BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 68-2023

DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2023

(Acta grabada en soporte digital)

Se inicia la sesión a las dieciséis horas con treinta y dos minutos, en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Marlon Navarro Álvarez, Presidente; Lina Rosa Barrantes Castegnaro, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, José Rodolfo Rojas Jiménez y Eloísa Ulibarri Pernús.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Guillermo Bolaños Sandoval, Subgerente Financiero; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. La licenciada Masís Calderón asiste a la sesión de forma virtual, por medio de la plataforma Teams.

Ausentes con justificación: Marcos Alonso Carazo Campos y Mariana Grillo Espinoza, Directores.

****

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1º. Propuesta de Modificación presupuestaria N° 08-2023. (Oficio BANHVI-SGF-OF-0080-2023)

2º. Propuesta de ajuste a la distribución presupuestaria de recursos FOSUVI 2024.

3º. Solicitud de aprobación de 52 bonos extraordinarios individuales.

4º. Presentación de informe complementario sobre el avance del proyecto OPTIMUS.

5º. Solicitud de ampliación del plazo de permanencia de algunas de las plazas creadas en la modalidad de servicios especiales, requeridas para la implementación del proyecto OPTIMUS. (Oficio BANHVI-GG-OF-1136-2023)

6º. Solicitud de crédito de largo plazo de Coopenae, R.L. por la suma de ¢12.500 millones. (Oficio BANHVI-GG-OF-1183-2023)

7º. Propuesta de programas de crédito y plan de captaciones del FONAVI para el año 2024. (Oficio BANHVI-GG-OF-1180-2023)

8º. Continuación de análisis de la propuesta de ajuste a la distribución presupuestaria de recursos FOSUVI 2024.

9º. Continuación de análisis del informe final de Mejora Regulatoria del MEIC, sobre el "Reglamento para la identificación de Población Beneficiaria de los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo No. 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI, Ley No. 7052". (Documentos adjuntos)

****

1° <u>Propuesta de Modificación presupuestaria N° 08-2023</u>

Director Presidente: De acuerdo a la agenda damos inicio con el punto uno, ¿no hay ningún ajuste, ni un cambio de orden?

Punto uno propuesta de modificación presupuestaria número 08-2023. Oficio BANHVI-SGF-OF-0080- 2023, Dagoberto entonces estamos.

Sr. Hidalgo Cortés: Cerramos con esto, la otra semana trabajamos en bono ordinario, pero a partir de hoy ya estamos en eso y cerramos.

Sr. Durán Rodríguez: Muy buenas tardes, el siguiente punto o el punto inicial es la presentación de la propuesta de la modificación presupuestaria número ocho, que básicamente tiene como objetivo aplicar el acuerdo de Junta Directiva del lunes de la semana anterior sobre la redistribución de los saldos disponibles de presupuesto FOSUVI para cerrar el año.

Básicamente la propuesta incorpora los alcances del acuerdo de Junta Directiva y se plantea en función de los requerimientos normativos del documento presupuestario que debe ser aprobado por el jerarca y posteriormente remitido con base en el Acuerdo de Junta Directiva el día de mañana junto a la Contraloría, dado que esa información ya previamente aprobada por la Junta Directiva, no sé si requieren alguna aclaración.

Como señalaba, básicamente lo que lo que se plantea es el documento presupuestario que debe presentarse a la Contraloría con base en la aprobación que realizó la Junta Directiva la semana anterior de la redistribución de recursos del FOSUVI, recibimos la solicitud del

FOSUVI y el acuerdo de Junta Directiva con la distribución aprobada por la Junta Directiva y preparamos este documento en términos del formato que requiere la Contraloría y el requerimiento de aprobación por parte del Jerarca.

Con el acuerdo de aprobación el día de mañana estaríamos remitiendo la información a la Contraloría vía Plataforma Digital del SIP y en ese momento serían efectivos los ajustes.

Con base en lo anterior, lo que se estaría proponiendo sería aprobar la modificación presupuestaria número 8 del Presupuesto ordinario 2023 del BANHVI por un monto total de 8.890.744.371,74 remitida mediante el oficio SG-OF- 080– 2023 y BANHVI- DFC- 0253-2023 y conforme el detalle las justificaciones que se consignan en el documento anexo al oficio BANHVI- DF-OF- 1177- 2023 de la Dirección del FOSUVI detalle aprobado por la Junta Directiva mediante acuerdo 4 de la sesión 64- 2023 del 11 de diciembre del 2023.

Director Presidente: ¿Algún comentario u observación?

Directora Barrantes Castegnaro: Vamos a ver el detalle.

Sr. Durán Rodríguez: El detalle es básicamente el ya aprobado por la Junta Directiva, donde estas fueron las disminuciones aprobadas por la Junta Directiva a las entidades que tenían saldos adicionales y está la reasignación a las entidades que requerían esos recursos ya aprobados por Junta Directiva.

Directora Barrantes Castegnaro: Okey, no hay nada que verle porque ya todo fue aprobado.

Sr. Durán Rodríguez: Sí, señora.

Director Alvarado Herrera: La redistribución.

Director Presidente: Lo someto a votación entonces.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: A la Mutual le damos poquito y a Costa Rica Canadá le damos muchísimo y a la MUCAP también.

Director Alvarado Herrera: A la Fundación fue por el proyecto y al Grupo Mutual por los bonos ordinarios.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Que le dimos muy poquito?

Director Alvarado Herrera: No, que le dimos de más.

Directora Barrantes Castegnaro: Ah, pero le damos poquísimo, al grupo Mutual le damos 22 y a la MUCAP 56.

Sr. Hidalgo Cortés: A MUCAP fue a quien se le dio más.

Sr. Bolaños Sandoval: Pero para lo que estaba hablando, recuerda que la distribución se efectuó con base en un criterio que para los casos de bono ordinario se le daba recursos a todos los que tenían los casos individuales acá.

Directora Barrantes Castegnaro: Okey.

Sr. Bolaños Sandoval: Y, para los casos de artículo 59 eran todos los casos que habían ingresado al 30 de septiembre que tenían posibilidades de ingresar, entonces eso fue el criterio que se utilizó.

Directora Barrantes Castegnaro: Okey.

Sr. Muñoz Caravaca: Más bien para lo que fue ordinario doña Lina, se consideró todos los montos que estaban acá, ya en trámite y tenemos así un sobrante 700 millones que ese se le asignó al Grupo Mutual, porque el Grupo Mutual de los que tiene en tubería de identidad era el que tenía mayor cantidad, que era como 2.700.000.000, entonces les dio a ellos 700 millones, más bien yo ya estoy coordinando directamente con Grupo Mutual para que ellos logren enviar ese faltante que tenemos nosotros o ese sobrante que tenemos nosotros para que podamos utilizar esos 700 millones en bonos de ordinario de Grupo Mutual.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta]

****

2° <u>Propuesta de ajuste a la distribución presupuestaria de recursos FOSUVI 2024</u>

Director Presidente: Listo, muchas gracias, entonces continuamos con el punto dos. Propuesta de ajuste de la distribución presupuestaria de recursos FOSUVI 2024. Oficio GGOF1138-2023.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Perdón, nosotros el presupuesto del 2024 para las entidades lo tenemos en el Presupuesto de la Contraloría?

Sr. Bolaños Sandoval: Así es, sí señora.

Directora Ulibarri Pernús: Es igual o es diferente a ese.

Sr. Bolaños Sandoval: Ese es el punto que lo que hemos mandado es necesario ajustarlo para que pegue con el presupuesto aprobado por la Asamblea Legislativa, eso es lo que les voy a presentar.

Efectivamente, es el ajuste del presupuesto 2024 y aquí hay una serie de aspectos que son relevantes, por ejemplo, de tomar en consideración para ponerlos en contexto.

