6 llevaba razón para que no se siguiera tomando en consideración la retribución de las  
7 anualidades; de manera tal que vamos a ver aquí sólo hay un tema que preocupa porque  
8 esto ha sido discutido ampliamente y ya ustedes saben que casi que todas las semanas  
9 tenemos notas del Sindicato y bueno, ya casi Convención y este es uno de los temas  
10 fundamentales.

11 Yo quisiera llamar la atención en el sentido de que hemos venido analizando también el  
12 concepto de que, a partir de la propuesta, tal vez nos devolvemos doña Margoth del anterior  
13 porfa, más bien vamos para, vamos para adelante porque hay, no el final, el final la  
14 propuesta está al final va.

15 En cuanto al artículo 23, nosotros hemos venido analizando, que cuando se da la  
16 contratación, en principio del funcionario al Banco se da bajo la caracterización de que se  
17 le ofrece una anualidad del 3%, eso es lo que está tipificado en el Estatuto, cuando  
18 hablamos de esta propuesta como tal, porque ha sido discutido y nos ha llegado algunas  
19 consultas al respecto, y yo quisiera nada más que dejarlo también en el resorte del  
20 pensamiento de ustedes, es el tema, de qué tan viable puede ser esa propuesta a partir de  
21 los funcionarios activos, por qué razón, porque hay conceptos que en alguna medida se ha  
22 venido manejando a nivel interno a nivel del sindicato y obviamente ha habido algunas  
23 consultas, yo lo conversé digamos rápidamente con la Asesoría Legal sobre el tema, lo que  
24 es el “ius variandi abusivo” y es obviamente cuando el patrono hace una modificación  
25 abrupta de la condición y eso implica, precisamente lo que podríamos estar incurriendo en  
26 esta aprobación del 1,94 y 2,54, no lo estoy acelerando sólo hago un llamado a la Junta  
27 para que analicemos también desde esa perspectiva, ese cambio, porque cambia la  
28 condición original, por lo menos para los antiguos, podríamos estar pensando que  
29 funcionarios en adelante que no están en esta condición, podrían sujetarse a esto.

30 Adicionalmente, a esto y se lo hice ver aquí a don Carlos ahora, la misma administración  
31 en su momento planteó tal vez ahí todos los antecedentes que ahora don Guillermo hizo  
32 que se iba a hacer un estudio con relación, incluso para hacer una propuesta lógica sobre  
33 eso, por lo menos a la vista de la Auditoría, entendemos que el estudio como tal no existe,  
34 verdad estamos tomando como referencia eso, repito, son algunas observaciones que

1 considero importantes antes de que se tome una decisión particular, en adelante, como dijo  
2 doña Margoth, esto más bien, viene en afinidad, tanto en que la Asesoría como en la  
3 Administración y la Auditoría, hemos revisado incluso esta tarde que buscamos a la  
4 Administración para hacerle una observación que considerábamos y bueno,  
5 afortunadamente fue considerada doña Margoth la expuso y como lo dijo ella, son términos  
6 aproximados verdad sin embargo no creo que se salgan de ese contexto y ese no es el  
7 fondo al final, el fondo más bien para la Junta es que hay que pagar, hay que pagar bajo  
8 esas condiciones que están explícitas y lo segundo, valorar qué efecto podría tener  
9 eventualmente legal esta condición. Pero yo sí necesito por lo menos hacer mis  
10 observaciones para que queden en el seno de esta Junta y de ustedes.

11 **Director Presidente:** Gracias Gustavo, doña Eloísa y luego Marcos.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Completamente como estaba comentando ahorita Gustavo, es  
13 cierto, porque me tocó vivir esa experiencia donde la gente tiene ... y las queríamos quitar  
14 de hecho en el sector privado porque al final es lo mismo, eso es un derecho adquirido, es  
15 un derecho adquirido, nosotros no podemos hacer ese cambio, excepto que hiciéramos que  
16 la gente estuviera de acuerdo en que se cambiara, lo cual era bastante difícil ¿verdad?  
17 Entonces sí tenemos que tener cuidado, yo ahí sí, ahorita se lo estoy diciendo a Gustavo,  
18 claro me parecía que bien poder pagar menos, pero si es un tema legal que podría darnos  
19 problemas si lo hacemos así para todos, desgraciadamente eso es como cuando aquí se  
20 aprobó que a los que les dan 30 días de vacaciones, los viejos quedaron con 30 días por  
21 que tenían derecho y a los nuevos empezaron con los 15 o los 12, por qué, porque con  
22 todos lo que vienen de ahora en adelante, si podés cambiar en el estatuto, podés ajustar y  
23 ya, pero para los viejos no.

24 **Director Presidente:** Don Marcos tiene la palabra.

25 **Director Carazo Campos:** Gracias Roy, no, yo creo que en la misma línea de Eloísa y que  
26 decía Gustavo, que me parece que hay que cambiarle la condición a las personas que ya  
27 tienen derecho, y que han trabajado por años por ese tema, no pues no estoy de acuerdo  
28 verdad creo que los que entren nuevos creo que pasa igual en las demás instituciones  
29 públicas que van entrando nuevos y que se cambió la condición y la prohibición y que ya  
30 entran, es como que quieras cambiar la condición a un empleado público a estas alturas,  
31 no lo va a aceptar, es que los que entran, entran con prohibición de 30 o del 25, pero yo sí  
32 creo que debe continuarse con el 3% que el Estatuto tiene, con los empleados que ya están  
33 y cambiarlo a elegir con nuevos los porcentajes para ellos que tienen años de estar acá,  
34 pues eso es lo le vendría a cambiar mucho el tema después de pensión y demás cosas.

1 Que creo que es una lucha que hacen los empleados públicos por muchos años y pues  
2 bueno de mi parte los que están a estas alturas deben de continuar con el 3% y a los nuevos  
3 que vienen pues estamos de acuerdo aplicarles estos nuevos porcentajes pues no tengo  
4 objeción, ese sería mi comentario muchas gracias.

5 **Director Presidente:** Muchas gracias, don Marcos, adelante doña Lina.

6 **Directora Barrantes Castagnaro:** Sí que tirada, porque el 3% a mí me parece muchísimo,  
7 sin embargo, estoy absolutamente de acuerdo con Gustavo, no, no, no es posible que  
8 nosotros de un plumazo con Gustavo y con Marcos y con Eloísa, no es posible que nosotros  
9 de un plumazo decidamos cambiarle los términos a los que los funcionarios entraron a  
10 trabajar en el Banco, así que, yo diría que tenemos que reconocerles el 3% bajo el cual  
11 fueron contratados e inmediatamente cambiar esto para todos los que vienen. Gracias.

12 **Director Presidente:** Doña Margoth.

13 **Sra. Campos Barrantes:** Voy a tratar de ser totalmente honesta con conmigo misma y con  
14 el papel que yo desempeño en esta Institución, que es con la institución primero, el tema  
15 de los derechos adquiridos es un tema que es ampliamente tratado y discutido algo, es un  
16 derecho adquirido cuando ya entró en el patrimonio, si no entra en mi patrimonio, no es un  
17 derecho adquirido, es una expectativa de derecho y al ser una expectativa de derecho  
18 puede ser cambiada, no constituye uno de los elementos de *ius variandi abusivo*, lo que  
19 dispone en las normas y los tribunales, en cuanto a *ius variandi abusivo* es cuando se están  
20 variando las condiciones esenciales del contrato de trabajo, hablamos de la jornada,  
21 hablamos del salario que no se pueden cambiar, las anualidades no son un derecho  
22 adquirido y mucho menos ahora que están sujetas a una evaluación del desempeño, qué  
23 significa eso, sí efectivamente y pongo ese ejemplo, cuando nosotros entramos a la  
24 institución, nosotros teníamos derecho a una anualidad del 3%, independientemente de lo  
25 que pasara con el simple hecho de cumplir un año, teníamos derecho a una anualidad y  
26 eso lo cambiamos en el momento en que se aprobó el Reglamento para la Evaluación del  
27 Desempeño, eso se cambió ya, no ya, el simple hecho de que yo el 18 de marzo cumpla  
28 un año más en la Institución no me garantiza a mí el que tenga derecho a la anualidad,  
29 ahora depende del resultado de la evaluación del desempeño, por qué lo pudimos cambiar,  
30 porque es una expectativa, era una expectativa, no es un derecho adquirido.  
31 Entonces yo pienso el bienestar de los funcionarios por supuesto que pienso en el bienestar  
32 de los funcionarios y por eso es que considero que es verdaderamente relevante e  
33 importante que enmendemos esa situación, este error material que hemos venido  
34 señalando, en el que incurrimos, yo diría que por un tema puramente coyuntural, o sea, se



1 creyó que nos aplicaban la ley para el fortalecimiento de las finanzas públicas y después  
2 nos dimos cuenta que no, eso nos puso en esa condición eso es necesario enmendarlo, es  
3 necesario restituir a los funcionarios lo que no se les ha reconocido, sí, totalmente de  
4 acuerdo, pero yo creo que por lo menos yo desde mi posición, mi principal compromiso con  
5 la institución y por eso es que este señalamiento, por supuesto que ustedes son soberanos  
6 y son los que toman la decisión.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Primero quiero escuchar el criterio de Ericka y después voy a  
8 pedir un acuerdo.

9 **Sra. Masís Caderón:** Gracias, bueno efectivamente, la definición de lo que es una situación  
10 jurídica consolidada y un derecho adquirido efectivamente no podría desde mi perspectiva  
11 porque en todo caso, es un análisis que cada uno hace legal y hay criterios encontrados, y  
12 si usted ve fallos en la sala de diferentes despachos, no todo el mundo va en la misma  
13 línea, pero efectivamente es como dice doña Margoth, un derecho adquirido es algo que  
14 usted ya tiene en su bolsillo, digámoslo así, entonces, lo demás es una situación que  
15 efectivamente puede variar o no, o sea, si yo sé que a mí me contrataron con un porcentaje,  
16 con un 3%, ahora el contrato tendrá que decir ya no es un 3% por que hay una ley que lo  
17 modificó o hay un acuerdo de Junta que así lo modificó porque el estatuto eventualmente  
18 es modificado por acuerdo de Junta Directiva, no por una ley que se pueda pelear si se  
19 puede pelear, o sea que los trabajadores puedan ponernos una demanda, es decir, podrían  
20 ponernos una demanda y habría que ver qué resuelve el despacho, pero si la definición de  
21 que efectivamente, si esto es un derecho adquirido como tal, no está clasificado como un  
22 derecho adquirido, es una situación jurídica que venimos, que venimos pagando ese  
23 porcentaje e igual finalmente, ahí el análisis que nosotros en algún momento  
24 recomendamos que sí va en línea con la Administración era que se hiciera un análisis,  
25 primero, si ustedes querían acoger el porcentaje que estaba establecido en la Ley de  
26 Fortalecimiento de las finanzas públicas o si tenía la administración una propuesta diferente  
27 no sé, no un 1.94%, sino un 2% o un 2.5% o un 2.1% o el porcentaje que quisiera, porque  
28 si ya eventualmente hemos dicho que la ley como tal no se aplica, ya es criterio de la Junta  
29 Directiva que en su momento fue el criterio de la Junta donde la Junta indicó que sí, que lo  
30 que querían era acoger lo que decía la Ley de fortalecimiento, pero no porque nos aplique.  
31 Igual podría ser que uno diga bueno, no sea que sea un porcentaje algo porcentual, como  
32 está definido en la ley de fortalecimiento que es 1.94% sobre el salario del 2018, sino que  
33 pueda ser otro mecanismo, otra propuesta, pero o sea, ya eso sería un análisis como cual  
34 se hizo en algún momento aquí, por el tema de las vacaciones porque como decía doña

1 Eloísa, los funcionarios aquí tenían vacaciones escalonadas, trataban de 20, 25, 30 y los  
2 que entramos después del 2007 no lo teníamos, solamente 12 días, 14 días.

3 Posteriormente hubo una propuesta de que entonces se valorará de que los que estábamos  
4 nuevos se hiciera como una compensación, porque para los que estaban activos había 30  
5 días y los otros 12, entonces que era un poco desproporcionado, la administración hizo un  
6 análisis igual y se hizo la propuesta y lo que se dijo fue, bueno, se había pensado en 20  
7 días, luego se pensó en 15 días, igual que se hiciera un análisis para determinar por qué  
8 12, por qué 15, igual ahora. Pero efectivamente, en cuanto a los derechos adquiridos, no  
9 sé.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, este no, yo quisiera pedir un acuerdo de que  
11 contratemos una consulta de un abogado externo que nos, yo quisiera un criterio externo y  
12 bien razonado, es que al final de cuentas aquí las señoras son implicadas, son parte de la  
13 administración, y hay dos opciones, pero obviamente estamos escuchando lo que me está  
14 diciendo Ericka, que nos lo debería de dar por escrito, formalmente a la Junta para tener un  
15 respaldo.

16 Eso es de lo que estamos hablando, de cambiar las reglas de juego para con respecto a  
17 eso, los que ya son contratados de aquí para atrás, no debería ser, eso por lo menos a mí  
18 me asesoraron en ese sentido, ahora las dos señoras, que, pues es abogada, por cierto,  
19 está diciendo, pero bueno, lógicamente la abogada de la Junta es Ericka, nos está diciendo  
20 que realmente los derechos estos no se adquieren así, que no son derechos adquiridos,  
21 sino que hasta tener la plata en el bolsillo. Entonces, lo que yo quisiera, yo sinceramente  
22 no voy a tomar ninguna decisión si no tengo un criterio legal ojalá de algún experto en este  
23 tema, porque sinceramente esto es muy delicado y no quiero tomar un acuerdo todavía  
24 contra de los funcionarios, ni tampoco tomar un acuerdo que les beneficia, yo no tengo  
25 ningún problema de tomarlo siempre que legalmente yo me sienta respaldada.