En setiembre del año anterior, la Junta Directiva aprobó el presupuesto institucional, todo el presupuesto, y ese presupuesto es lo que se refiere a FOSUVI se aprobaron 159.723,82 millones de colones por el oficio que nos remitió FODESAF en aquel momento del 5 de mayo, que ellos hicieron una estimación, ese era el monto y también en agosto nos mandaron un nuevo oficio en los cuales se agregaban 2.967.000.000 más para un total de presupuesto de 162.691.000.000, sin embargo, la Asamblea Legislativa aprobó recursos de FODESAF por 132.691.000.000 impuesto solidario por 649.3 millones y bono colectivo por 1.289.000.000 de colones, para un total de 134.629.78 millones.

Ayer recibimos el oficio de la Contraloría General de la República, en el cual nos informan de la aprobación e improvisación de algunas partidas, de que no se aprobaron y entonces lo que nos dice es que ellos aprobaron el presupuesto de nosotros para efectos del FOSUVI por 134.629.78 millones, ellos lo que aprobaron fue exactamente lo mismo que aprobó la Asamblea Legislativa en la Ley de Presupuesto incluyeron el impuesto solidario e impuesto colectivo.

Entonces, si vemos lo que aprobó la Junta Directiva para efectos de mandarles a ellos en aquel momento 162 mil millones y vemos lo que aprobó la Asamblea Legislativa por 134 mil millones, que es lo mismo que aprobó la Contraloría General de la República tenemos una diferencia de 28 mil millones de colones, esa diferencia de 28 mil millones de colones es necesaria ajustarla y en la distribución que se había aprobado en su oportunidad entre las diferentes entidades, a efectos de que José Pablo incorpore en los sistemas de la Contraloría General de la República en un término de cinco días a partir de ayer, contando a partir de hoy un día, cinco días adelante, la otra semana el ajuste correspondiente. Entonces por eso es por lo que le estamos sometiendo a consideración a ustedes esta redistribución.

Aquí lo estamos proyectando para que lo vean mejor porque es un poquito pesado, pero quisimos darle toda la información necesaria a ustedes y disponible para efectos de ser claros, entonces vean, este era el presupuesto, esta era la distribución que nosotros hicimos y que ustedes aprobaron y que mandamos a la Contraloría General de la República 172 mil millones, está es la distribución que se hizo entre artículo bono ordinario y artículo 59, este como tenemos que ajustarlo a 132 mil millones, que es lo que aprobó la Asamblea Legislativa Pública y la Contraloría General de la República es necesario reducir para cada una de esas entidades un monto por 28 mil millones de colones en total para efectos de

hacer el ajuste correspondiente, entonces lo que hicimos fue por peso relativo rebajar el monto correspondiente para completar los 8 mil millones de colones. Debo decirles acá…

Director Presidente: …..originalmente.

Sr. Bolaños Sandoval: Sí, exacto, lo bajamos y ¿por qué lo hicimos así? porque no tenemos mucho tiempo para mandar esto, tenemos que hacerlo y que José Pablo lo cargué en el sistema, ya quedé cargado el otro año y comenzar a cobrar por semana, entonces esa es la razón.

Ahora, cualquier ajuste que se quiera hacer perfectamente se puede hacer en enero y hacemos la redistribución correspondiente, se manda una modificación y se hace el ajuste que corresponda, aquí lo importante es modificar ese proceso, entonces aquí está el ajuste, esta es la distribución correspondiente por los 28 mil millones de colones que hicimos, le rebajamos proporcionalmente a cada una de las entidades de acuerdo a su peso relativo que tenemos asignado de la resolución correspondiente para dejarlo con los 182 mil millones de colones, tal vez ahí está un poquito muy amplio, digamos este es el FODESAF presupuesto, digamos, los 132 mil millones aquí estamos agregando lo que es impuesto solidario y bono colectivo, estas dos partidas nosotros no las habíamos agregado en el presupuesto que presentamos a la Contraloría General de la República, sino que lo que habíamos agregado era única y exclusivamente FODESAF.

Lo estamos incorporando dado que la Contraloría ya lo aprobó, entonces lo vamos a incorporar de una vez y estamos asignándolo aquí 609 millones, que son 603 millones y las comisiones a Grupo Mutual y estamos asignando un bono colectivo a la Fundación Costa Rica, Canadá, eso es lo único que estamos haciendo para que pegue con los 184 mil millones de colones que tenemos ahí.

Ahora, para ver qué fue lo que teníamos anteriormente, cuál es el ajuste ya muy resumido, esto es lo que presentamos y aquí no viene por año, sino por totales, los 162 mil millones, la reducción de los 28 mil millones de colones que estamos haciendo, el presupuesto en cada una de las entidades y el monto aprobado por 184 mil millones de colones, que es lo que requerimos que ustedes aprueben esa distribución conforme se está presentando, a efectos de hacer el ajuste correspondiente en los sistemas de la Contraloría General de la República.

Director Presidente: Gracias.

Directora Ulibarri Pernús: Para entender, se tomó los 28 mil millones y es que te entendí que se hizo… yo pensé que la ayuda era proporcional al monto.

Sr. Bolaños Sandoval: Sí, claro.

Directora Ulibarri Pernús: Pero es que no sé, de pronto Mutual Cartago tenía 36.000 y le bajaron 6900.

Sr. Bolaños Sandoval: Ajá.

Directora Ulibarri Pernús: Pero 44.000 tenían Grupo Mutual y le bajaron 13.000, casi el doble, entonces no entiendo dónde está la parte proporcional, ¿me explico?

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, perdón para ahondar eso que dice Eloísa en total estamos rebajando 26.000, y de esos 26.000, 13 mil son solo de la Mutual Alajuela, el Grupo Mutual.

Sr. Hidalgo Cortés: Si hay algo que pareciera no dar proporcionalmente.

Sr. Bolaños Sandoval: Sí, regáleme un segundito para ver, perdón. Sí, tiene que haber un error en lo que me pasó en los cálculos, sí, pero la idea fue rebajarlo proporcionalmente los 36 mil millones. ¿Cuánto es el peso correspondiente?

Director Alvarado Herrera: Si bien son las de mayor presupuestación no parece que sea proporcional con respecto al rebajo, se ve casi la totalidad.

Sr. Bolaños Sandoval: Sí, porque son 13 y aquí qué pena me da.

Director Alvarado Herrera: No, no, pero más bien todo el tiempo con tus cálculos porque me imagino que eso está hecho con fórmula.

Sr. Bolaños Sandoval: Sí, correcto.

Director Alvarado Herrera: Entonces no debería de haber más que el, debería de ser una distribución con fórmula.

Sr. Bolaños Sandoval: Sí, claro.

Director Alvarado Herrera: Así que mejor verlo.

Sr. López Pacheco: Por qué no siguen viendo el resto del análisis.

Director Presidente: Porque no continuamos con el punto tres.

Sr. Bolaños Sandoval: Sí, yo lo ajusto y…

Director Alvarado Herrera: Si quiere revísalo, Guillermo, porque todos comprendemos que proporcionalmente había que hacer la rebaja al no obtener el presupuesto que nos dijo FODESAF, pero viendo ahí los números no guarda esa distribución, por lo menos de lo que se ve ahí.

Sr. Bolaños Sandoval: Sí, sí y la idea es esa claro.

Director Alvarado Herrera: Así que revisa la fórmula porque parece que casi la totalidad se fueron en esas dos.

Director Presidente: Vamos a revisar los puntos tres y cuatro.

Sr. Bolaños Sandoval: Y, yo así lo ajusto.

Sr. López Pacheco: Para revisar eso.

Director Alvarado Herrera: Bueno, primero revisarlo a ver si lo que estamos viendo es no proporcional, pero extraño, porque si utilizaste una fórmula en Excel da corrido.

Directora Ulibarri Pernús: Si además es una fórmula de tres letras.

Director Alvarado Herrera: No, no, en Excel se pone la fórmula y no tiene que...

****

3° <u>Solicitud de aprobación de 52 bonos extraordinarios individuales</u>

Director Presidente: Listo. Vamos a dejar el punto dos pendientes de revisión y pasamos al punto tres. Solicitud de aprobación de aprobación de 52 casos extraordinarios individuales. Oficio BANHVI GG-OF 1192-2023.

[Se incorpora a la sesión la licenciada Yoi Agüero Céspedes, jefe a.i. del Departamento de Análisis y Control]

Sr. Muñoz Caravaca: Don Marlon ya con estos estamos en el artículo 59 lo estaríamos finalizando entonces un arduo trabajo, vuelvo a reconocer la labor del DAC que se puso las botas fuertemente, claro dedicación total a lo que fue artículo 59, ahora lo que nos toca hacer los ordinarios, pero aquí está Yoi y los va a presentar.

Sra. Agüero Céspedes: Buenas tardes la presentación son de 52 casos extraordinarios por un monto de 935.113.000.028.79 y esos casos son 36 casos del Grupo Mutual Alajuela la Vivienda por 669.736.678.28, los 36 casos están integrados por 34 casos de lote y construcción, un caso de construcción en lote propio y un caso de compra de vivienda existente, de los cuales 35 son de extrema necesidad y un caso de adulto mayor PIA. Continuamos con COOPECAJA un caso por 18.401.697.35, el caso corresponde a lote Construcción y es de extrema necesidad.

Continuamos con 13 casos de Mutual Cartago por 216.052.265.71 corresponden a cinco casos de lote y construcción, dos casos de compra de vivienda existente y seis casos de construcción, de los cuales son seis casos de extrema necesidad, un caso del Triángulo de Solidaridad y seis casos de adulto mayor PIA.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Que son PIA?

Sra. Agüero Céspedes: Son los casos de adulto mayor, es que a nivel de programa del Sistema de Vivienda los identificamos como adulto mayor PIA, pero son casos de adulto mayor.

Sr. Hidalgo Cortés: ¿Que significaba PIA?

Sra. Agüero Céspedes: Programa Integral de Atención y concluimos con un caso de ASEDEMASA por 14.157.398.90, ese caso es construcción en lote propio y es un caso de adulto mayor PIA. Perdón y un caso con COOCIQUE por 16.764.988.55, ese caso corresponde a un caso de lote y construcción y es de extrema necesidad y con eso concluimos los casos artículo 59 por este año.

Director Presidente: Muchas gracias.

Sra. Agüero Céspedes: Con mucho gusto.

Director Presidente: ¿Algún comentario u observación? sino para someterlo a votación.

Director Alvarado Herrera: Yo los voy a aprobar y en firme y quisiera unirme a la felicitación a Yoi quien tomó este reto después de la renuncia de la Jefatura y lo ha hecho excelentemente bien, así que quisiera aprovechar para felicitarlos. Aprobados en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobados en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Agüero Céspedes]

****

4° <u>Presentación de informe complementario sobre el avance del proyecto OPTIMUS</u>

Director Presidente: Continuamos con el punto cuatro. Presentación de informes complementarios sobre el avance del proyecto Optimus.

[Se incorpora el señor Gilbert Marín Jiménez, encargado Proyecto Optimus]

Sr. Marín Jiménez: Bueno, muchísimas gracias a todos y buenas tardes, yo creo que la presentacioncita de hoy pues es un poco rápida, y si tienen alguna duda con muchísimo gusto.

Para entrar puntualmente a ciertas consultas u observaciones que hicieron en la última Junta Directiva donde se vino a exponer y entonces quería explicarles un poquito cómo es la parte de la gestión del proyecto.

Una de las observaciones que nos hicieron en ese entonces es la parte de la Administración del cronograma, que si no teníamos un GAM o un cronograma como tal, yo les quería mostrar un poquito lo que es el portal del proyecto, todas las semanas se actualiza el cronograma, todas las semanas si ustedes lo ven acá todas las semanas se lleva el 15 de

diciembre, el 8 de diciembre, el 1 de diciembre, el 17, el 09, cada vez que hay reuniones de seguimiento con tanto del consorcio como del proyecto se genera una actualización del cronograma y se sube al portal del proyecto.

El cronograma del proyecto como tal permítanme mostrarlo, pues acá están todas las actividades detalladas de principio a fin e importante que todas las semanas se revisa en conjunto, se representa tanto a la Gerencia como como a los Directores del Proyecto, Directores del Proyecto Externo, como los Directores de proyectos internos y entonces se da el seguimiento de la actualización del cronograma semanal, se sube al portal y se sigue acá los porcentajes de actualización, se lleva una línea base del cronograma y en el caso acá se van poniendo notas dentro del cronograma para las posibles desviaciones y se van justificando también las desviaciones del proyecto como tal.

Ahora, ¿cada cuánto hay un cambio de cronograma? bueno, existe también lo que llamamos nosotros un control de cambios, que es otro documento que les quería mostrar para donde también en el caso de que vaya a haber un cambio dentro del cronograma, se justifica, se hace un documento que lo revisa el Departamento de TI, la Dirección de Proyecto Interna, la Dirección del Proyecto Externa, ¿cuál es el objetivo? ¿Por qué se está haciendo el cambio?, si ese cambio impacta en tiempo, en costo, en alcance, si impacta en calidad del proyecto, se justifica, se revisa y al final pues se firma por todos los involucrados y se dice que va a haber un cambio en el cronograma debido a que pasó esto y esto, y entonces también se anexan al portal del proyecto todas las justificaciones y documentos que valga la redundancia, justifican el cambio en el cronograma.

Entonces, esa era una de las observaciones que nos hicieron y con toda la humildad y el respeto del mundo los Directores del proyecto que pusieron la empresa, son Directores de proyectos certificados por el PMI son PMP del Instituto Norteamericano, y pues su servidor también es certificado y entonces llevamos toda la gestión del proyecto como se debe, con los limitantes, con los lineamientos internos del Área de Tecnología, como con las recomendaciones propias de la Contraloría General de la República y algunos otros entes que nos dicen, digamos, cómo dirigir proyectos de este tipo de plataforma tecnológica.

A la hora que hicieron el cartel para la contratación mía estipularon una serie de requisitos ahí que se tenían que cumplir para la dirección del proyecto como tal, entonces mostrarles un poquito y muy rápidamente cómo se lleva la gestión, también, aparte de cada vez que se va a actualizar el cronograma, se hace un documento, se justifica por qué se va a actualizar el cronograma, se lleva semanalmente una copia del cronograma que se sube a la red y ahí se llevan las notas de las posibles desviaciones del cronograma.

Algo importante también que dentro del portal se lleva la matriz de riesgos actualizada que también para el proyecto se definió una Unidad de Riesgos o una Comisión de Riesgos conformada por la Gerencia General, la Unidad de Riesgos del Banco y la Dirección del Proyecto, en donde también semanalmente llevamos una matriz de riesgos, permítame y la muestro acá, donde nos reunimos también semanalmente y también actualizamos la matriz de riesgos.

En la red siempre tenemos la última matriz de riesgos actualizada, pero en resumen es en el portal del proyecto aparte de nuestras máquinas, en cada máquina está también, pero aparte de nuestras máquinas en el portal del proyecto está cada control de cambio que justifica el cronograma, está cada cronograma de todas las semanas, está la matriz de riesgos actualizada también y esa es como la gestión que llevamos del proyecto como tal. Esta pues era una de las observaciones que nos hicieron en la última reunión que estuvimos presentes por acá, entonces es bien importante que este cómo se lleva la gestión con base ya una cosa es la gestión y otra cosa es la metodología de implementación, porque la metodología de implementación la provee el fabricante alemán, en este caso adquirimos SAP si hubiésemos adquirido Oracle, pues es el fabricante estadounidense, el fabricante alemán proporciona la metodología que ellos dicen que es la mejor metodología de cómo implementar un proyecto de este tipo a nivel mundial.