26 **Director Presidente:** Doña Lina Barrantes.

27 **Sra. Masís Calderón:** Perdón doña Eloísa, en cuanto a la aplicación para modificación del  
28 artículo 23, podría hacerse el análisis lo que sí voy en línea con lo que dijo doña Margoth  
29 también es que la aprobación del 3% es de manera retroactiva

30 **Director Presidente:** Si digamos aquí lo me tiene dudando un poco, si es el concepto este  
31 del derecho consolidado, con relación a la modificación... doña Lina Barrantes tiene la  
32 palabra.

33 **Directora Barrantes Castegnaro:** Lo mismo era lo que iba a decir que estamos  
34 discutiendo dos cosas mezcladas, una cosa y entonces propongo que acordemos la

1 aprobación del pago del 3% de anualidades retroactivo a quienes corresponde y una  
2 segunda, que hagamos una consulta sobre la eventual modificación de ese artículo.

3 La legalidad para la modificación.

4 **Sra. Campos Barrantes:** De hecho, si me permiten esta sería la primera propuesta para  
5 definir el resolver el tema de lo que se hizo hace atrás para separar ambos temas

6 **Director Presidente:** Don Guillermo

7 **Director Alvarado Herrera:** Bueno lo primero quisiera dar mi opinión con respecto a lo que  
8 hoy argumenta la auditoría y señala que no lo hacen como abogado ni que haya estudiado  
9 el tema, vean si existiera un derecho adquirido, como lo han señalado aquí algunos  
10 miembros de Junta la Asamblea Legislativa no hubiera acordado para todo el sector público  
11 costarricense del Gobierno Central el rebajo, porque por supuesto, en la Asamblea  
12 Legislativa, aparte de haber asesores legales, saben que las consulta la podía hacer  
13 cualquier, diez diputados a la Sala Constitucional, y respetuoso de saber cómo se aprueban  
14 las normas en la Asamblea Legislativa, porque además los señores legisladores son muy  
15 cuidadosos de este tema e incluso quienes proponen las leyes, lo primero que hacen es  
16 estudio del marco de legalidad, si hubiese existido un derecho adquirido con respecto a las  
17 anualidades este cambio no se da para todos los funcionarios del sector público del  
18 Gobierno Central e incluso creo que la Contraloría ha señalado que aplica para todas las  
19 entidades autónomas y en la contraloría, por supuesto, también hay análisis de legalidad,  
20 no solo de los derechos adquiridos, sino de aquellos a los que se le aplica; yo por lo menos  
21 no tengo que consultar nada, más cuando al final la Asesoría Legal y la Directora  
22 Administrativa, que también es abogada, señalan algo que está claro.

23 La anualidad es una expectativa, entonces me llama la atención de la Junta en ese sentido,  
24 porque los temas de legalidad no se plantean porque alguien cree, gracias.

25 **Director Presidente:** Gracias don Guillermo, tal vez para cerrar el tema, yo si recuerdo  
26 que hace años conocí esa modificación pues hubo una discusión súper intensa, sobre que  
27 componían los salarios, cuáles eran las remuneraciones, cuáles eran los derechos  
28 adquiridos y cuáles eran las pérdidas, se habló recuerdo que se habló un montón de las  
29 vacaciones, se habló un montón del salario escolar, la naturaleza del salario escolar, se  
30 habló un montón de anualidades y en efecto, las anualidades se modificaron, pero bueno,  
31 yo creo que ahí estamos discutiendo dos cosas estamos en el tema de reconocer el 3% de  
32 forma retroactiva por todo lo que se ha discutido acá y que ha pasado el tiempo ese debería  
33 ser el primer acuerdo y el otro acuerdo debería ser podemos poner el sería aprobar este

- 1 texto sustitutivo para el artículo 23 podemos dividirlo en dos partes, para efectos de tomar  
2 los acuerdos respectivos, entonces bueno volviendo a lo anterior, Ericka.
- 3 **Sra. Masís Calderón:** Me parece que tal vez podríamos indicar doña Margoth, sí en cuanto  
4 al 23, el acuerdo que deroga el artículo 23, tendríamos que citarlo que, en cuanto a esto,  
5 se deja sin efecto, porque como estamos haciéndole también el pago retroactivo, entonces  
6 que es para que el artículo quede vigente.
- 7 **Sra. Campos Barrantes:** Sí, o sea que el artículo 25 del Reglamento para la Evaluación  
8 del Desempeño quedaría... se deroga expresamente el artículo 24 del estatuto personal  
9 nada más.
- 10 **Director Presidente:** Okey, pero entonces, el acuerdo que tomaríamos eventualmente va  
11 en esa línea, reiterar la conversión realizada o algo así.
- 12 **Sra. Masís Calderón:** Aja, así exacto.
- 13 **Director Presidente:** Okey.
- 14 **Director Rojas Jiménez:** No, pero más bien no se debería de derogar el acuerdo.
- 15 **Sra. Masís Calderón:** No el acuerdo no, lo que se perdón lo que se dice es que el artículo  
16 25 solamente derogue el 24 y no el 23, como se indicó.
- 17 **Sra. Campos Barrantes:** Si es modificar.
- 18 **Director Rojas Jiménez:** El acuerdo y con eso ya se podría pagar.
- 19 **Sra. Campos Barrantes:** Sí, es modificar, modifica lo dispuesto en el artículo 25 del  
20 Reglamento para la Evaluación del Desempeño, de manera que en lo sucesivo se lea  
21 únicamente eso.
- 22 **Director Rojas Jiménez:** Y eso ya permite entonces.
- 23 **Sra. Campos Barrantes:** Automáticamente eso vuelve el artículo 23.
- 24 **Director Presidente:** Bueno, entonces que les parece si tomamos este primer acuerdo que  
25 yo creo que está claro, la primera propuesta del acuerdo sería reiterar la recomendación  
26 realizada en el pasado mes de mayo para que se modifique el texto del artículo 25 de  
27 Reglamento para la Evaluación del Desempeño Funcional del BANHVI y que se lea de la  
28 siguiente manera: Se deroga expresamente el artículo 24 Estatuto Personal del Banco  
29 Hipotecario de la Vivienda y ahí viene el Cálculo, entonces que derivaría de esta  
30 modificación.
- 31 **Sra. Campos Barrantes:** Sí, el cálculo este es para efecto nada más ilustrativo.
- 32 **Director Presidente:** Estamos de acuerdo lo ponemos... Erika.
- 33 **Sra. Masís Calderón:** Si, es que es que yo, sigo diciendo que lo que estamos diciendo acá  
34 es que se modifique el texto del artículo 25 del reglamento, pero no solamente es eso,

1 porque es que el acuerdo de Junta como tal, decía que se derogaba que se aprobara el  
2 reglamento y se derogaban los dos artículos, no sé si ahí lo tiene Doña Margoth para leerlo  
3 porque hay que redactarlo bien, porque si no.

4 **Director Presidente:** Tal vez redactarlo y pasárselo a don David.

5 **Sra. Masís Calderón:** Por que la idea es esa hay que decirle que se modifica el artículo o  
6 sea el acuerdo anterior, el cual derogaba el artículo 24 y 23 para que no se lea que no  
7 solamente es el 23 y 24 solo el 24, porque en aquel acuerdo, nosotros les ponemos eso y  
8 si ahora tenemos un acuerdo en donde solamente dice que se modifique el texto del  
9 reglamento, no estamos modificando el acuerdo como tal, que era el que derogaba.

10 **Sr. López Pacheco:** El estatuto, también hay que....

11 **Sra. Masís Calderón:** Sí me entienden, el asunto que aquí estamos diciendo que se  
12 modifique dice artículo 25 del reglamento derogatoria. Se deroga expresamente el artículo  
13 24 al estatuto personal. Entonces, lo que estamos diciendo ahora en el acuerdo, es que,  
14 para que en ese acuerdo anterior ¿Solamente decía eso doña Margot? o que era lo que  
15 decía para que lo tengamos claro.

16 **Director Presidente:** Para tenerlo bien claro.

17 **Sr. Flores Oviedo:** Tan sencillo tome el acuerdo el encabezado de lo que está proponiendo  
18 la Dirección Administrativa en lo que corresponde el artículo 23, que es la nueva propuesta  
19 de anualidades queda sujeto simplemente al estudio jurídico eso es todo.

20 **Sra. Masís Calderón:** Lo que pasa es que aquí lo que estamos diciendo es que se  
21 modifique a partir de ahora, entonces lo que estamos viendo es a partir de ahora digo con  
22 ese acuerdo estoy diciendo que se modifique el texto, pero no estoy diciendo que se va a  
23 pagar de manera retroactiva, por eso lo que tenemos que decir es que el acuerdo que decía  
24 que se derogaba ambos artículos, que también tenemos que decir que se modifique ese  
25 acuerdo, porque si no, no podemos hacer el pago, entiende.

26 **Director Presidente:** Podemos ponerlo ahí, o sea para tenerlos todos claro.

27 **Sra. Masís Calderón:** Si pásame el..

28 **Director Alvarado Herrera:** Don Roy perdón.

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

30 **Director Alvarado Herrera:** Primero se va a ir a la consulta o no se va a ir a la consulta.  
31 Eso es lo primero, porque si se va a ir a la consulta hay que consultar la redacción, lo  
32 redactado.

33 **Director Presidente:** A ver vamos a ver.

- 1 **Director Alvarado Herrera:** No, no perdón aquí estamos modificando, no, aquí estamos  
2 haciendo la redacción de lo que sería las anualidades, no pasadas no, futuras, no va a  
3 pasar. No, no estamos. Podrían poner la recomendación ...
- 4 **Director Carazo Campos:** Esta es la recomendación primera, estamos con la primera.
- 5 **Sr. López Pacheco:** Están con la primera.
- 6 **Director Carazo Campos:** Esta es la recomendación primera y es la que estamos votando
- 7 **Director Alvarado Herrera:** Si, si, perdonen, perdonen, ¿podrían poner la segunda?  
8 Esa es la que dio paso sí, señala el tema de la nueva redacción que se planteó ir a  
9 la consulta.
- 10 **Director Presidente:** Ustedes me corrigen, perdón don Guillermo, esta modificación es al  
11 estatuto personal, la otra es al Reglamento perdón estoy equivocado.
- 12 **Sr. Castro Miranda:** Así muy rápidamente el tema es que el Estatuto de Personal nuestro  
13 en el artículo 23 indica que paga anualidades de 1.75 y de 3%, en el artículo cuando se  
14 remite el Reglamento de Evaluación en el artículo 25 deroga al artículo 23 del Estatuto de  
15 Personal, entonces nos quedamos sin anualidades a partir de ese momento ahora y el  
16 artículo 24 que tiene que ver con otra cosa del estatuto personal que no está en este  
17 momento en discusión, ahora lo que tenemos que hacer es volver a la situación original, y  
18 es hacer que el mecanismo de evaluación en su artículo 25 no derogue el artículo 23, que  
19 es lo que está aclarando Erika ahorita es que, si nosotros ahora simplemente modificamos  
20 el reglamento de evaluación para decir que se activa el artículo 23, queda el pasivo siempre,  
21 entonces hay que ir en el momento de la derogatoria y decir no se deroga el 23 sigue activo  
22 en el estatuto del personal para poder pagar retroactivamente.
- 23 **Director Carazo Campos:** Eso es el primero sí.
- 24 **Director Alvarado Herrera:** Vuelvo a la misma discusión de mayo eso volvería entonces  
25 a restituir el 3% de anualidad.
- 26 **Todos:** Si, sí. exacto.
- 27 **Director Alvarado Herrera:** Okey, eso es lo que quería yo explicar, si me lo permiten,  
28 restituir el 3%, restituir el 3%, que es por eso lo expliqué, esta Institución corre el riesgo de  
29 imagen, de que se señale que los funcionarios del BANHVI vuelvan a tener el  
30 establecimiento del 3% de anualidad, lo que he señalado y se lo dije al Sindicando un riesgo  
31 que incluso puede correr la estabilidad de este Banco y de ahí entonces, señala, al fin y al  
32 cabo, que es la necesidad de si vamos a ir a la consulta o no.
- 33 **Director Presidente:** Si, si, es que vamos a ver, es que en este acuerdo no estaríamos  
34 diciendo páguese retroactivo, estaríamos restituyendo un 3%.

1 **Director Alvarado Herrera:** Así es y eso es perdón y eso es lo que quisimos evitar y por  
2 eso lo expliqué, porque no venía en la presentación, porque al fin y al cabo desde setiembre  
3 del 2020 la Junta acogiendo las mismas recomendaciones de la Administración, vio  
4 prudente por la relación de servidores públicos de acoger lo que decía el debate en la  
5 Asamblea Legislativa con respecto a la Ley de Fortalecimiento de las finanzas. Hay que  
6 tener mucho cuidado y lo digo aquí tan transparente como lo he hecho siempre, se lo dije  
7 al Sindicato cuando en un proceso como el que vivimos, todo el marco institucional del país  
8 está en tela de duda traer otra vez a las páginas de primera página de La Nación, si esta  
9 Institución restituye el 3% de las anualidades, va en contra incluso de la estabilidad laboral  
10 de todos los que trabajan en esta Institución, aunque algunos deseen volver al 3% de  
11 anualidad, gracias.

12 **Director Presidente:** Entonces tal vez lo que no estuvo forma correcta planteada es el  
13 acuerdo, entonces nosotros lo primero debíamos ajustar las anualidades, y aquí está la  
14 consulta o la duda que tiene esta Junta Directiva de si podemos hacerlo parejo o si tenemos  
15 que hacer la diferencia y eso es lo primero que debemos definir y un acuerdo aparte es,  
16 sustitúyase de forma retroactiva, pues las anualidades que no se pagaron en este tiempo  
17 que se estuvo en discusión, o sea, no es, no es volver a la situación original en el  
18 reglamento, me explico.