Ellos están como en 170 países, son muy fuertes, tienen miles y miles de recursos y entonces dicen bueno está la metodología con la que usted tiene que llevar adelante para obtener resultados exitosos, otro de las observaciones que nos hicieron fue con la parte de prevenir los riesgos de la salida de recursos y de algunos otros riesgos que se han materializado, no es un secreto de que el proyecto ha sufrido ciertos desplazamientos desgraciadamente no hubiésemos querido que este sufriera ciertos desplazamientos, pero ha tenido ciertos desplazamientos desde el día 1 que lo planeamos, que lo estructuramos, que lo presentamos a la Junta Directiva si han tenido algunos desplazamientos como les decía anteriormente están totalmente justificados, documentados y debidamente firmados y autorizados por todas las personas involucradas.

En este caso el patrocinador del proyecto también ahí es un poquito un poquito difícil, yo quería decirles que la Gestión de Riesgos como tal, si bien es cierto trata de minimizar que se efectúe los riesgos, que se materialicen los riesgos y además de tratar de minimizar el impacto de los riesgos en caso de que se materialicen, pues no estamos exentos de los riesgos.

Todos los proyectos, bien sea construir un construir una vivienda, construir un puente, construir, estamos anuentes a que un riesgo se materialice y en el caso de que algún riesgo se materialice lo primordial es tener planes de acción o planes de contingencia que reduzcan el impacto que ese riesgo se da a la hora de materializarse, acá desgraciadamente hemos tenido accidentes de recursos, hemos tenido incapacidades, y nos dicen bueno pero ¿por qué no planeó la reposición de ese recurso más rápidamente? A veces salir a contratar un recurso, muchas veces nos llegan concursos desiertos, muchas veces nos llegan personas que no cumplen con los requisitos que necesitamos, hay una apelación de algún cartel y todos estos procesos hacen que los procesos de la prevención de riesgos no sean así como tan eficaz y que por lo tanto el proyecto se ve impactado aun cuando como les decía anteriormente se lleva…

No les pude mostrar la matriz de riesgos que está en la red actualizada, pero si se lleva la Gestión de Riesgos de forma semanal y de forma quincenal con el proveedor, tanto se lleva a lo interno con la comisión de riesgo donde está la Gerencia y la Unidad de Riesgos pero también se lleva con el proveedor cada 15 días la Gestión de Riesgos y aun cuando se llevan tenemos una Comisión de Riesgos, aun cuando se lleva la Gestión de Riesgos con el proveedor también a veces se materializan riesgos que vienen a dar a que se tengan que hacer desplazamientos.

Hubo como les decía don Dagoberto, la sesión anterior, hubo recursos que prefirieron renunciar antes de pasarse al proyecto, uno dice, entonces ahora ¿cómo lo reemplazamos? hay que salir a contratar, salir a contratar, tenemos que seguir los principios internos del Banco, los principios de la Ley de Contratación Administrativa y por lo tanto ese proceso a veces no es tan expedito o tan rápido y por lo tanto se atrasan y tenemos que ejecutar ciertos desplazamientos de fecha del proyecto como tal.

Otra de las observaciones que nos hicieron en la Junta Directiva anterior cuando vinimos a exponer el proyecto es el impacto de la separación de la salida de fase uno y pues sí tanto con el proveedor, como con la Gerencia y nosotros nos sentamos a analizar los pros y los contras de la separación, vimos que realmente el atraso mayor que llevábamos dentro del proyecto era FOSUVI y entonces sacrificar lo que sí llevábamos bien que era el RP y lo que si iba al día y lo que se iba adelantado que íbamos a tener que esperar a la otra fase o a la otra parte del proyecto del FOSUVI y íbamos a desperdiciar ciertos recursos o incurrir en ciertos gastos adicionales que mejor separábamos la salida a producción, con separar la salida a producción teníamos pro y teníamos contra.

¿Cuáles eran los contras? Pues que teníamos a veces que tener alguna carga operativa concentrada en ciertos departamentos porque una parte iba a quedar atrás y otra parte iba a ir adelante sin embargo, estipulamos una estrategia para tratar de capacitar a los que se quedaban atrás para que utilizaran la plataforma que se iba adelante y así no concentrar y meter solicitudes de pago de todas las áreas, no concentrarlo en tesorería y meter ciertos procesos manuales y no concentrarlos en la Dirección de Financiera Contable y de esa manera tratábamos de no concentrar cierto esfuerzo en ciertas áreas.

Bueno, y además que era una posibilidad de aprovechar ciertas ventanas que teníamos, ¿por qué? porque una ventana para salir a producción como la que teníamos al inicio de año era muy provechosa porque se cierra la primera semana del Banco, las cuentas aparecen en cero, las cuentas de presupuesto están en cero y algunas otras ventajas que contiene, no teníamos que dividir datos entre una plataforma y otra plataforma y si teníamos una serie de ventajas que nos llevaron a tomar la decisión de separar la salida a producción, evaluamos los costos con el proveedor y en esta separación que teníamos de salir en enero con el ERP y salir con FOSUVI y en marzo no teníamos ningún costo adicional.

Si salíamos en con el ERP en enero y salíamos con FOSUVI en marzo, el costo directo se mantenía en cero, que valga aclarar que el costo directo al día de hoy lo que pagamos o lo que contratamos hace un año y resto atrás no hemos incurrido en un cinco de gasto adicional, que eso también es bastante bueno para el proyecto.

Y después por las desviaciones en la salida de producción, como ya les hablaba hace un ratito si han habido desviaciones, estos factores que se les presentaba anteriormente, jubilación, salida de recursos, accidentes, incapacidades han hecho que tengamos que realizar ciertos desplazamientos, teníamos el plan de salir con el ERP el 8 de enero y en una reunión que tuvimos hoy con el proveedor y las Gerencias y las Subgerencias del Banco tomamos la decisión de suspender la salida a producción del 8 de enero, se estará comunicando a todas las Direcciones y a todos los Departamentos en el transcurso del día, o si no, mañana en la mañana ya.

Perdón don Guillermo me dice que ya este se estará comunicando ¿por qué? porque si bien es cierto habíamos planeado separar la salida a producción, también habíamos definido puntos de control que no se podían pasar, que dice bueno este punto de control nos indica si lo vamos a lograr, si no lo vamos a lograr, si hay riesgo, si no hay riesgos y vimos en una reunión que tuvimos el lunes y en otra reunión que tuvimos hoy con el Consorcio y además con la Gerencias del Banco, que existía cierto riesgo de salir el ocho porque no se habían terminado las pruebas al 100% y sin terminar las pruebas al 100% y

sin validar que efectivamente la plataforma cumple con todo lo solicitado, no nos íbamos a arriesgar a salir a producción el 8 de enero, porque si bien planeamos y hemos sido agresivos y presionamos para que se cumplan las actividades tampoco podemos meter al Banco en ciertos riesgos y decir vamos a salir sin probar, sin finalizar el 100% las pruebas, entonces es bien importante que replanificamos la salida de producción entre el lunes y hoy y ya estamos tirando la nueva línea y planeando para pasar la salida del RP del 8 de enero como estaba estipulado a el 5 de febrero.

Estamos pensando finalizar las pruebas que nos hacen falta, las pruebas integrales que llamamos nosotros, las pruebas con integraciones y asientos y contabilidad y todo igual como vamos a funcionar en producción el 19 de enero, tenemos que también habilitando ahí un sábado para venir a validar datos y venir a validar pruebas en donde tenemos que pedir la colaboración a ciertos recursos de ciertas áreas para que vengan a laborar el sábado, y pues recursos de TI vamos a seguir laborando normalmente hasta el 31 de diciembre en conjunto conmigo y los recursos del TI para ajustar ciertos procesos que son los que han estado dando problemas en las pruebas integrales y poder ahora con esta replanificación que se hizo, pues salir de nuevo a producción el cinco porque es el primer lunes de febrero.

Realmente el 1 de febrero es jueves, planearíamos la salida para el cinco, pero con corte al 31 de enero, cargamos saldos, validamos y salimos el 5 de febrero.

Prácticamente la presentación como les decía era bastante corta, explicarles un poquito de cómo se gestiona el proyecto, cómo se gestiona el cronograma, cómo se dan los cambios en el cronograma, cómo se lleva la matriz de riesgos, cómo hay una comisión de riesgos, explicarles un poquito digamos que aun cuando por más que tratamos de minimizar los riesgos, hay riesgos que se materializan y que el proyecto ha tenido ciertas desplazamientos ahí y quedar abierto a cualquier duda, cualquier comentario, con mucho gusto.

Directora Ulibarri Pernús: Muchas gracias por la explicación, cómo estaba planeado salir a principios de enero, yo me imaginaba entonces que todo lo que iba pasando en enero se iba subiendo en el sistema para ir produciendo en este caso que va a hacer hasta febrero, toda la información de enero no estaría, tendría que incorporarse toda la información de enero y obviamente paralelamente metiendo los datos de febrero, ¿cómo lo están planeando?

Sr. Marín Jiménez: Si, las salidas a producción siempre se planean con un corte de mes, siempre es como 31, primero, siempre es como un corte de mes porque se suben saldos,

todo lo que llamamos datos vivos, todo lo que son créditos, captación, colocación, cuentas, cuentas con saldos, cuentas presupuestales compartidas abiertas, cuentas de tesorería que son solicitudes de pago, todo eso se sube en el corte el 31 de enero, se sube el 1 y el 2 de febrero, pero con corte de la información al 31 de enero, se revisa el tres y el cuatro y se sale a producción el 5 de enero, pero con toda la información viva que hay, esa toda se sube hacia la nueva plataforma tecnológica.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, entonces entiendo que, aunque tiene un mes posteriormente vamos a tener toda la contabilidad del año.

Sr. Marín Jiménez: A sí, claro.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, perfecto toda la lógica de eso es contabilidad al día, diariamente se puede saber cómo estamos a nivel contable, esa situación de ese mes no la vamos a tener, si no si la vamos a tener en febrero.

Sr. Marín Jiménez: Hasta febrero correcto, hasta que entre la nueva plataforma tecnológica, la nueva plataforma tecnológica como ya les había explicado un poquito, pero de verdad no quiero parecer vendedor, pero digamos que es de clase mundial, es 100% integrada y ve todos los auxiliares, bien sean los activos fijos, los créditos, las captaciones, FOSUVI es un auxiliar, todo FOSUVI los desembolsos y cualquier cosa que se haga en el mismo milisegundo que se haga en cualquier auxiliar que se pague la factura, que se compre, automáticamente se refleja en el balance de la compañía o en el balance del Banco y se puede sacar los estados de resultados, los balances de comprobación y todos los reportes al segundo, al mismo segundo de que se da cualquier gasto o cualquier desembolso, cualquier inversión, cualquier pago de proveedores, al mismo milisegundo ya están todos los datos actualizados en el balance.

Ahora enero sí, no lo podemos tener así porque todavía vamos a estar operando con Oracle con la vieja plataforma que tenemos actualmente, pero ya a partir de febrero sí vamos a tener la posibilidad de sacar estados de resultados y balances al 100% en línea, sí.

Directora Ulibarri Pernús: Entonces quiere decir para Dagoberto el tema que nosotros lo que primero vemos es en el Comité de Auditoría, los estados financieros, Guillermo, eso nos va a permitir ya el sistema general a verlo muchísimo antes, después hay que esperarse un mes para poder ver mientras se recoge toda la información por todos lados, la estaríamos viendo los primeros días del mes, en lugar que salga a finales de mes.

Sr. Hidalgo Cortés: Integrada y mucha más oportunidad para nosotros.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, y además para toma de decisiones de la Administración, okey.

Sr. Marín Jiménez: Importante es que hemos involucrado a la Auditoría, la plataforma tecnológica trae todas las piezas de Auditoría necesarias para saber quién hizo qué, qué hizo qué, eso trae dos tipos de Auditoría, una auditoría interna más técnica que es como para saber quién hizo qué y quién modificó algún registro, quién hizo algún cambio dentro de la plataforma eso es bien importante, pero también proporcionarle cierta cantidad de reportes operativos del área de tesorería y el área de contabilidad, al área de auditoría, para que ellos en cualquier momento también tengan acceso y ya estamos creando los roles respectivos y les vamos a dar la capacitación necesaria a los miembros que don Gustavo diga, nos reunimos con dos miembros con don Mauricio y para que ellos también hagan ese proceso también de auditoraje en el momento que lo deseen.

Director Presidente: Doña Lina y don Rodolfo.

Directora Barrantes Castegnaro: Si yo quisiera saber, por la razón que sea, porque se pensiono, porque el otro se fue de vacaciones, porque el otro se incapacitó por la razón que sea, el atraso que tenemos es más o menos de dos meses, ¿cuánto le cuesta al Banco el atraso de dos meses?

Sr. Marín Jiménez: Para ver el proyecto tiene dos tipos de gastos, gastos directos y gastos indirectos, los gastos directos son los que se le pagan al proveedor o al consorcio contratado, en ese caso el proveedor nos garantizó que si nosotros salíamos el 8 de enero a producción con el ERP y el 1 de marzo a producción con FOSUVI eso no llevaba o no contemplaba ni un solo centavo, ni un solo dólar adicional al proyecto.

Hicimos un acuerdo con Gerencia, Subgerencia y mi persona y el Consorcio, representantes del Consorcio estipulamos un control de cambio como bien les decía anteriormente todo se documenta, todo se firma, y estipulamos que si salíamos el 8 de enero a producción y salíamos con ERP y el primero ahora en costos directos no incurriríamos en ningún solo dólar adicional.

Ahora, hay gastos indirectos que conlleva el extenderse el proyecto, conlleva a que los recursos que están asignados al proyecto pues van a pasar más tiempo en el proyecto, ahí sí hay gastos indirectos, conlleva a que nosotros Banco contratamos a un recurso que iba a estar en lugar de don Guillermo, para que don Guillermo pasara directamente al proyecto a apoyar el proyecto.

Entonces, el recurso que vino a sustituir a don Guillermo ya no se va a ir en enero como lo teníamos planeado, sino que ahora se va a ir en febrero o en marzo cuando salgamos a producción, entonces esos gastos indirectos si se ven, si se amplían, esos gastos indirectos son gastos bastante reducidos, bastante manejables, no tengo el monto exacto en ese

momento, pero digamos el salario de una persona que se va a quedar unos meses más este tipo de gasto o la licencia que requerimos para que la computadora que utiliza don Guillermo, porque don Guillermo se pasó al proyecto.

Entonces esos gastos de tal vez comprar una licencia adicional o pagarle el salario a una persona un mes más o dos meses más para que se quede esos gastos si se incrementan, son gastos indirectos que llamamos y gastos directos para el consorcio por la desviación que llevamos no hemos tenido que cancelar ni un solo dólar adicional.

Directora Barrantes Castegnaro: Bueno, por ejemplo, se incrementó un montón seguirlo teniendo a usted aquí.

Sr. Marín Jiménez: Si y no.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿O usted tiene un contrato por mes o tiene un contrato por obra terminada?