19 **Sra. Masís Calderón:** No, es que sí se debe tener que volver, o sea, tiene que volverse  
20 porque hubo un vacío jurídico, o sea, nosotros teníamos el 3%, la Procuraduría, o sea la  
21 Administración con un criterio legal dijo no, no nos aplica, queremos el 1.94% se fue a  
22 consulta y la procuraduría dice no ustedes tienen que seguir con, no pueden derogar, no  
23 tiene por qué derogar el Estatuto del artículo 23 del Estatuto, porque no les aplica la ley.

24 **Director Presidente:** Okey ahí hay un punto.

25 **Sra. Masís Calderón:** Okey ahí está, entonces ahí decimos okey ahí se mantiene, entonces  
26 desde ese momento hasta la fecha nosotros no tendríamos por qué tener derogado 3%, y  
27 tendríamos que seguir pagando el 3% por ley, porque igual en este momento, con ese  
28 criterio la Procuraduría y con el último que la Procuraduría le dice, como nosotros decimos  
29 bueno, reconsidere, pero la Procuraduría dice ahora no puedo reconsiderar porque no  
30 existe, no existe la norma, entonces que voy a reconsiderar si ya ustedes la eliminaron,  
31 entonces aquí, ahí sí es un derecho, y yo le decía a administración, a don Dagoberto no es  
32 legal, que yo le venga a decir a la administración, a la Junta o irme a juicio, donde le voy a  
33 decir que efectivamente, ellos tenían que tener el 3% porque no había disposición de nadie  
34 y nadie dijo en ese momento verdad, que tenía que variar el porcentaje hasta ahora, que la

1 propuesta que se está diciendo, entonces a partir de ahora ustedes tendrían que tomar la  
2 decisión si a partir de ahora quieren pagar el 1.94% o no, porque en el 2020, veamos el  
3 acuerdo, este el acuerdo 1 del 59-2020 que es la que se refiere don Guillermo, aquí lo que  
4 se aprobó fue el reglamento, aquí la Junta no dispuso en el 2020, si querían pagar el 1.94%  
5 o acoger la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas, lo único que se dijo que se acuerda  
6 aprobar y remitir el siguiente reglamento para la evaluación del desempeño de los  
7 funcionarios del Banco Hipotecario la Vivienda eso es lo que se aprobó en el 2020 el  
8 reglamento, y ese reglamento en el artículo 25 dice que se deroga el artículo 23 y 24 del  
9 Estatuto, pero ahí la Junta no toma ningún acuerdo de decir cuál es el porcentaje que van  
10 a pagar a partir de ese momento.

11 **Director Carazo Campos:** Entonces porqué lo pagan, porque lo pagan así entonces.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces en que se basó la Administración para pagarlo, si no  
13 tiene ningún acuerdo.

14 **Sra. Masís Calderón:** Porque nosotros acogimos la Ley de Fortalecimiento, en ese  
15 momento.

16 **Director Alvarado Herrera:** No, perdone.

17 **Director Presidente:** Adelante don Guillermo.

18 **Director Alvarado Herrera:** Vea, la máxima autoridad de esta institución es la Junta  
19 Directiva y la Junta Directiva, vuelvo a señalar, desde setiembre del 2020 por una  
20 recomendación de la Administración señaló el cambio en el pago de las anualidades, esa  
21 es la primera claridad y para mí, desde que la Junta adoptó ese acuerdo, esta institución  
22 tuvo que haber pagado las anualidades, como creo que se pagó en un periodo hasta tanto  
23 no hubiese un acuerdo en contrario y en mayo precisamente, no hubo un acuerdo en  
24 contrario.

25 Entonces, porqué decía yo, quisiera ir a la última, es que si ustedes van a consultar ese  
26 articulado hay que ir primero a la consulta del articulado, si esto es un derecho adquirido,  
27 cosa que ya he señalado que yo no creo que haya que consultarle, pero si se va a la  
28 consulta, una cosa es decir que vamos a restituir lo pasado al no tener una redacción  
29 cuando efectivamente se diga que se va a hacer en esta institución, porque si no restituimos  
30 el 3%. Y déjenme decirles a los funcionarios de esta institución que hoy hay un proyecto en  
31 la Asamblea Legislativa que cierra este banco y vayan usted a decirle a los legisladores y  
32 a los generadores de opinión que restituimos el 3% de anualidades, y vuelvo a señalar en  
33 materia de riesgo de imagen y la estabilidad de esta institución si van a actuar así, lo veo  
34 como un enorme error; yo no tengo que ir a la consulta de nada, pero si quieren ir a la



1 consulta definan lo anterior, cuando se venga la definición de la consulta y se señale  
2 claramente entonces que en el pasado por la argumentación legal se reconocen tres pero  
3 que entonces a futuro porque estoy seguro de que no tiene.

4 **Director Presidente:** Esa es la diferencia.

5 **Director Alvarado Herrera:** Esa es la diferencia, pero si ustedes restituyen el 3%, déjenme  
6 decirles que va a ser titular de noticia de todas aquellas personas que efectivamente creen  
7 que el sistema del Banco hay que cerrarlo, como yo no creo eso, como yo no creo eso,  
8 advierto del riesgo, gracias.

9 **Director Carazo Campos:** Roy yo lo que creo es que hay un criterio de la Procuraduría  
10 que ya nos dijo que no, que lo que se hizo no va, es el ente al que podemos consultarle y  
11 se le pregunto dos veces, nosotros lo que tenemos que hacer es restituirlo y buscar la  
12 manera legal ahora no sé si como dice Ericka volverle a consultar ahora una vez restituido  
13 el artículo volverle a preguntar a la procuraduría que lo vuelva a retomar o no sé cuál ente  
14 más después de ellos hubiera que creo que no hay.

15 **Director Presidente:** Creo que es un tema de forma yo creo, de forma el cómo está  
16 planteado el tema porque yo entiendo que si nosotros restituimos de golpe por ejemplo las  
17 más por ciento, eso es lo que es, estamos restituyendo actualmente son como dos cosas  
18 distintas qué vamos a hacer a partir de ahora y qué vamos a reconocer en este tiempo  
19 pasó, yo creo que es un poco el tema de cómo fue planteado, los dos acuerdos porque en  
20 el primer acuerdo estamos literalmente restituyendo como estaba antes, un momento un  
21 momento Ericka.

22 **Sra. Campos Barrantes:** La propuesta, perdón don Roy, la propuesta era sí para poder  
23 con base en este acuerdo reconocer lo que no se ha pagado y por eso viene la propuesta  
24 del texto sustitutivo de una vez por eso venía en esa línea si para poder pagar lo que no se  
25 pagó, pero viene de una vez la propuesta de un texto sustitutivo.

26 **Director Presidente:** Entonces vamos a ver, tendríamos que ir a consulta para saber si  
27 las anualidades se considera un derecho adquirido o una expectativa de derecho y estar  
28 totalmente seguros para ver si podemos hacer eso.

29 **Sra. Masís Calderón:** Que vamos a ver, don Roy, perdón que interrumpa, vamos a ver,  
30 como dice don Guillermo, por un asunto de legalidad esta propuesta fue revisada por la  
31 Administración y por la Asesoría Legal, obviamente que, con respeto, si nosotros hacemos  
32 esa propuesta es porque desde el punto de vista legal no vemos que haya ninguna  
33 ilegalidad, okey el tema de que si es un derecho adquirido o no y si los funcionarios quieren  
34 pelearlo porque consideran que se dio variación es otra cosa, pero para mí no hay ninguna

1 ilegalidad en modificar el estatuto con esta nueva propuesta y ahí se ventilará en adelante,  
2 mi recomendación, mi recomendación es igual, si ustedes quieren variar la propuesta la  
3 primera parte del acuerdo para mí es necesario y esta otra también, podría aplicarlo ustedes  
4 igual, podría hacer una consulta de que de por si ahorita la anualidad del 2022 no está  
5 contemplada en esto y va a ser revisada hasta el año entrante cuando salga la evaluación  
6 podrían ustedes revisar si es que tienen incertidumbre de que en este momento haya un  
7 derecho adquirido o no, como dice doña Margot eso no es un derecho adquirido, para mi  
8 concepto y para la sociedad legal, eso no es un derecho adquirido, como lo dice usted don  
9 Roy, si fuera un derecho adquirido, no podía haberse modificado por ninguna Ley porque  
10 nosotros no podíamos decir ahora la va modificar al 1 o al porcentaje que sea y además de  
11 no estamos modificando no estamos haciendo referencia a la Ley de fortalecimiento, o sea,  
12 es un acuerdo de la Junta Directiva donde la Junta dice a partir de ahora nosotros tomamos  
13 la decisión de que es 1.94%, como pudo haber sido 1.5, o pudo haber sido un 1 o pudo  
14 haber sido un 2, o pudo haber sido 1/2 es la decisión de la Junta.

15 **Director Presidente:** Si aquí, aquí, el tema es que en efecto no podemos separar ambos  
16 acuerdos, no podemos separarlos.

17 **Director Alvarado Herrera:** Yo lo que no quiero es correr un riesgo de imagen.

18 **Sra. Masís Calderón:** No, por eso para mi criterio, incluso en la primera parte, si quisieran  
19 tomarlo podrían tomar el acuerdo diciendo no es que derogue, el asunto es decir se modifica  
20 para que se pueda pagar, porque nosotros tenemos que modificar se modifique el artículo  
21 25 del reglamento para que se pueda pagar ese porcentaje del 3% de manera retroactiva  
22 de aquí para atrás, de aquí para adelante no sé qué va a pasar, pero igual es una decisión  
23 que la Junta, por eso no hay ningún riesgo para la Junta.

24 **Director Presidente:** No había una norma, cómo se va a pagar, sino había una norma  
25 usted misma está diciendo en ese lapsus no hubo norma.

26 **Sra. Masís Calderón:** Porque se aplicó la Ley de Fortalecimiento de las finanzas públicas,  
27 porque eso fue lo que la asesoría legal inicialmente lo que dice es que nosotros cuando  
28 sale, se publica la Ley de Fortalecimiento, la consulta es de la Asesoría Legal nos aplica o  
29 no se aplica, entonces la asesoría legal dice sí aplica nada. Y entonces, ante la duda de  
30 que, si no se aplicaba o no, a pesar de criterio de la asesoría legal es cuando se le dice a  
31 la Procuraduría nos aplica o no, entonces la administración toma el acuerdo de continuar  
32 pagando el 1.94% mientras que sale la consulta pública, a nivel administrativo, le dicen  
33 pague al 1.94%, bueno de todas formas no se había estado pagando por que se había  
34 suspendido las anualidades hasta un nuevo periodo, lo que se dijo que se va a pagar el

- 1 1.94 para no afectar a los funcionarios, hasta que salga el criterio de la Procuraduría y  
2 entonces ahí ajustamos, que es mejor la diferencia a no haber pagado nada.
- 3 **Director Rojas Jiménez:** O sea, Ericka a lo que entiendo entonces en el 2019 y 2020 sí se  
4 les pagó anualidades, pero al 1.94.
- 5 **Sra. Masís Calderón:** Correcto.
- 6 **Director Rojas Jiménez:** Okey, entonces por eso es por lo que se va a pagar esa...
- 7 **Sra. Masís Calderón:** Diferencia.
- 8 **Director Rojas Jiménez:** Al 1.06, ¿si es correcto? para llegarlo al 3%, ahora, en el 2021,  
9 sí se paga también igual, o no se les pago.
- 10 **Sra. Campos Barrantes:** La del 21, 2021 no se pagó nada.
- 11 **Director Rojas Jiménez:** Entonces eso sería el 3%, okey ahora si he entendido bien como  
12 no es un derecho adquirido el artículo 23 lo puedo poner ahora en 1.54 entonces yo también  
13 podría decir entonces en el 2019 y 2020 se le pagó por 1.94 que estaba bien.
- 14 **Sra. Masís Calderón:** No porque estaba en consulta.
- 15 **Director Rojas Jiménez:** Porque estaba en consulta, pero la consulta dice, no aplica la  
16 Ley de Fortalecimiento, pero tampoco dice que mantengamos el 3% verdad, entonces, en  
17 ese caso, así como se va a modificar acá, la Junta Directiva podría tomar un acuerdo decir  
18 manténgase el 1.54 y el 1.94, entonces solo se pagaría todo el 2021 y no el 2020, digo,  
19 consulto, no sé.
- 20 **Sra. Campos Barrantes:** En realidad no, porque no hay norma que lo respalde, ese es el  
21 punto, no hay norma que lo respalde, porqué, porque cuando se pagó el 1.94 y el 2.56 fue  
22 contra lo dispuesto en la Ley para el Fortalecimiento de las Finanzas Públicas. Pero ya para  
23 este momento nosotros sabemos que esa ley no nos aplicaba y por lo tanto ese no es un  
24 marco de referencia que podamos tener nosotros como sustento para el reconocimiento de  
25 esa anualidad, al no tener ley para el fortalecimiento de las finanzas públicas y no tener  
26 artículo 23, no tenemos como pagar por eso es por lo que es necesario definirlo.
- 27 **Director Rojas Jiménez:** Bueno, entonces ahora como sí se puede pagar ahora si no se  
28 aplica la Ley de Fortalecimiento.
- 29 **Sra. Campos Barrantes:** No, no es que no se aplique la ley para el fortalecimiento, no es  
30 que, es que el análisis que hace la administración para sugerir esto, es el mismo análisis  
31 que hizo el Estado a la hora de proponer este porcentaje para las anualidades de todo el  
32 sector público, es un análisis que se hace tomando en consideración la realidad país de la  
33 que esta institución no es ajena y hace suyos esos análisis que hizo el Estado para  
34 determinar que este es un porcentaje razonable que se puede pagar, pero no porque lo

1 diga la ley para el fortalecimiento de las finanzas públicas, sino porque esta Junta directiva  
2 soberana toma esa decisión.