Sr. Marín Jiménez: Yo tengo un contrato por tres años y entonces mi contrato era para estructurar el cartel, buscar las ofertas, asignarlo, levantar los requerimientos del cartel, se hizo la estrategia, se levantaron los requerimientos, se sacó el cartel, se adjudicó y ahora administrar el proyecto para que sea implementado.

Mi contrato, como les digo, es de tres años y ya está estipulado así desde mi contratación, no porque se amplíe el proyecto uno o dos meses más quiere decir que a mí se me paga más o menos o que se me acorta el periodo de contratación estipulado en mi contratación específica como tal.

Directora Barrantes Castegnaro: Okey, gracias.

Sr. Marín Jiménez: Gracias a usted.

Director Presidente: Don Rodolfo.

Director Rojas Jiménez: Gracias, no, yo lo que quería preguntarles era bueno, si ya evidentemente como les habíamos dicho en un inicio era como un poco complicado que se empezará en enero.

Sr. Marín Jiménez: Sí.

Director Rojas Jiménez: Pero ya por dicha ya se tiene una fecha un poco más aterrizada. Ahora a mí me gustaría saber si FOSUVI sigue manteniéndose para marzo más o si ese se corre más.

Porque teníamos que iba a ser en enero el RP y en marzo que se iba a empezar con FOSUVI, pero ahora al pasar ya el RP a febrero.

Sr. Marín Jiménez: Ajá.

Director Rojas Jiménez: FOSUVI también se corre.

Sr. Marín Jiménez: Pues prácticamente no se corre porque el RP se corra, o sea porque el RP pasó de enero a febrero, correr el FOSUVI no es automático el corrimiento de uno con respecto al otro, lo que sí para serles totalmente transparente en FOSUVI si llevamos también atraso, nos atrasamos en unas pruebas integrales en el ERP, pero también llevamos cierto atraso en FOSUVI que pone en riesgo la salida de FOSUVI para el 1 de marzo, ya el proveedor hoy en la mañana con don Dagoberto, don Guillermo y don Walter nos levantó la bandera, ya vimos la desviación, vimos esto, tenemos que sentarnos a analizar si es posible recuperar ese atraso que llevamos en FOSUVI o si no tendríamos también que desplazar FOSUVI un mes adelante.

Director Rojas Jiménez: Pero, podría ser entonces una posibilidad, es una posibilidad que FOSUVI…

Sr. Marín Jiménez: Es una posibilidad.

Director Rojas Jiménez: Es una posibilidad que FOSUVI se tenga que correr también.

Sr. Marín Jiménez: Y bastante alta la probabilidad de que se tenga que correr un mes.

Director Rojas Jiménez: Y ahí se podría dar el 100% de que empecemos el 5 de febrero con el RP o también eso depende de algunos aspectos para ver si se puede correr más.

Sr. Marín Jiménez: Si, siempre cuando se hace un análisis de salida a producción se toman en cuenta premisas, entonces uno dice bueno, si partimos de que bueno tuvimos algunos problemas técnicos, de que unos servidores fallaron, si los servidores están listos para tal fecha, si las pruebas salen bien para tal fecha y si los recursos trabajan en el sábado para ayudarme a ejecutar esas actividades, pues garantizamos que salimos el 5.

Si una de las premisas, si el servidor no funciona por A o por B, estamos ahí detrás de TI casi 24 /7 horas, a las 11:00 de la noche estamos hablando con ellos a las 12:00 de la noche, si alguno de los servidores de TI falla, y cuántos días y ya a me atrasé cinco días y entonces eso siempre hay riesgos, se tratan de manejar lo máximo posible, se tratan de controlar, pero garantizarte aquí que al 100% que vamos a salir el 5 de febrero estamos tirando todos los planes, haciendo toda la estrategia, ya nos sentamos con el proveedor hoy, con las sugerencias y haciendo toda la estrategia y decimos si se cumple que no hayan más problemas con los servidores, si se cumple que no haya esto, entonces si podemos salir el 5 de febrero.

Director Rojas Jiménez: Pero igual entonces todavía existe riesgo de que se tenga que correr, esperaríamos que no, pero existe el riesgo de que se pueda correr siempre.

Sr. Marín Jiménez: Siempre.

Director Rojas Jiménez: Entonces, no está como así ya definida esa fecha.

Sr. Marín Jiménez: Sí está acordada más el riesgo existe, una cosa es estar acordada, digamos, yo acuerdo con el proveedor y con las gerencias el 5 de febrero, ya está acordada. Ahora los riesgos siempre existen, entonces no los podemos eliminar y si tienen razón, uno planea positivamente y si bien es cierto con todos los riesgos para el 8 de enero era agresivo, teníamos que competir con algunas actividades propias del Banco, que el cierre anual, que vacaciones a la gente y algunas otras cositas, pero este lo intentamos, nos falló un servidor, nos fallaron unas integraciones y entonces tuvimos que recapitular y ahora tirarlo para el 5 de febrero.

Director Rojas Jiménez: Okey, perfecto gracias.

Sr. Bolaños Sandoval: Tal vez un comentario muy puntual, uno trata de cumplirlo al 100% y se esfuerza porque así sea y se pone metas retadoras, porque si uno afloja mucho el plan o lo hace muy flexible no saca nada, es casi seguro que no.

Ahora, es cierto que tal vez tuvimos que pasarlo un mes, pero hay una cosa muy cierta y es que avanzamos en un montón de cosas, ustedes no se imaginan lo que avanzamos, si nosotros hubiéramos dicho en octubre que no se iba a hacer en enero, sino que hubiera sido en marzo, probablemente no llevara lo que llevamos, porque realmente sí hicimos un esfuerzo extraordinario la gente trabajó arduamente, sábados, domingos, feriados, etcétera. Y es cierto han hecho un gran aporte y todo, están cansados, pero realmente su proyecto lo amerita porque es mucha la inversión que se tiene y lo que se trata es de no retrasarse en ninguna de las etapas, va a ser siempre la tónica de nosotros cumplir a cabalidad las fechas que hemos estipulado, estas fechas en realidad no están puestas porque a alguien se le ocurrió, no se dieron con el proveedor, se analizaron con el proveedor, son factibles, hay riesgos, sí hay riesgos, claro que hay riesgos porque Gilbert explicaba ampliamente anteriormente, siempre van a haber riesgos, si nosotros le dijéramos que es 100% seguro que vamos a salir en febrero estaríamos mintiendo porque siempre hay unos riesgos que hay que gestionar adecuadamente.

Ahí lo que vale es la habilidad y la rapidez con que nosotros como solventar ese tipo de situaciones y seguir adelante.

Sr. Marín Jiménez: Perfecto.

Directora Barrantes Castegnaro: Si yo entiendo perfectamente lo que es riesgos y que hay riesgos en todo en la vida, entiendo la actitud de tratar de ver el vaso medio lleno y no medio vacío, sin embargo, cuando me dicen que las eventualidades son un cierre institucional, perdón, pero el cierre institucional está calendarizado desde hace 60 años que

se promulgó el Código de Trabajo y las vacaciones también eso no debiera ser un riesgo, eso debiera ser una realidad.

Tenemos realidades, la gente no trabaja 24 horas al día, la gente no trabaja todos los fines de semana y me imagino que, si las hacemos trabajar todos los fines de semana para tratar de solventar eso, eso también tiene un costo, aunque aquí nos digan que no hay costo. Me parece que eso sin conocer el detalle no puede ser real.

Entiendo absolutamente todo lo que dice y me parece muy bien que lo que dijo José Rodolfo la semana pasada y no era así, a realidad le está dando la razón.

Efectivamente, no se podía salir para principios de enero y ojalá que sí lo logremos hacer para principios de febrero, pero de tratemos de ser lo más apegados a la realidad posible, que no sea un imperativo vino en navidad, no navidad viene desde hace 2024 años es navidad, eso no es un imperativo, un imperativo un 31 de diciembre, no, esas no son variables que nos deban sorprender, están ahí, han estado ahí siempre y van a seguir estando, entonces que no nos vengan con que pasó una cosa inaudita, Semana Santa, que tratemos de tomar en cuenta todas esas cosas a la hora de calendarizar para tratar de tener los calendarios más ajustados y yo sí quisiera que a nosotros se nos informe de los costos, porque esa respuesta que no existen costos, estoy totalmente segura de que no es así. Gracias.

Director Presidente: Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Bueno, yo sí quisiera dejar muy claro que el riesgo fue mantener esta Institución tantos años sin tener un sistema automatizado de control y supervisión, tener a FOSUVI en Excel eso es un riesgo, y eso sí pudo haber tenido un costo.

Yo sinceramente me siento satisfecho de que este plan vaya porque pasamos dos años ustedes no estaban aquí yo sí, el resto de la Administración, incluido la Auditoría, pasaron dos años el proyecto a cargo de Staff de esta Institución y resultó en nada, perdimos dos años de tiempo y el tiempo tiene un costo.

Yo siempre digo que lo único que nos salva en esta Institución es que los recursos se ven registrados en terreno, se ven los proyectos que están a cargo del proceso de Fiscalización del primer piso, pero si estuviéramos en otra institución esto hubiera sido de alto riesgo financiero, de un enorme riesgo financiero.

El hecho que el proceso financiero de esta Institución no tuviera control sobre la ejecución de los recursos del FOSUVI a tal punto como lo he señalado en esta Junta Directiva, que cuando uno pide la información de FOSUVI el Área Financiera nos dice bueno don

Guillermo, espérese que se lo tengo que pedir a FOSUVI, es decir, son juez y parte, eso sí es un gran riesgo, y eso podía haber tenido un gran costo.

Lo único que siempre me tranquilizó es que la inversión nuestra es en el campo y se fiscaliza por Instrumentos, eso es lo único.

Así que haber tenido una Institución, creo que el único Banco del Estado que no tiene un sistema es este, pasamos 34 años sin tener camino e incluso repito, dos a cargo del staff de esta Institución que no logró por dos años desarrollarla y nos metimos en este camino y yo por lo menos quiero decirle que yo sí estoy satisfecho.

Sr. Marín Jiménez: Muchas gracias.

Director Alvarado Herrera: De que este camino vaya aun cuando tenga rechazo, retrasos y por supuesto que tiene retrasos, tiene retrasos porque nos enfrentamos a una cultura del estatus quo si aquí la mayoría de los funcionarios lo que quiere es que nada cambie y esa es la realidad en la que nos enfrentamos al principio, incluso directores de esta Institución que estuvieron en contra de darle ni siquiera horas porque creían que esto no debía hacerse.

Así que por supuesto seguiremos teniendo retrasos en una cultura que lo único que pretende es mantener el estatus quo, y esta Junta tiene igual que el anterior, igual que en la que participé yo antes el reto de que esta Institución tenga un sistema integrado que permite el control y la supervisión, tan sencillo en el área financiera como que haya control contable, así de sencillo.

Yo no me explico cómo una Institución que maneja tantos recursos al año, no tuviera un sistema de control contable y a eso es a lo que nos estamos enfrentando, así que no es ver el vaso lleno, medio lleno doña Lina, es que al final nos enfrentamos a desarrollar lo que este Banco tuvo que haber tenido desde hace mucho tiempo, y vuelvo a manifestar, yo me siento satisfecho de que el camino va aun con toda la reticencia que existe, que existió y que sigue existiendo para que esto sea una realidad.

Y termino diciendo que, y lo seguiré repitiendo, porque alguna gente que se enoja es que uno repite las cosas, mi primera charla de capacitación con la Asociación Bancaria fue una vez que hicieron ver que los Bancos se gestionan por riesgos y que en el riesgo financiero era indispensable tener un Sistema Financiero Integrado, regresé del curso de la Asociación Bancaria y les dije a la Junta Directiva, vengo de un curso donde dicen que los Bancos se gestionan por riesgo, en ese entonces no habíamos recibido el curso de riesgo, que sigo diciendo que la Junta Directiva nueva tiene que tener ese curso y el riesgo financiero mayor se controla teniendo un Sistema Integrado Financiero, gracias.

Director Presidente: Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Gracias, aquí quiero hacer un breve comentario con respecto a lo que es la Gestión de Proyectos, el proyecto se planificó de manera predictiva don Gilbert, al ser predictivo el tanto la Dirección de Proyecto como el equipo de proyecto tienen que hacer la planificación de plazos de actividades previendo cómo va a suceder el proyecto, en el momento que eso sucede ya ese plan se empieza la ejecución, y ahí es donde empieza el monitoreo y control, donde uno empieza a comparar lo planificado versus lo desarrollado o lo que se está ejecutando y este proyecto ha sido un proyecto además de que es de muchos millones de colores es un proyecto que ha tenido un montón de situaciones que ha traído a renovar el equipo proyecto y de una manera adecuada, aquí podemos hablar de personas que han renunciado o que no quisieron asumir puestos, aquí hablamos de personas que se pensionaron anticipadamente, aquí hablamos de personas que tuvieron accidentes de tránsito y además de eso hemos enfrentado varias situaciones técnicas importantes que tanto el Consorcio, como el equipo de aquí del BANHVI ha tenido que sortearlo de una u otra manera.

Cuando hablamos de que se va a trasladar la fecha eso es normal, en cualquier proyecto es normal ¿Por qué? Porque es una planificación predictiva y una predicción no se cuentan estos tipos de temas que nada más lo que hace uno que lo traslada a un valor de transformación flujo transformación que es a nivel de gestión de riesgos y entonces se maneja a nivel de gestión de riesgos y ahí es donde cuando se materializa el riesgo como decía don Gilbert es donde tenemos que actuar el plan de acción y ver de qué manera se hace y se ha hecho hasta lo imposible para mantener fechas.

Sin embargo, la realidad viene dando que hay que hacer el traslado fechas, es muy diferente a tratar de decir no vamos a tirar la fecha más adelante, no, se trata de mantener la fecha hasta lo máximo ¿por qué? porque también sabemos por gestión de proyectos que, si empezamos a meterle buffers o colchones a las actividades, lo que hace es que se comen primero el colchón y después cuando ya viene el plazo de la actividad entonces estamos atrasados otra vez, siempre se trata a través de buenas prácticas, de mantener la actividad sin colchones, de mantener la actividad con los plazos que se han definido a pesar de las vicisitudes que se dan en la gestión de proyectos.

Entonces todo esto lo resumo nada más como para que vean que sí se ha estado gestionando el proyecto, el proyecto ha tenido atrasos justificados totalmente, el proyecto ha tenido replanificación sí, inclusive hoy estábamos hablando de esta última replanificación que se está dando pero no podemos tampoco decir así ya a ciencia cierta qué vamos a

entregar en febrero y que vamos a entregar en marzo y ya vamos a la siguiente etapa, no, porque pueden suceder otras cosas, pero la planificación predictiva nos enseña en que cuando momento que aceptamos que va a haber un riesgo materializado y planificamos, recalculamos los plazos ahí llegamos entonces y ponemos una nueva fecha, o sea una nueva línea base.

¿Por qué? porque esa es la que está aprobando la Administración y a partir de ahí se empieza a trabajar, vienen otros hechos, bueno, tenemos que volverlo a sacar adelante. Hay proyectos que han tenido más de 11 líneas base, más de 15 líneas base donde hay que hacer ajustes en el tiempo debidamente justificados, eso es lo que hay que seguir trabajando en la gestión de proyectos. Eso sería don Marlon de mi parte.