3 **Director Rojas Jiménez:** Pero también podríamos pagar entonces ese 3% hacia atrás,  
4 ahora esto y tampoco puede decir que estamos siendo, que estamos violentando, por así  
5 decirlo el derecho de los trabajadores a los aumentos de los viejos o de los nuevos, o de  
6 ninguno.

7 **Sra. Campos Barrantes:** De aquí para adelante no.

8 **Sr. Flores Oviedo:** Yo solamente quisiera hacer una observación con todo esto, me parece  
9 también que no necesariamente el tema de la consulta fue en vía, sino que lo que está  
10 planteado ahí, porque creo que se ha malinterpretado yo hice observaciones relacionadas  
11 que podrían suceder con base, pero en todo caso don Roy para darle celeridad al proceso  
12 a mí me parece que debería aprobarse como está ahí planteado de manera tal que se  
13 pueda dar cobertura a más y no está de más que se haga la consulta, porque igual lo que  
14 se ha dicho toda la noche lo del 2022 todavía está pendiente y eventualmente si hay que  
15 hacer una modificación posterior a esto, por el tema del criterio jurídico relacionado que  
16 hemos discutido, que simplemente se hace, pero ahorita eso no va a afectar, cierto doña  
17 Margot, ni lo que está tipificado ahorita, lo que está, ni lo que venga adelante, perfectamente  
18 se puede hacer así, que se aprueben las dos mociones presentadas por la administración  
19 con base en esto, que para ver una situación que se nos pueda venir a futuro de manera  
20 legal y también de esa forma, y yo entiendo lo que dice don Guillermo, o sea, también hay  
21 que proteger un poco el tema institucional, un tema que también los funcionarios, un tema  
22 institucional podemos llegar a ese bache, entonces que se apruebe como está ahorita no  
23 estaríamos hablando del tema de la restitución, pero me parece prudente decir por sí me  
24 parece prudente que ese por lo menos se solicite para que en un eventual condición legal  
25 sobre esto por parte del sindicato los funcionarios ya estemos protegidos con criterio no hay  
26 nada, no veo que sea que no tener criterio sea bien o sea mal, obviamente se apruebe  
27 sobre esto ya está todo esto y lo que está ahí planteado.

28 **Director Presidente:** Don Guillermo desea decir algo.

29 **Director Alvarado Herrera:** No, ya lo que dije, lo dije.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Definitivamente considero que si no se puede votar si no se  
31 tiene el criterio

32 **Sra. Masís Calderón:** ¿Por qué no?

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Este, el otro, en fin, cada uno decide lo que quiere, si no,  
2 hagamos la consulta, son derechos adquiridos excepto que haya cambiado la  
3 jurisprudencia.

4 **Director Alvarado Herrera:** Es decir, se equivocó la Asamblea Legislativa y la Sala  
5 Constitucional no ha dicho nada con respecto a la..., que interesante.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Si me permiten, voy a terminar. Entonces es una decisión de  
7 los miembros de Junta, definitivamente sin un criterio legal que me respalde de verdad, no  
8 votaría.

9 **Director Carazo Campos:** Otra consulta, si hoy ustedes vienen a decirme que dejar eso  
10 así no va a tener problemas porque quieren restituir lo viejo, no entiendo, no entiendo y  
11 están diciendo que restituyamos lo viejo, no entiendo, porque si esto es así, cuál es el miedo  
12 que de haberlo dejado y haberlo pagado como estaba, como definieron y ahora es así de  
13 nuevo paguemos lo viejo pero continuemos con esto, a mí me queda la duda, quiero saber  
14 por qué porque ustedes si no pagaron, la administración no pagó conforme lo decidieron,  
15 porque el acuerdo no decía que lo pagaran así, y ahora vienen a decirnos restituyan lo que  
16 no se pagó en dos años, pero sigamos como decidieron en algún momento, a mí me queda  
17 la duda totalmente y no entiendo, no entiendo, es para que vamos a restituir si quieren  
18 seguir igual, no entiendo cuál es el tema la administración con esto.

19 **Sra. Campos Barrantes:** Es un tema de seguridad jurídica, es eso y creo que es de lo que  
20 hemos estado hablando toda la toda la noche. En el momento en que se aprueba el  
21 reglamento y se aplica el porcentaje que establecía la ley para el fortalecimiento es porque  
22 se considera, o sea, se tiene un criterio legal que dice que aplica la ley para el  
23 fortalecimiento de las finanzas públicas, en ese momento estaba, posterior a eso llega el  
24 criterio de la Procuraduría que dice no aplica la Ley por el Fortalecimiento de las finanzas  
25 públicas, entonces quedamos con un vacío.

26 **Director Carazo Campos:** Y ahora tienen el criterio legal para aplicarlo.

27 **Sra. Campos Barrantes:** No tenemos y no tenemos el artículo 23 para aplicarlo porque se  
28 derogó, pero tampoco tenemos el título tercero de la Ley para el Fortalecimiento de las  
29 Finanzas públicas, ese es el error que he señalado por la Auditoría Interna y que es  
30 analizado por la administración y por la asesoría legal de este banco y determina que  
31 efectivamente eso es así, cómo lo podemos corregir, okey, para atrás, como no puede  
32 haber una reforma retroactiva en perjuicio porque es ilegal, necesitamos definir que de aquí  
33 para atrás lo vamos a pagar como estaba en el artículo 23, pero como somos conscientes  
34 de que es necesario, como doña Lina decía, ahora un 3% es mucho, como necesitamos

1 meternos en la misma frecuencia que está el país y dar una señal de que estamos ajustando  
2 las cosas, entonces esa certeza, esa incerteza jurídica, la vamos a solucionar, cómo,  
3 proponiendo un nuevo, un texto sustitutivo del artículo 23 que defina no porque lo dice la  
4 Ley para el Fortalecimiento de las Finanzas públicas, sino porque es decisión de esta Junta  
5 Directiva definir en lo sucesivo como se van a pagar las anualidades, que en línea con lo  
6 que señalaba don Guillermo y con lo que señaló la Asesoría Legal y la Dirección,  
7 consideramos que no es un derecho adquirido, es una expectativa mencionaba yo que se  
8 cambió la forma en la que se cambiaba, imagínense que en este momento, si un funcionario  
9 no alcanza el resultado de muy bueno, no tiene derecho a la anualidad. No lo creo porque  
10 así estaba, de acuerdo.

11 **Director Presidente:** No vamos a poder tomar la decisión de este tema, con este nivel de  
12 incertidumbre de esas cosas, vamos a dejar el tema hasta acá, porque tenemos cosas que  
13 discutir.

14 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pero autoricemos el pago de lo que hay que pagar.

15 **Director Presidente:** No doña Lina.

16 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿O sea tampoco les vamos a pagar lo que les debemos  
17 desde hace 3 años?

18 **Director Presidente:** Vamos a ver, vamos a dejar todo aquí, con toda la pena del mundo,  
19 tenemos que continuar.

20 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo sugeriría que le hagamos la consulta al Asesor sobre  
21 todo y que le hagamos la consulta al Ministerio de Trabajo que es en última instancia el que  
22 dirá los abogados del Ministerio de Trabajo, si es posible, si no es variante abusivo, o si lo  
23 es, yo lo hubiera separado y hubiera autorizado ya el pago, de lo que no hay discusión y  
24 sabemos que se les debe.

25 **Director Presidente:** Bueno, hagamos la consulta.

26 **Directora Barrantes Castegnaro:** Dándole una semana, porque la vez pasada, duró un  
27 mes y medio, 10 días hábiles.

28 **Director Presidente:** Bueno, entonces tomamos el acuerdo, ponemos a discusión el  
29 acuerdo para trasladar este tema al Asesor, para que nos den un criterio alternativo.

30 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a votar en contra de la moción, por lo que he señalado,  
31 no creo que este tema tenga que ser consultado y vuelvo a reiterar lo de la Asamblea  
32 Legislativa aprobó la Ley del Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, el cambio en el  
33 cálculo de las anualidades en materia porcentual, por tal motivo se desprende que la  
34 Asamblea Legislativa tenía claro que ese cambio en las anualidades no podía verse como

1 un derecho adquirido, igualmente, voy a razonarlo don Roy, gracias, igualmente la  
2 Contraloría General de la República si lo hubiera visto así, lo hubiera señalado, pero más  
3 bien señaló que la aplicabilidad era para todo el sector público no solo el gobierno central,  
4 sino incluidas las autonomías si hubiera habido una violación de ese tipo lo hubiera  
5 señalado la Contraloría; ante esas dos cosas porque en la Asamblea Legislativa ni los  
6 diputados, ni sus asesores, ni el cuerpo técnico de la Asamblea Legislativa desconocen la  
7 legalidad, igual que en la Contraloría lo que me hace ver que esta institución no tiene que  
8 consultar nada, lo segundo, yo reitero lo actuado en el sentido de que la Junta Directiva es  
9 respetuosa, de que en esta institución la relación también es de funcionarios públicos.  
10 Señaló la necesidad de recoger el espíritu de la Ley de Fortalecimiento de la Finanzas  
11 Públicas, a fin de que no existiera un pago del 3%, menos restituirlo como se debatió en  
12 mayo y mantuvo el criterio solicitado por la Administración de que el aumento fuera lo  
13 indicado en la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas de 1,94, así que por esos  
14 motivos para que conste en actas, no acojo la moción.

15 **Director Presidente:** Gracias, don Marcos.

16 **Director Carazo Campos:** Yo no tengo problema en que busquemos una con un criterio  
17 técnico, legal o lo que sea, lo que sí creo don Roy, es que nosotros debemos de haber  
18 votado el pago retroactivo porque ya hay un fallo o un dictamen de la Procuraduría donde  
19 dice que no se aplicaba y que ese acuerdo que se tomaron no fue procedente y después  
20 de ahí se dice que era seguir el camino de que buscáramos legalmente para de para  
21 adaptarnos a todo el sector público en el tema de anualidades y demás, creo que aquí  
22 estamos por eso, por buscar mejores para el Banco y por ayudar a este país y a todos los  
23 que necesitamos.

24 Pero si el acuerdo fue mal tomado y hoy un fallo de la Procuraduría, debimos haber votado  
25 eso que se pagara.

26 Entonces, no sé si no se va a tomar el acuerdo, pues que se consulte, que se consulte, no  
27 tengo ningún problema legal o al Ministerio de Trabajo, entonces es tema de fuerza para  
28 tener valores, argumentos para después, pero yo creo don Roy que debiéramos votar y que  
29 se paguen esas, esas anualidades, que a los empleados no se les pagó por no tener un  
30 criterio legal en ese momento y demás y por tomar un acuerdo que la Procuraduría dice  
31 que no se debe tomar entonces reitero Roy que a mí me gustaría que tomáramos el acuerdo  
32 de pagar eso, ese es mi voto y que tomemos el acuerdo para que se pregunta, que tengan  
33 que preguntarse, muchas gracias.

1 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo igualmente voto para que les paguemos lo que  
2 tenemos, lo que les debemos atrasado y ahí sí, entonces no tengo ningún problema en que  
3 el Asesor Legal nos dé un criterio en febrero o marzo, o cuando sea procedente, o que le  
4 volvamos a preguntar a la Procuraduría, pero me parece que, teniendo un acuerdo,  
5 teniendo una instrucción ya o una comunicación que nos dice que el acuerdo que tomó la  
6 Junta anterior no fue procedente, no podemos seguirle atrasando el pago a los funcionarios.

7 **Directora Grillo Espinoza:** Yo también lo voy a aprobar en firme y tengo, bueno, soy de la  
8 misma línea que Lina y Marcos. Me parece que se debe tomar un acuerdo para para pagar  
9 las anualidades que se indica, gracias.

10 **Director Presidente:** Estamos votando hacer la consulta.

11 **Directora Grillo Espinoza:** Si yo apruebo también hacer la consulta. Sería nada más dar  
12 mi criterio.

13 **Director Presidente:** Yo apruebo hacer la consulta al Asesor Legal externo dar un plazo  
14 de cinco días. También me parece que es un tema que aquí han quedado bastantes dudas  
15 y es bueno siempre tener suficiente criterio para tomar una decisión con todos los elementos  
16 necesarios, y en firme.

17 **Director Rojas Jiménez:** Yo voy a acoger en firme también el acuerdo y que se haga la  
18 consulta y eso sí, quiero igual hacer que se haga lo más pronto posible, ojalá que para  
19 finalizar este año ya podamos tener una respuesta por parte del asesor legal y la podamos  
20 ver tal vez en una sesión.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Voto por hacer la consulta y en firme.

22 **Director Presidente:** Gracias. Cinco días, pero de cinco días hábiles.

23 **Director Alvarado Herrera:** Yo sí quisiera dejar claro que el error no lo cometió la Junta  
24 Directiva en los acuerdos que adoptó; quien cometió el error fue la Administración, primero  
25 en el sentido de derogar, solicitar derogar dos artículos porque nos pedía aprobar los  
26 porcentajes de anualidad que se señalaban en la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas  
27 Públicas y en mayo lo que hizo la Junta fue reiterarle a la Administración que tenía que traer  
28 la redacción de lo que se iba a establecer. Entonces, en los articulados que pidieron ellos  
29 derogar.

30 **Director Presidente:** Gracias, sí, lo aprobamos en firme, ponemos en firme.

31

32 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 3** que se  
33 anexan a esta acta].

34 \*\*\*\*\*



1

2 **3° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de**  
3 **administración de recursos del proyecto Vistas del Miravalles**

4

5 **Director Presidente:** Continuamos. El próximo punto vamos a tomar un receso porque es  
6 la Auditoría necesita referirse estrictamente solo a los Miembros de Junta.

7 (...)

8 **Sr. Castro Miranda:** Si la Auditoría quiere que no queden constando sus apreciaciones  
9 sobre el proyecto, es una decisión de la auditoría, pero sí sería bueno que cuando ustedes  
10 voten el proyecto, en vista de que se trata de una inversión pública que tiene que ser  
11 resguardada y estamos hablando de seguridad, tendrían que argumentar sus votos y en  
12 ese caso van a tener que decir si hacen referencia a las argumentaciones van a tener que  
13 señalarlas, entonces no veo, digamos, la necesidad de hacerlo privado, pero si así no  
14 quieren tomarlo solo que lo tengan en cuenta, porque sería bueno que se cuide en ese  
15 sentido a la hora votar.

16 **Sra. Masís Calderón:** Si yo, yo de hecho hoy en la tarde conversé con don Gustavo y yo  
17 le decía que vamos a ver, el informe que don Gustavo les va a presentar a ustedes  
18 probablemente sea de todo lo que ha pasado con este proyecto Vistas de Miravalles, lo cual  
19 ya no es de, o sea, eso no es confidencial el fondo del asunto, porque de hecho aquí se  
20 llevó a cabo un procedimiento disciplinario por ese tema y la Administración ya lo conoció,  
21 el órgano director del cual fui parte yo, también lo conoció, ya el órgano director emitió  
22 resolución y el órgano decisor también, ahora, o sea, si es del análisis de lo que ha pasado  
23 con ese proyecto, nada es confidencial porque ya es, ya es de conocimiento de la  
24 administración como tal y en cuanto si es el panorama, si es eso lo que les va a presentar  
25 el señor auditor, o sea, si es lo que ha pasado o como se formalizó, todas las irregularidades  
26 que han existido, ya son de conocimiento que no tiene nada que ver con la solicitud de  
27 financiamiento adicional para las medidas de seguridad de aquí en adelante, o sea,  
28 probablemente igual de aquí para atrás, no sé si son razonables o no, pues ahí lo expondrá  
29 a la administración y la misma auditoría, igual nosotros tenemos el criterio legal en cuanto  
30 a esa solicitud. Me parece que por ser un asunto también de la administración, de que es  
31 un proyecto que es de la Administración, no debería estar fuera la Administración del  
32 conocimiento de este tema, porque como le digo, en todo caso, lo que hay es el análisis del  
33 proyecto lo que ha pasado ya ha sido un análisis de una RH del señor Auditor, que ya fue  
34 de conocimiento la administración y de los órganos directores, mi criterio igual, si lo quieren

1 hacer confidencial o que no conste en la grabación es criterio del señor Auditor y de la Junta  
2 Directiva.

3 **Director Presidente:** Fue el señor auditor que solicitó dirigirse directamente a la Junta,  
4 entonces, bueno, supongo que él hace la valoración de la información que nos va a mostrar  
5 y por eso es por lo que hace la solicitud, don Guillermo me había pedido la palabra primero.

6 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera y por eso tomé la palabra en la sesión pasada para  
7 definir lo que íbamos a conocer, primeramente, se me señaló que íbamos a conocer el  
8 informe de la auditoría con respecto a este proyecto, que fue desarrollado en diciembre del  
9 2020 y resuelto por esta Junta el 2020. Igualmente quisiera preguntar porque es de  
10 conocimiento privado si de hace dos años fue resuelto y además de eso incluso lo acordado,  
11 si hubiera tenido alguna discrepancia la auditoría hubiese arrojado hacia el derecho de  
12 remitir a conocimiento de la Contraloría, si no hubiera estado de acuerdo con lo adoptado  
13 por la Junta, entonces es lo primero, lo segundo, pues estoy absolutamente claro con don  
14 Carlos que en el momento en que esta Junta entra a valorar el punto de la agenda anterior  
15 es de carácter público, porque tenemos que definir si efectivamente, lo propuesto por la  
16 Administración con respecto a los gastos que deben cubrirse en este proyecto.

17 **Sr. Muñoz Caravaca:** Bueno, buenas noches a todos, primeramente, perdón por haber  
18 llegado tarde a la sesión porque estábamos en una gira en Turrialba, apenas llegué me  
19 incorporé, nada más para reiterar y complementar lo que dijo don Carlos, para nosotros  
20 como administración es de suma urgencia que se tome en consideración este proyecto  
21 como tal, ese financiamiento de la seguridad porque está en juego, desgraciadamente en  
22 ese momento lo que es los activos del proyecto que está paralizado, está suspendido y para  
23 nosotros es de suma urgencia de que esa seguridad se contrate a la mayor brevedad para  
24 que las pérdidas que están generando en ese momento sean las menos posibles.

25 **Director Presidente:** Gustavo fue que el que solicitó ver este tema de forma privada.

26 **Sr. Flores Oviedo:** La Junta es soberana, si ustedes deciden acoger lo que la  
27 administración planteo si ustedes deciden acoger lo que la administración planteó, yo lo  
28 respeto. Sin embargo, no presentaría ningún informe relacionado si no se hace de manera  
29 confidencial las razones las tendré yo y en su momento, pues las conoceremos, y que dicha  
30 que quedó en actas que la señora asesora legal dice que ya ha sido resuelto una relación  
31 de hechos que nosotros preparamos tanto por el órgano director como el órgano decisor,  
32 porque hemos enviado diferentes notas y a hoy 8 de diciembre a las 7 de la noche, esta  
33 auditoría no ha sido comunicada de nada relacionado a eso. Entonces, para efectos  
34 nuestros esto sigue sin ser un tema abierto, tal como lo dice doña Ericka.

1 **Director Carazo Campos:** Gracias Roy , yo creo que el proyecto de Loma Linda, la vez  
2 pasada y con todo respeto, señor Director, que me parece bien el trabajo que ha hecho  
3 hasta ahora, pero sí creo que tiene que verlo con los interesados y que no sé por qué verlo  
4 en privado, si es un proyecto que a todos nos urge verlo y sacarlo adelante y que lo que  
5 pueda decir la auditoría puede ser complemento para que la administración empiece a  
6 trabajar más fuerte y saque esto rápido adelante, aquí todo es complemento entonces, y lo  
7 otro que la actitud del señor director, me parece que, yo con todo respeto Gustavo, usted  
8 no se manda solo, como diría mi papá, es que no puede decir no lo presento nada más,  
9 usted nos dijo a nosotros que nos va a presentar un informe y si nosotros decimos que nos  
10 lo presenté hoy con la Administración tiene que hacerlo, con todo respeto, para eso es, para  
11 que usted nos informe, que decidamos hacerlo privado o con la Administración aquí, es  
12 decisión nuestra de la Junta y esa actitud don Gustavo, con todo respeto, creo que no es la  
13 mejor porque usted es nuestro Asesor en la parte de Contraloría y más y que usted nada  
14 más diga lo presentó, no, no me parece, la verdad no me parece, y creo que esto es  
15 importantísimo que lo veamos a suma urgencia es un proyecto que tiene muchos años  
16 botado y que nada más lo digamos de si lo que desean hacer abierto no lo presento, yo  
17 creo que no es la mejor actitud de un Auditor nuestro que debe estar pendiente que esto se  
18 haya resuelto hace rato, hace años y que hoy nos venga a decir eso don Gustavo, de verdad  
19 le agradezco que lo analice y, bueno, que nosotros como Junta don Roy, pongamos a  
20 votación si queremos hacerlo privado o no, aquí somos siete y podemos definir si queremos  
21 otro privado o no, y también definir si don Gustavo nos presente el informe.

22 **Director Presidente:** Gracias, don Guillermo

23 **Director Alvarado Herrera:** Vean, yo le pregunté directamente al auditor por qué  
24 consideraba él que fuera privado. No hizo la respuesta para conmigo, pero su respuesta  
25 me hace ver entonces que el motivo es porque la Auditoría no tiene constancia que los  
26 procedimientos abiertos se hayan terminado, ¿es así?

27 **Sr. Flores Oviedo:** Eso es una razón.

28 **Director Alvarado Herrera:** Okey, entonces si eso es así y no se ha comprobado que los  
29 procedimientos abiertos desde hace dos años han terminado, yo creo que entonces,  
30 efectivamente, lo prudente de esta Junta es mantener todavía en carácter de reserva el  
31 informe; y les voy a contar por qué; porque la normativa estatal señala que hasta que los  
32 procedimientos no sean terminados, cerrados, el criterio de confidencialidad se mantiene y  
33 no es un asunto de votación de esta Junta es cumplir con el ordenamiento del Estado, de  
34 la Ley General de Control Interno, entonces si eso señala don Gustavo, efectivamente yo

1 creo que si no se ha comprobado el cierre de los procesos, recomiendo a esta Junta  
2 mantener la confidencialidad.

3 **Director Presidente:** Creo que estamos de acuerdo.

4 **Sra. Masís Calderón:** Vamos a ver, pero nada más, para concluir, la relación de hechos es  
5 una recomendación que la Auditoría le hace a la Administración y la Administración verá si  
6 abre o no abre un procedimiento disciplinario porque no es de acatamiento obligatorio, junta  
7 directiva, porque de hecho ellos dicen se recomienda, no se ordena, la relación de hecho,  
8 se recomienda la investigación no lo ordena; ahora, cuando nosotros hacemos un  
9 procedimiento disciplinario, el órgano director emite una recomendación al órgano decisor,  
10 que es el gerente, bueno, y el gerente es el que emite la resolución final que tiene que  
11 comunicar, comunicar a todas las partes involucradas la asesoría, la Auditoría y la Asesoría  
12 Legal, yo lo conozco porque fui parte del órgano director, pero no como Asesora Legal,  
13 porque era el órgano director del procedimiento de ese y de otros fue conformado por varios  
14 funcionarios de la Institución, entonces, las partes de la relación del procedimiento  
15 disciplinario son las partes investigadas y el Órgano director, y cuando emite la resolución  
16 final, el órgano decisor que es el Gerente General en este caso porque en algunos casos  
17 puede ser la Junta Directiva, la resolución se le comunica solamente a las partes  
18 interesadas, la Auditoría no es parte del proceso; ahora el que administrativamente se  
19 quiera comunicar, o sea, es otra cosa, pero es el Órgano director, no se notifica a la  
20 Auditoría, pero bueno, igual si en todo caso es por ese argumento como le digo, no tenemos  
21 ningún inconveniente, lo que sí tendríamos que ver, o sea, podría que él presente el informe  
22 de manera confidencial y la Administración en sí tendría que estar presente en el punto este  
23 de la aprobación o no.

24 **Director Presidente:** Claro, claro, usted considera que hay temas de reserva don Gustavo,  
25 por supuesto, por eso nos lo pidió de forma privada.

26 **Sr. Flores Oviedo:** Tal vez don Roy si debo aclararle a don Marco, por supuesto que yo  
27 no me mando solo y que yo estoy sujeto a lo que ustedes como mi jerarca, demanden pero  
28 le agradezco a don Guillermo, que hizo alusión a un tema muy, muy delicado y que ya  
29 algunos miembros en el pasado nos hemos visto, se han visto en esta junta en problemas  
30 y yo también, y es el tema el de la confidencialidad don Marco, no es que yo me mande,  
31 debo aclararle eso, y dos voy a decirle a la señora Asesora Legal que en el tema de los  
32 lineamientos que existen por parte de la Contraloría en los nuevos lineamientos, a partir a  
33 partir de 2019, hay una única autoridad para la auditoría dar seguimiento y monitoreo y  
34 también de conocer lo resuelto por el Órgano decisor, eso es a lo que obedece

1 precisamente nuestra nota insistente, ¿por qué?, porque yo no quiero verme envuelto,  
2 como ha sucedido en otras instituciones que ustedes oyeron en los casos de corrupción,  
3 de que qué pasaba, se quedaban en gavetas las RH, aquí no ha sido la excepción, ya lo  
4 dijo don Guillermo, han pasado dos años, hay algunos ya casi por prescribir y esos son  
5 otros temas que hablaremos en otro momento.

6 **Director Presidente:** Continuemos, compañeros, les ruego por favor a los a los  
7 compañeros de la administración si son tan amables nos dejen ver este punto de la auditoría  
8 en reserva.

9 **Director Alvarado Herrera:** Perdón don Roy, nada más por lo señalado por doña Ericka y  
10 muy respetuoso yo sí recuerdo que no fue una recomendación de la Junta abrir el  
11 procedimiento fue una instrucción, se instruyó a la apertura de un procedimiento  
12 administrativo por tal motivo tenía que abrir esta por dos motivos que aceptó la Junta  
13 directiva del informe de la Auditoría y no fue como lo señala doña Ericka, fue una instrucción  
14 gracias.

15 **Director Presidente:** Continuemos compañeros.

16

17 *[Se lleva a cabo, en receso, una discusión declarada confidencial a solicitud de la*  
18 *Auditoría Interna]*

19

20 **Director Carazo Campos:** Roy, qué vamos a ver, porque ya faltan 5 para las 8, deberíamos  
21 ver un punto que sea lo más urgente de ver.

22 **Director Alvarado Herrera:** Yo creo que este tema preséntelo la Administración, de los  
23 financiamientos propuestos y la recomendación y listo.

24 **Sr. Castro Miranda:** Ya viene Mariela a presentar los oficios de Miravalles.

25 (...)

26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Después de presentado la solicitud de financiamiento adicional se  
27 hace un cuadro resumen donde se ve un monto de 71.145.483.36, lo que es la vigilancia  
28 ordinaria desde junio 2018 hasta setiembre 2022, luego una vigilancia privada por 5 meses  
29 desde febrero hasta junio 2020, esto fue a raíz de que se implementó la seguridad por  
30 amenazas de invasión entonces se tuvo que contratar a una empresa privada, más oficiales  
31 y ese fue el monto erogado que fueron 10.260.000, luego tenemos un monto de  
32 mantenimiento de áreas verdes del proyecto desde marzo 2021 hasta setiembre 2022 por  
33 un monto de 15.456.612 colones y luego tenemos los últimos montos que sería la  
34 prevención de vigilancia y sería por seis meses más que anda estimado en 22.984.000

1 colonos y lo que son las pólizas de proyecto en 3.899.731.39, Mariela y María buenas  
2 noches.

3 [Se incorpora a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento  
4 Técnico, y la ingeniera María Segura Fernández, funcionaria de dicho Departamento]

5 **Sra. Salas Rodríguez:** Buenas noches.

6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Estamos viendo el resumen de este cuadro de qué son los montos  
7 que se están solicitando para lo que es el aumento de financiamiento de ... si quiere le cedo  
8 la palabra a ustedes por si se requiere algo más de los señores de la Junta.

9 **Director Alvarado Herrera:** Vamos específicamente a lo que pretenden ustedes aprobar y  
10 la recomendación.

11 **Sra. Salas Rodríguez:** En realidad es esto don Guillermo, nosotros lo que consideramos,  
12 era, bueno, la vigilancia que ya se había quitado puesto que efectivamente fueron labores  
13 que se realizaron, que se contrataron, que existieron, y que a pesar de que las viviendas al  
14 día de hoy presentan un deterioro importante en su momento fueron cuidadas y vigiladas,  
15 inclusive hay que tomar en consideración que en este periodo también hubo un momento  
16 en que las familias invadieron y que también fueron sacados con la fuerza pública en dos o  
17 tres, tres ocasiones y que hubo entonces que la seguridad ordinaria que se tenía se tuvo  
18 que reforzar en esos momentos y como fueron tareas que realmente se ejecutaron es por  
19 eso que se está recomendando . Además, hay un tema de mantenimiento de áreas verdes  
20 del proyecto que en su momento se dio también.

21 **Director Alvarado Herrera:** A eso se refiere la chapia

22 **Sra. Salas Rodríguez:** Exactamente, exactamente, chapia de zonas verdes que sí existió  
23 y en su momento igual hay fotografías, está bien documentado de que efectivamente se  
24 realizaron esas labores y después está una previsión que se está dando para futuras  
25 seguridad de aquí hasta la ampliación del plazo para que efectivamente seguir  
26 resguardando los recursos que ya fueron invertidos y desde luego las pólizas del proyecto  
27 que tenemos que mantenerlas al día, básicamente es eso.

28 **Director Carazo Campos:** Buenas noches, yo tengo un par de consultas, desde 2018 que  
29 se va a pagar a 2022, no hubo ninguna interrupción de parte de la Junta para que ellos  
30 paren la seguridad, o sea, ellos, no hubo ningún mandato de nada, ellos siguieron, como  
31 usted dice, hay constancia de que ellos tenían la seguridad, me imagino que hay es donde  
32 se pide un informe de Gabriel, ... el informe de Gabriel de la constancia de que estaba la  
33 seguridad y demás, lo otro que me queda ahí, porque los plazos de ampliación que ustedes

1 están solicitando es como hasta 2024, es el cierre y cierre del proyecto técnico y demás,  
2 verdad.

3 **Sra. Salas Rodríguez:** La entidad, eso es lo que ellos pretenden, pero nosotros  
4 recomendamos hasta, ocho meses después de la adenda.

5 **Director Carazo Campos:** A eso iba, que la seguridad se está poniendo por 6 meses,  
6 entonces deberíamos ponerlo por 8 meses, eso es lo que creemos, no sé si estamos claros  
7 en que ese plazo se va a cumplir o no, porque volver aquí para volver a pagar seguridad,  
8 eso igual se puede no pagar, es aprobar no sé 2023 y no tener que volver acá por un pago  
9 de seguridad que es más el tiempo gastando que ustedes vengan, es mi criterio, verdad, lo  
10 estuve viendo, viendo lo que falta del proyecto, lo explicó creo que era la semana pasada  
11 Mariela y María que ya la planta estaba en APC que estaba en temas de aprobación y  
12 demás, entonces, tenía esa duda con el tema del plazo, diría que podríamos ampliarlo por  
13 un plazo de 12 meses y no de 6 como ustedes lo plantean para tener un margen de  
14 seguridad ahí, sabemos que siempre pasa de todo. El tema de la seguridad que ustedes  
15 lo tienen justificado y demás y que la entidad lo solicita con sus justificaciones pertinentes  
16 para el tema del pago, la otra consulta que tengo es, ¿ la seguridad quién la pondría la  
17 entidad o el desarrollador como tal ? y último, si se le paga eso a ellos ya se habló con la  
18 entidad si ellos van a seguir con el mismo desarrollador, va a continuar otro, es el mismo,  
19 la misma entidad que va a terminar el proyecto.

20 **Sra. Segura Fernandez:** Buenas noches, respecto a la seguridad, la previsión, eso lo  
21 manejaría directamente la entidad autorizada, ellos sacarían un concurso por eso estamos  
22 considerando 8 meses y 6 de seguridad un mes como para el proceso de concurso,  
23 selección de la empresa y un mes posterior para el pago ejecutado de la seguridad por eso  
24 estamos dando dos meses, ampliarlo más allá a un año, por nuestra parte genial, igual esa  
25 previsión es liquidable contra la entidad autorizada nos solicite desembolsar, respecto a lo  
26 anterior, sería un pago a la empresa, por las obras ya ejecutadas, por la seguridad y el  
27 mantenimiento ya ejecutado igual contra el aval del fiscal de inversiones y la entidad  
28 autorizada ellos tienen que mandar fotos y decir este mes sí se hizo, corroboramos que sí  
29 se gestionó para poder desembolsar y respecto a la relación de la constructora actualmente  
30 si va a seguir o no con el proyecto tengo entendido que Dagoberto si les pidió a ellos un  
31 plazo de 10 días hábiles sino me equivoco de como lo iban a manejar porque como que si  
32 están realizando con otra empresa para meterle ya cariño al proyecto.

33 **Director Presidente:** Don Guillermo me había pedido la palabra.

1 **Director Alvarado Herrera:** Guillermo va a decir algo Ericka sobre lo señalado por don  
2 Marco o es otra cosa.

3 **Sra. Masís Calderón:** De los dos, tal vez me refiero, de lo de la liquidación, eventualmente  
4 nosotros estaríamos de acuerdo, bueno, a proyección a futuro igualmente indicándose la  
5 empresa porque obviamente es un bien público, hay fondos públicos y aquí tenemos que  
6 vigilar ahora la seguridad de esas viviendas que no se deterioren y demás aparte de las  
7 pólizas y el mantenimiento de la empresa, si pensaría María, que tal vez podríamos hacer  
8 una recomendación a la entidad autorizada de que el proceso de contratación de la empresa  
9 no podemos estar hablando de un mes de contratación, tiene que ser algo expedito casi  
10 que una contratación directa, ellos en todo caso son una entidad privada y eventualmente  
11 pueden sacar un concurso una licitación a dos o tres empresas no tienen que llevar un  
12 procedimiento de CICOOP, esto sí, obviamente tenemos que tener una empresa casi que  
13 ayer y para ver igual que se liquide cuantos oficiales son, me parece que por ahí venia la  
14 propuesta que eran 4 oficiales 24/7 y un horario de 8 horas y 6 horas en la noche, que esto  
15 se verifique de manera exacta, en cuanto a la empresa, por ahí nos llegó, creo que esto  
16 cambia considerablemente el análisis para el desarrollo de este proyecto, el martes al final  
17 de la tarde nos llega una propuesta, bueno, le llegó una propuesta a don Dagoberto y él  
18 nos las remitió para la revisión de una sesión parcial del contrato de la empresa constructora  
19 porque parece que la empresa tiene problemas de liquidez y eventualmente estaríamos  
20 haciendo una sesión parcial para que en adelante considerar el desarrollo, que se continúe  
21 con el desarrollo del proyecto, entonces eso por ese lado para aclarar, sí está en revisión  
22 de la administración y de la asesoría legal y la propuesta es reunirse con la entidad  
23 autorizada, me parece que la entidad autorizada es con la que se va a continuar porque ya  
24 estamos haciendo una resolución contra actual, que si hacemos una resolución contra  
25 actual sí necesitaríamos tiempo y se atrasaría un montón la continuación del desarrollo del  
26 proyecto.

27 **Director Presidente:** Don Guillermo.

28 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, yo quería preguntarle señor auditor porque en la sesión  
29 pasada planteo la necesidad de conocer, de que los miembros de junta conocieran el  
30 informe de la auditoría sobre este proyecto que como se vio anteriormente fue ya conocido  
31 de forma privada por la junta directiva, no obstante, sí quería saber de las observaciones  
32 que podría tener la auditoría con respecto a la recomendación de pagos que propone hoy  
33 la administración, gracias.

34 **Director Presidente:** Don Gustavo.



1 **Sr. Flores Oviedo:** En realidad el día lunes consideramos importante desde la óptica de la  
2 auditoría interna que al tener este proyecto una serie de situaciones que ha venido  
3 abordando por parte de este órgano de fiscalización en los últimos dos años y por tener a  
4 nuestro conocimiento incluso a ese día, el hecho de que los procedimientos administrativos  
5 y que es un proyecto que ha sido elevado a otras instancias de fiscalización y judicialización,  
6 creíamos pertinente que la junta conociera todos los detalles relacionados a eso. En cuanto  
7 específicamente al tema que está planteándose aquí, nos parece que el banco no debería  
8 haber asumido el costo hacia atrás de lo que es el tema de la seguridad, eso debería ser  
9 responsabilidad de ellos, de aquí en adelante obviamente considero que es oportuno sin  
10 que esto menos cabe quiero que quede claro el hecho de que la salvaguardia propia de los  
11 recursos públicos en ese caso el dinero que se ha invertido en este proyecto de las 150  
12 viviendas, gracias.

13 **Director Presidente:** Una pregunta muy rápida compañeras, si ha habido seguridad  
14 durante todo este tiempo, porque la ha habido, verdad, ¿por qué en el informe vienen  
15 fotografías con casas vandalizadas?

16 **Sra. Segura Fernández:** La seguridad incluía hasta setiembre de este año y estamos  
17 hablando que ese rubro de seguridad incluía 3 oficiales en turnos de 8 horas, una persona  
18 haciendo la ronda, nosotros cuando hemos ido al proyecto yo fui en su momento con don  
19 Johnny que me pidió que lo acompañara en una sesión en la municipalidad, sí había una  
20 persona que quitaba una cadenita y por lo menos te preguntaba hacia a donde se dirige y  
21 se hace una ronda continua, desde que eso se eliminó la situación empeoró, eso es lo que  
22 nos informó la entidad autorizada y el oficial del desarrollador, ya si el financiamiento le soy  
23 muy honesta aquí han venido varias notas del desarrollador preguntando si se le va a  
24 financiar o no ese monto y la junta directiva nos dice que analicemos si procede o no  
25 procede y lo que ellos nos están solicitando, nosotros como parte de la gerencia, revisamos  
26 la información a nivel técnico, para nosotros sí procede porque es un caso que la entidad  
27 autorizada nos está diciendo que sí se ejecutó y ellos mismos son los que están  
28 recomendando y avalando, ya queda a criterio de ustedes si deciden no hacerlo pero si  
29 necesitamos tomar una decisión en esa línea porque muchos acuerdos de Junta que piden  
30 que se resuelva a favor o en contra para ir cerrando ese portillo para el desarrollador y que  
31 tenga claro el panorama respecto a este tema.

32 **Director Presidente:** Okey, perfecto está bien.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Me sorprende que desde setiembre no haya vigilancia ahí,  
34 entonces quien es el responsable de saber esas cosas ¿quién es?, no sé, quiere decir que

1 setiembre, octubre, noviembre del año pasado y no hemos hecho nada, cómo es que  
2 nosotros no sabíamos que no había vigilancia, ¿quién da seguimiento a este proyecto,  
3 desde el banco y la relación con la entidad autorizada?, entonces ahorita como está  
4 diciendo Ericka estoy segura que para mañana los que están contratados que continúen  
5 porque no podemos quedar sin vigilancia, pero resulta que este lugar no tenía vigilancia, sí  
6 me preocupa muchísimo que nosotros como banco hayamos permitido eso, como es que  
7 nosotros no nos enteramos.

8 **Sra. Segura Fernández:** Este proyecto desde que venció el trámite administrativo con  
9 Mariela y Gabriel quedó sin ingeniero del departamento técnico a cargo, eso lo asumió  
10 directamente don Johnny desde la subgerencia de operaciones, si nos pide a Franco y a  
11 mí que le asistiéramos en algunos temas muy puntuales, en noviembre don Dagoberto sí  
12 nos remitió una nota formal tanto a Ericka como a mi persona indicando que revisáramos  
13 esta información que hiciéramos el informe respectivo y valoráramos para presentar a  
14 Junta, pero en ese ínterin no hubo un ingeniero del departamento técnico a cargo.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que yo según entiendo Mariela no podía asumirlo, bueno,  
16 es un tema que a mí sí me gustaría conversar...

17 **Director Carazo Campos:** Yo solo quería acotar algo, si bien es cierto se están haciendo  
18 análisis y de todo para el responsable de todo lo que ha pasado pero al día de hoy no se  
19 tiene algo concreto, si es el desarrollador, la entidad, yo pienso que hasta que eso no esté  
20 claro nosotros no podemos paralizar un pago como este me imagino que si ejecutan ... me  
21 imagino que entraran multas que pagar, estoy .. pero es mi criterio, la asesoría legal sobre  
22 este tema, a lo que entiendo se dejó la seguridad porque en setiembre finalizaba el plazo  
23 del contrato y demás y que eso lo están cobrando hace rato, entonces también terminó el  
24 contrato, el plazo, los informes a lo que vi en setiembre terminaban y ellos paralizaron el  
25 tema de la seguridad terminado el plazo y no había una respuesta tampoco de este pago,  
26 es lo que entendí de los informes y demás.

27 **Sra. Masís Calderón:** Vamos a ver, yo no me siento tan a gusto del pago de manera  
28 retroactiva, de hecho eso lo conversé en la tarde con la auditoría, por ejemplo, el acuerdo  
29 de Junta dice, perdón el contrato dice que vence en enero 2022, el de obra constructiva en  
30 febrero dice que finaliza el plazo para las formalizaciones y no sé si por ahí tiene si tienen  
31 el cuadro, no recuerdo para cuando vencía el contrato del cierre técnico y financiero pero  
32 el cierre técnico financiero es de la parte administrativa, entonces en principio por ejemplo  
33 dice en marzo del 2022 para las obras constructivas y septiembre del 2022 para las  
34 formalizaciones, entonces en sí el contrato esta vencido desde marzo del 2022 en la parte

1 que le corresponde al constructor, algunas cosas que no me quedan claras que tengo  
2 algunas dudas como dice doña Eloísa, primero si había seguridad ahorita no sabemos si el  
3 vandalismo sucedió antes o después o qué daños pudo haber sufrido la vivienda, igual lo  
4 que es la limpieza de los lotes hay un monto ahí considerado de limpieza, no se ahí lo que  
5 sugiero es que en caso de aprobarse que se le pida un informe detallado a la entidad  
6 autorizada por que lo que es limpieza o carpintería estamos hablando de 15 millones de  
7 colones no sé cuántas limpiezas se hacen al mes, si son trimestrales, si son una al mes , si  
8 son cada cuanto personal ósea cuanto se está pagando igual que la seguridad porque  
9 tampoco podemos pensar que sea un montó caprichoso o que eventualmente digan sí mira  
10 se está pagando tanto y efectivamente no haya constancia de eso y obviamente como dice  
11 don Marco hay que pensar en las retenciones porque hay un cumplimiento contractual hay  
12 una empresa constructora, el contrato vencía desde marzo del 2022 y desde esa fecha para  
13 acá tienen que estar corriendo multas, entonces si nosotros le vamos a pagar 96 millones  
14 o ciento pico de millones y donde están tras que incumplió, atrasó el proceso de  
15 construcción y nosotros no le vamos a hacer retenciones ósea le vamos a favorecer, una  
16 cosa es el análisis aquí para atrás y de aquí hacia adelante y evidentemente sí mi  
17 recomendación es que se apruebe y que el financiamiento de la seguridad sea a través de  
18 la entidad autorizada, no al constructor.

19 **Director Presidente:** Marcos

20 **Director Carazo Campos:** Yo solo quiero en ese sentido decirle a Erika bueno desde 2018  
21 no hubo un informe del banco, de la administración diciéndole al desarrollador pare ya, ya  
22 se venció el contrato no siga más con seguridad por eso yo me preguntaba ahora ¿qué  
23 pasó?, el hombre sigue con la seguridad nadie le dice nada, nadie lo para entonces a mí  
24 me gustaría saber que paso en ese ínterin en esos 4 años donde está quién fue y le mandó  
25 un informe, quien le dijo algo, algo usted llega y me dice que no hay nada, como hoy usted  
26 le dice al desarrollador mira no te pago por que usted incumplió, pero usted no le mando  
27 nada para decirle, yo siento que hay un procedimiento ahí que no se hizo como tal y ustedes  
28 no hizo el procedimiento, usted no me percató a mí de que yo no tenía que seguir con  
29 seguridad y ahora me vas a decir que no me vas a pagar verdad. Yo creo que eso debería  
30 quedar claro acá también y que administración nos diga que pasó.

31 **Sra. Masis Calderón:** Vamos a ver el contrato sí está vencido en marzo del 2022, en el  
32 momento que no se hace una comunicación por parte de la entidad autorizada ,se toma  
33 como una prórroga aparte, eso lo vimos en algún momento en alguno de los recursos que  
34 nos presentaron por otro proyecto en algún momento si llega el vencimiento del plazo y no

1 hay una indicación de que se va a resolver el contrato o que se va a prorrogar y continúan  
2 las actuaciones y continua haciéndose desembolsos o continua la construcción,  
3 evidentemente desde el punto de vista legal no conozco el fondo del asunto, se tiene  
4 prorrogado tácitamente y si los servicios se dieron hay que pagarlos, ahora lo que yo digo  
5 es sí tenemos que tener claridad de que ese detalle que nos están cobrando si se habla  
6 conforme a la liquidación y segundo que se le hagan las retenciones porque obviamente  
7 también estamos viendo que el contrato está vencido entonces hay que cobrar multa, que  
8 se hagan las multas, que se hagan las retenciones correspondientes y necesarias porque  
9 por ley corresponde.

10 **Director Presidente:** doña Lina

11 **Directora Barrantes Castegnaró:** Hay una cosa más que tengo entendida que es que  
12 durante 3 años o algo así la junta directiva le ha venido pidiendo a la administración que  
13 resuelva este tema de Miravalles y no ha pasado nada tampoco hay un montón de acuerdos  
14 de junta, un poco ahondando en lo que dice Marco hay una responsabilidad que era también  
15 lo que le decía también Gustavo dice la responsabilidad no es del banco hablando de otra  
16 cosa, hace un rato yo le decía la responsabilidad sí es del banco por que el banco ha sido  
17 negligente.

18 **Director Presidente:** don Rodolfo.

19 **Director Rojas Jiménez:** Gracias yo ahora lo que estaba pensando es y me parece no hay  
20 una seguridad de que efectivamente se esté dando la seguridad en el sitio o se haya dado  
21 o de cuando fue que se empezaron a dar los actos vandálicos en el proyecto, pregunto no  
22 sé si será posible o si hay opción que por parte del banco, de nosotros ya sea por FOSUVI  
23 se vaya y se haga un levantamiento del estado del proyecto de los elementos que estén  
24 faltando o que estén vandalizados de lo que se ha dañado para poder hacer visitas no muy  
25 frecuentes pero talvez mensuales o bimensuales o trimestrales y poder ir y verificar si  
26 realmente la seguridad está cumpliendo su objetivo que es el de resguardar el patrimonio  
27 que tenemos ahí, porque si no hay una forma de poder.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿La próxima seguridad decís vos?

29 **Director Rojas Jiménez:** Ajá para que se pueda llevarle ese control por que ahorita no  
30 sabemos en qué estado esta, o no sé si lo sabe si hay un inventario ... exacto es hacer un  
31 levantamiento de la situación y darle un seguimiento trimestral, bimestral o bimensual para  
32 saber si realmente porque podemos tener a los de seguridad ahí, pero hasta ellos pueden  
33 colaborar en el mismo vandalismo, entonces es como saber lo que hay y que es lo que se  
34 va a poder vigilar no se si eso será posible.

1 **Director Presidente:** Okey, entonces en la buena y sana teoría ha habido mantenimiento  
2 y seguridad hasta septiembre de este año.

3 **Sra. Segura Fernández:** Sí señor.

4 **Director Presidente:** Bueno, don Guillermo.

5 **Director Alvarado Herrera:** Vean doña Erika, bueno primero quiero decir que una  
6 responsabilidad de esta institución es salvaguardar siempre la inversión al terreno y yo  
7 sinceramente no me puedo explicar cómo hasta hoy traemos la aprobación, me permite el  
8 cuadro por favor Mariela, yo no entiendo como traemos la aprobación de una vigilancia  
9 cuando nos dicen hoy que tenemos que pagarle efectivamente del 2018, de junio del 2018  
10 a septiembre del 2022, más cuando incluso el constructor ha señalado a esta junta muchas  
11 veces lo que dice doña Lina y nosotros hemos pedido a la administración resolver, voy a  
12 empezar por ahí, ahora pero como estamos en una cuestión de tiempo y esto tenemos que  
13 resolverlo yo sí creo doña Erika que tengo que preguntarle porque sus dos intervenciones  
14 para mi me parecen contradictorias es decir si el contrato vencía en septiembre las  
15 solicitudes de la empresa han venido.

16 **Sra. Masis Calderón:** En marzo

17 **Director Alvarado Herrera:** Y no se han resuelto y hasta hoy vemos el pago de vigilancia  
18 desde 18 es decir, que no se ha resuelto por parte la institución, en esa primera intervención  
19 yo entendí que usted señalaba que tenía dudas sobre el periodo anterior y después señala  
20 que efectivamente hay que pagar, entonces mi pregunta es ¿la asesoría legal tiene  
21 observación al pago de la vigilancia del 18 de junio del 18 a septiembre del 2022? Tienen  
22 alguna observación para desarrollar ese pago.

23 **Sra. Masis Calderón :** Vamos a ver le aclaro sí dije que el contrato está vencido y estando  
24 el contrato vencido en principio no tendríamos por qué pagar porque de hecho uno de los  
25 informes que hace Gabriel él dice que no paga unos periodos de tiempo porque el contrato  
26 estaba vencido y que además las causas por las que se justifica el atraso son imputables  
27 al constructor y por lo tanto, él no recomienda el pago entonces si utilizamos el mismo  
28 criterio pensaría uno que no debería pagarse sin embargo, si parto del hecho de que esta  
29 vencido no, pero como dicen ustedes hay una ampliación ahorita manifestada por parte de  
30 la dirección FOSUVI de que no hubo ningún oficio de parte de la entidad autorizada ni del  
31 BANHVI de la administración suspendiendo la relación de las obras si no hay una  
32 suspensión el contrato se tiene tácitamente prorrogado.

33 **Director Alvarado Herrera:** Entonces, en conclusión.

1 **Sra. Masis Calderón:** Hay que pagar solamente que con las retenciones de la multa que  
2 es la observación que yo hago.

3 **Director Alvarado Herrera:** Gracias.

4 **Director Presidente:** Y ¿cuánto es de la multa? no se ha calculado tenemos que ver todo  
5 eso.

6 **Sra. Masis Calderón:** No vamos a ver no es necesario que se las tengan, aquí lo que se  
7 está aprobando el pago y en el mismo acuerdo se estaría diciendo que el desembolso se  
8 le haga con la aplicación de las multas normalmente los contratos lo que establecen por  
9 ley, los contratos son un 0.01% no sé este pero normalmente eso es lo que se viene  
10 cobrando la multa por cada día de atraso, obviamente el FOSUVI antes de hacer el pago  
11 tendrá que ver cuanto tiene que entregarle nosotros estamos aprobando aquí el pago  
12 porque corresponde, ahora, cuando le entregan a ellos efectivamente ya tendrá que ver  
13 haciendo el comparativo de la multa o no.

14 **Director Presidente:** Entonces tiene que quedar bien claro en el acuerdo ósea si nosotros  
15 aprobamos esto esa aprobación está sujeta a que se le apliquen multas y todo lo que sea  
16 procedente en este caso

17 **Sra. Masis Calderón:** Exacto

18 **Director Presidente:** Entonces procedamos.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Tengo una duda nada más es que no entiendo lo de las multas,  
20 si estos señores construyeron las casas, esta empresa hicieron la planta, todo con los  
21 problemas que uno quiera y todo el asunto, pero ellos las construyeron entonces cómo se  
22 le aplican multas sobre qué, en base a qué le vamos a aplicar multas cuando todo el tema  
23 bueno, había obras sin hacer, pero hasta la planta hay que hacerla de nuevo y todo eso,  
24 pero sobre qué ítems cómo lo manejamos si ellos en teoría habían cumplido en un  
25 porcentaje muy alto todo el proceso de la construcción.

26 **Sra. Masis Calderón:** No sé eso ya es técnico.

27 **Sra. Salas Rodríguez:** No sé yo cuanto está el contrato, yo tengo más de un año de no  
28 conocer el proyecto entonces habría que analizar cuanto es lo que, porque generalmente  
29 las multas en los contratos se establecen sobre lo que falta por construir, habría que ver  
30 aquí en este proyecto cuanto falta por girar y hacer el cálculo respectivo, pero yo en este  
31 momento sinceramente no tengo el dato.

32 **Directora Ulibarri Pernús :** Pero eso es lo que quería saber, mi pregunta era sobre qué  
33 se hacía si ya casi todo estaba construido.

34 **Director Presidente:** Vas a decir algo Marco.

1 **Sr. Muñoz Caravaca** : No tal vez en base a la falta de esta información, la entidad  
2 autorizada tiene que brindarnos un informe acerca de cuál es el avance real del proyecto,  
3 que está haciendo falta y cuáles son los incumplimientos que generó esta empresa porque  
4 son ellos los que están como unidad ejecutora llevando el proyecto entonces me parece  
5 que también deberíamos de tener esta información ya para poder tener un poco más de  
6 claridad con respecto a las multas.

7 **Director Carazo Campos**: Yo creo que deberíamos tener la información inclusive antes de  
8 votar esto.

9 **Sra. Masis Calderón**: Lo de la seguridad si es necesario.

10 **Directora Ulibarri Pernús**: Lo futuro sí, porque si estamos hablando de que setiembre no  
11 hay vigilancia necesitamos que entre la vigilancia inmediatamente.

12 **Sr. Muñoz Caravaca** : Eso es una urgencia ojalá que lo logren aprobar lo otro hay que  
13 analizarlo con más detalle.

14 **Directora Ulibarri Pernús**: Walter a mí también me gustaría que se analice el rol de  
15 FOSUVI con relación con la entidad autorizada y los proyectos si yo me desvinculo  
16 completamente o yo mi pensamiento es que FOSUVI tiene que estar siempre cerca de la  
17 entidad viendo todo aun que la entidad sea la responsable de inspeccionar, pero por lo  
18 menos esa relación mientras el proyecto no se termine y ni se diga en un proyecto con  
19 problemas como este, entonces un poco de cuál.

20 es esa relación cuando nos dice María, le estoy entendiendo que le están mandando y  
21 hasta ahora trae este tema porque no hay vigilancia me parece sumamente delicado esa  
22 relación de no mantenerse informado hay varios proyectos donde debería estar de cerca.

23 **Director Alvarado Herrera**: Vean lo que ahora nos fuimos a otro tema en si la empresa se  
24 le puede imputar los retrasos del proyecto y yo por lo menos llevo en esta junta todo el  
25 periodo de construcción de este proyecto y lo último que ha informado la administración con  
26 respecto al proyecto en materia formal ante esta junta directiva fue el problema que se tenía  
27 con la floración de un supuesto rompimiento de manto acuífero pero ese supuesto todavía  
28 no ha sido abordado en esta junta directiva entonces don Walter yo sé que usted es nuevo  
29 pero cómo puede esta junta señalarle, hacerle señalamiento a la entidad autorizada  
30 inclusive señalando imputaciones al constructor si nosotros no conocemos de imputaciones  
31 ni a la entidad ni al constructor por que déjenme decirles que de la relación de hechos de  
32 la auditoria que por lo señalado por el señor auditor tiene que ver con otros temas  
33 absolutamente fuera de lo que se está aquí evaluando que por tal motivo una cosa es una  
34 cosa y otra cosa es otra cosa, entonces vean le toca a la administración traer aquí

1 recomendaciones y desde ese momento si don David no me corrige no hemos recibido un  
2 solo informe de la administración con respecto a que pasa en Bagaces incluso señalé en  
3 esta junta directiva la vez pasada que tuve conocimiento que la empresa presentó  
4 formalmente un informe de don Elías Rosales que señalaba técnicamente lo que él  
5 consideraba había sido el hecho del rompimiento o que incluso don Elías Rosales no es el  
6 rompimiento del manto acuífero de Bagaces sino que señalaba que había un reservorio de  
7 agua por tal motivo incluso este tema que venía incluido, puedo señalar eso o no lo puedo  
8 señalar auditor, referirme al tema, no voy a señalar, perdón, había una en la relación de  
9 hechos había una observación de un hecho del cual quedó pendiente por que esta discusión  
10 técnica no se ha resuelto.

11 **Director Presidente:** don Guillermo.

12 **Director Alvarado Herrera:** Perdón don Roy yo sé que estamos en el tiempo, pero esto  
13 tiene tanta importancia que no lo voy a dejar pasar, este informe ni siquiera fue conocido  
14 en esta junta yo lo tengo porque se lo solicite a la entidad autorizada, bueno dice doña Erika  
15 que ella lo tiene, ni siquiera fue respuesta, perdón.

16 **Director Presidente:** Discúlpeme, pero tenemos que votar este tema.

17 **Director Alvarado Herrera:** No, es que no, se dice que no vamos a votar este tema porque  
18 hay cosas que pueden ser imputables al constructor entonces es ahí donde yo quiero  
19 preguntar cuáles.

20 **Director Presidente:** Lo vamos a poner en votación ahorita en este momento.

21 **Director Alvarado Herrera:** No lo puedo votar porque si la administración señala que hay  
22 posibles imputaciones al constructor que yo no conozco no voy a poder aprobar nada, más  
23 que por supuesto y es la llamada de atención a la administración el resguardo de la  
24 inversión pública tuvo que haberse dado desde el 2018.

25 **Director Presidente:** Vamos a ver, tenemos que ir cerrando esto, si lo vamos a votar o si  
26 realmente más información de parte de la administración porque yo no me siento cómodo  
27 votando estos fondos previos de seguridad o sea la previsión sí pero no todo lo que es  
28 previo siento que hace falta información y entender bien que es lo que ha pasado ahí porque  
29 yo veo las fotografías por ejemplo, las viviendas vandalizadas y me dicen que hubo chapia,  
30 que hubo mantenimiento hasta setiembre y vamos a ver a mí me parece que tiene más  
31 tiempo de abandono o sea no, entonces yo creo que ocupamos más elementos yo si estoy  
32 de acuerdo en la previsión de la seguridad.

33 **Directora Ulibarri Pernús :** Entonces votamos la previsión de la seguridad para empezar.



- 
- 1 **Director Presidente:** Estamos de acuerdo aprobar el monto de previsión de seguridad para  
2 que la entidad desde luego pueda hacer la contratación lo más pronto posible y que el  
3 proyecto tenga seguridad y deje de ser vandalizado.
- 4 **Director Presidente:** Don Guillermo.
- 5 **Director Alvarado Herrera:** Por supuesto que voy a aprobar la previsión porque incluso  
6 tengo que llamar la atención a la administración que con la inversión pública no se juega.
- 7 **Director Presidente :** Gracias, don Marcos.
- 8 **Director Carazo Campos:** Yo la apruebo en firme también la previsión.
- 9 **Director Presidente:** Doña Lina.
- 10 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 11 **Director Presidente:** Doña Mariana
- 12 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 13 **Director Presidente :** Aprobado en firme, don José Rodolfo.
- 14 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 15 **Director Presidente :** Doña Eloísa.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 17 **Director Presidente :** Muchas gracias.
- 18 Buenas noches.
- 19 **Sra. Masis Calderón:** Nada más en este punto que quede constando que el plazo y que  
20 se maneja a través de la entidad autorizada y que la entidad autorizada también verifique  
21 la situación de la empresa de seguridad se nos presentó con Vista de Miravalles se contrató  
22 una empresa le comenzaron a pagar y luego estaba morosa entonces no pudimos hacer  
23 desembolso.
- 24 **Director Alvarado Herrera:** Yo si quiero dejar constando en el acta que es la grabación,  
25 que a mí me parece que con el conocimiento de esta junta directiva los rubros de vigilancia  
26 que se presentaron durante la presencia del contrato se tuvieron que haber cancelado en  
27 su momento, si la administración no lo hizo en su momento y trae en conocimiento hasta  
28 ahora y hoy se nos dice por parte de la administración que hay cosas que pueden ser  
29 imputadas al consultor que no conocemos me hace entonces esperar la información que  
30 don Roy señaló, gracias
- 31 **Director Presidente :** Lo de las pólizas sí lo podemos votar, podemos votar el tema de las  
32 pólizas, el tema de las pólizas el detalle.
- 33 **Sr. López Pacheco:** Las pólizas del proyecto por 3 millones.
- 34 **Director Presidente :** Don Guillermo.

- 
- 1 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a aprobar las pólizas no lo puedo hacer en firme por  
2 que somos, a sí perdón, en firme.
- 3 **Director Presidente:** Doña Mariana.
- 4 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 5 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 6 **Director Carazo Campos** Aprobado en firme.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús** :Aprobado en firme.
- 8 **Director Presidente:** Listo ahora sí, muchas gracias ahora sí.
- 9
- 10 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 4** que se  
11 anexan a esta acta].
- 12 \*\*\*\*\*
- 13
- 14 Siendo las veinte horas con cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.
- 15 \*\*\*\*\*
- 16

1  
2  
3 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
4 **JUNTA DIRECTIVA**  
5

6 **ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 71-2022**  
7 **DEL 08 DE DICIEMBRE DE 2022**  
8

9  
10 **ACUERDO N°1:**

11 Dar por conocida la Carta de Gerencia CG 1-2022, adjunta al oficio BANHVI-GG-OF-1493-  
12 2022 de la Gerencia General, emitida por el Despacho Carvajal y Colegiados, sobre los  
13 aspectos observados en la primera visita de Auditoría Externa de los Estados Financieros  
14 del FOSUVI, correspondiente al periodo 2022.

15  
16 Al respecto, se instruye a la Dirección FOSUVI para que a más tardar el 31 de enero de  
17 2023, presente a esta Junta Directiva una actualización del respectivo plan de acción,  
18 incluyendo el grado de avance y el nivel de riesgo de cada una de las acciones.

19 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

20 \*\*\*\*\*  
21

22 **ACUERDO N°2:**

23 Instruir al Comité de Auditoría para que, en ámbito de sus funciones y competencias, le dé  
24 un riguroso seguimiento al cumplimiento del plan de acción que está desarrollando la  
25 Dirección FOSUVI, para atender los aspectos observados por la Auditoría Externa de los  
26 Estados Financieros del FOSUVI, contenidos en la Carta de Gerencia CG 1-2022, la cual  
27 se adjunta al oficio BANHVI-GG-OF-1493-2022 de la Gerencia General.

28 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

29 \*\*\*\*\*  
30

31 **ACUERDO N°3:**

32 Solicitar el pronunciamiento del Lic. Ronald Hidalgo Cuadra, asesor jurídico externo de esta  
33 Junta Directiva, sobre la legalidad de lo propuesto por la Administración en el oficio  
34 BANHVI-GG-OF-1535-2022, del 07 de diciembre de 2022, tendiente, en resumen, a

1 reformar el artículo 25 del Reglamento de Evaluación del Desempeño (con el fin de revertir  
2 la derogatoria del artículo 23 del Estatuto de Personal del BANHVI), y modificar el contenido  
3 del citado artículo 23 del Estatuto de Personal, a efectos de establecer nuevas condiciones  
4 con respecto a los aumentos anuales por antigüedad para los funcionarios de la institución.

5  
6 Para rendir a esta Junta Directiva el respectivo dictamen legal, se otorga al Lic. Hidalgo un  
7 plazo de hasta el próximo 15 de diciembre.

8 **Acuerdo por Mayoría y Firme.-**

9 \*\*\*\*\*

10  
11 **ACUERDO N°4:**

12 **Considerando:**

13 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1519-2022, del 02 de diciembre de  
14 2022, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el  
15 informe BANHVI-DF-OF-1281-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados  
16 del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y  
17 Préstamo, para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al  
18 amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda,  
19 actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto Conjunto  
20 Residencial Vistas del Miravalles, ubicado en el distrito y cantón de Bagaces, provincia de  
21 Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 81-2015 del 21 de diciembre de  
22 2015.

23  
24 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI concluye que con base en los  
25 argumentos señalados por dicha entidad para justificar el plazo requerido, recomienda  
26 otorgar una prórroga de ocho meses para la contratación de la vigilancia y mantenimiento,  
27 y pagos que se deban tramitar relacionados a pólizas, vigilancia y mantenimiento, entre  
28 otros, y aprobar un financiamiento adicional por la suma de ¢123.742.866,67 con el  
29 propósito de costear actividades relacionadas con la vigilancia y mantenimiento de áreas  
30 verdes, la previsión de vigilancia y mantenimiento, y el pago de las pólizas del  
31 proyecto. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

32  
33 **Tercero:** Que según lo ha informado la Administración, actualmente se está realizando un  
34 estudio para determinar si algunos retrasos que se han dado en la entrega de las viviendas

1 y la liquidación de este proyecto de vivienda, podrían estar relacionados con causas  
2 imputables a la empresa desarrolladora.

3  
4 **Cuarto:** Que de conformidad con lo anterior, en este momento esta Junta Directiva carece  
5 de información suficiente y adecuada para comprobar la pertinencia de autorizar el pago de  
6 los costos por concepto de seguridad y de mantenimiento entre junio de 2018 y setiembre  
7 de 2022, así como con respecto al mantenimiento de las áreas verdes del proyecto entre  
8 marzo de 2021 y setiembre de 2022. No obstante, con el fin de resguardar las obras  
9 financiadas por esta institución en dicho proyecto habitacional, se estima imprescindible  
10 aprobar el financiamiento correspondiente a la previsión de vigilancia y seguridad por seis  
11 meses (¢22.984.000,00), así como las pólizas del proyecto (¢3.899.771,31), en los mismos  
12 términos que, para estos rubros, propone la Administración.

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

15 **1)** Aprobar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto  
16 Vistas del Miravalles, un financiamiento adicional por la suma de **¢26.883.771,31** (veintiséis  
17 millones ochocientos ochenta y tres mil setecientos setenta y un colones con 31/100), para  
18 el pago de la previsión de vigilancia y mantenimiento y pago de pólizas del proyecto, según  
19 el detalle expuesto para estos rubros en el informe BANHVI-DT-IN-0808-2022. Dichos  
20 montos serán liquidables contra informes del fiscal de inversión de la Entidad Autorizada y  
21 avalados por el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI.

22  
23 **2)** Ampliar el plazo para el Contrato de Administración de Recursos entre el BANHVI y la  
24 Entidad Autorizada del proyecto Vistas del Miravalles, a ocho (8) meses posteriores a la  
25 firma de la adenda contractual, para las gestiones requeridas por parte de la Entidad  
26 Autorizada para la contratación de la vigilancia y mantenimiento, y demás pagos que se  
27 deban tramitar relacionados con las pólizas, vigilancia y mantenimiento, entre otros.

28  
29 **3)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con el plazo y  
30 el monto autorizados en el presente acuerdo.

31  
32 **4)** Se deberá solicitar la atención inmediata la información completa de cronograma y costos  
33 preliminares asociados a cada actividad pendiente a la fecha, a efectos de analizar la nueva  
34 ampliación de plazo correspondiente. Adicionalmente, deberá solicitarse un informe

1 detallado a la entidad autorizada, sobre las condiciones de las viviendas y demás obras del  
2 proyecto, incluyendo los aspectos pendientes y las responsabilidades de los  
3 incumplimientos que se identifiquen, para determinar la pertinencia de sufragar los costos  
4 por concepto de seguridad y mantenimiento que se ha venido pagando entre junio de 2018  
5 y setiembre de 2022, así como con respecto al mantenimiento de las áreas verdes del  
6 proyecto entre marzo de 2021 y setiembre de 2022.

7 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

8 \*\*\*\*\*

9

10