Director Presidente: Yo decía aquí que estamos totalmente de acuerdo que el proyecto camina , pero nos preocupa personalmente que son los cambios en el cronograma y son varias veces, obviamente se comprende que es un proyecto complejo, pero hasta cuando podemos nosotros estar tirando la línea, tirando la línea con un costo pequeño o grande, pero al final es para el Banco eso es un proyecto millonario, más los costos adicionales de los cambios adicionales en las actividades pues al final… entonces Dagoberto estamos hablando con él tema obviamente del cambio.

Sr. Hidalgo Cortés: Los ajustes en…

Director Presidente: Que al final decía doña Lina que eso tiene un costo, Guillermo decía, doña Eloísa que estamos avanzando como tenía que hacerse, pero al final obviamente nos preocupan los ajustes que se van dando ahorita, si en marzo no sale, si el 31 no sale, al final es el dinero nos cortan los tiempos de un producto que se ocupa y en un corto plazo ya empezar funcionar.

Sr. Hidalgo Cortés: Totalmente.

Director Presidente: Y la otra todos esos cambios hay que llevarlos a Junta Directiva, ¿los cambios en el cronograma tienen que venir a Junta Directiva o ustedes lo deciden?

Sr. Hidalgo Cortés: No, nosotros hemos ido reacomodando las actividades y trasladando algunas fechas en el tanto y cuanto no movamos la fecha final del cronograma global, así lo hemos venido manejando, no obstante en virtud de una reunión que tuvimos hoy justamente cuando ya sé que Gilbert lo informó cuando vimos la presentación, es probable que tengamos que hacer un ajuste no solo en actividades intermedias, sino en alguna actividad final por cada una de las tres etapas y eso sí yo creo que tenemos que verlo aquí en la Junta.

Además, si tuviésemos alguna variación en términos de costo del proyecto, también tendríamos que verlo en la Junta Directiva, eso fue apenas hoy esa reunión, la teníamos programada incluso era mañana la adelantamos para hoy por razones obvias del cierre, porque teníamos que decidir hoy si manteníamos la fecha del ocho o la trasladábamos.

Voy a hacer aquí un alto, lo mencioné la vez pasada, en general los proyectos de cualquier naturaleza si uno empieza a aflojar las fechas y uno empieza a mover las fechas con mucha anticipación hay holguras, hay zonas de confort y que yo sinceramente no las he permitido y hemos ido ajustando y les he dicho nos mantenemos hasta el último minuto para ver cuánto podemos lograr y asegurarnos de que esto no se nos siga trasladando, pero pese a eso hemos tenido que hacer algunos ajustes en el cronograma por muchas razones, desde temas de personas, hasta temas evidentemente técnicos y eso es entendible en una herramienta de este tipo, en un proyecto de esta naturaleza.

De manera que vamos a seguir manteniendo los controles, el seguimiento, el análisis de los riesgos ya sé que Gilbert lo explicó y lo veríamos, pero si se nos mueve la fecha final del cronograma y si tenemos algunos costos adicionales de la contratación directos evidentemente tendríamos que verlo en la Junta Directiva, y además tenemos el compromiso de seguir viendo acá los informes periódicos de avance como hemos visto los últimos 12 incluyendo este.

En relación al tema de costos, claro, a todos nos preocupa el tema de que la Administración también le preocupa, pero a veces uno solo piensa en cuánto me cuesta trasladar una fecha en términos del proyecto, pero nadie se pregunta cuál es el costo para la Institución de no tener esta herramientas y las dos cosas hay que analizarlas porque no puede haber uno solo cuánto me cuesta esto si no ve la fecha, también hay que valorar cuánto nos cuesta o cuáles son los riesgos a los que estamos expuestos de no tenerlo claro y eso creo que es parte del análisis.

Ningún proyecto, evidentemente está exento de cambios, de ajustes, de modificaciones, lo que hemos tratado es que sean los menos posibles, y creo que todo eso está debidamente documentado y vamos a seguirlo viendo acá en esta Junta Directiva en la medida en que vayamos avanzando en la implementación.

Lo bueno, el proyecto no se ha detenido en un solo momento, y eso demuestra que se está avanzando, un proyecto que es realmente complejo, quizás quienes son más nuevos en la Institución no lo conocen, yo con tres años y medio pude ir a revisar 12 años de historia, de intentos que lamentablemente no pudimos hacer, pero hoy estamos aquí, hemos estado y

vamos a tener mucho cuidado en relación al manejo de los costos del proyecto, así que en eso coincido con ustedes al 100%.

Sr. Flores Oviedo: No, ante su pregunta yo creo que ahí ya don Dagoberto fue bastante amplio porque la vez anterior hubo una discusión con la Administración en Junta por ese mismo tema, hay un acuerdo que precisamente se tomó, basado en un primer informe que la Auditoría Interna hizo donde precisamente ratifica que para cualquier cambio, precisamente como lo decía hacia el final de cada una de las etapas, si tiene que ser visto y aprobado para… por la Junta Directiva, y bueno ya Dagoberto lo dijo eso de que no va a suceder ya con estas cosas…

Director Presidente: Gracias.

****

5° <u>Solicitud de ampliación del plazo de permanencia de algunas de las plazas creadas en la modalidad de servicios especiales, requeridas para la implementación del proyecto OPTIMUS</u>

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

Director Presidente: El punto cinco. Solicitud de ampliación del plazo de permanencia de algunas de las plazas creadas en la modalidad de servicios especiales, requeridas para la implementación del proyecto OPTIMUS

Sra. Campos Barrantes: Gracias, buenas tardes.

En línea con la presentación que me parece que acaba de terminar don Gilbert, donde les habla del estatus del proyecto, recordarles que en el acuerdo 4 de la sesión 72- 2021 se presentó a la Junta Directiva, como parte de las necesidades propias para la implementación del proyecto Optimus la necesidad de que se garantizara que se iba a proveer a la Administración del proyecto para su desarrollo y para su implementación los recursos expertos necesarios para garantizar su éxito.

En esa oportunidad se presentó el informe a la Junta Directiva y se señaló cuáles puestos o plazas por servicios especiales iba a ser necesario crear para poder proveer este recurso experto al proyecto.

Entonces, en esa oportunidad se presentaron la estimación de las plazas y del tiempo que se iba a requerir, originalmente cada una de estas posiciones se definió el tiempo y las primeras posiciones las que fueron incorporadas para la primera fase del proyecto estaban previstas para tener una duración de 15 meses, sin embargo como les decía en línea con

lo que acaba de exponer don Gilbert ha habido algunos ajustes en el cronograma del proyecto que ameritan que también revisemos el tema de los recursos.

Entonces, como les mencionaba, siendo que nos enfocamos en la primera fase del proyecto y específicamente la parte que tiene que ver con el desarrollo de la parte del FOSUVI, estos recursos que les presento por acá son los puestos que forman parte de las plazas por servicios especiales que fueron creadas por 15 meses y que en este momento es necesario ampliar esas plazas por el tiempo que ahí se señala.

Pueden ver ustedes que hay una diferencia en la cantidad de meses que se está solicitando ampliar y esto obedece a que los recursos no fueron contratados todos al mismo tiempo, no todos entraron al mismo tiempo al proyecto y por lo tanto la ampliación no es igual para todos los casos.

Requerimos entonces ampliar este puesto de Oficial cinco del Departamento Técnico por un plazo de cinco meses, ese es el que requiere más tiempo, porque este recurso se contrató exactamente empezando el cronograma según se tenía establecido, por eso, para poderlo llevar hasta el plazo que nos ha señalado la Dirección del proyecto que es hasta el 1 de junio del 2024, requerimos ampliarlo por cinco meses.

El puesto de Asistente dos del Departamento de Análisis y Control, este puesto originalmente era el puesto de Jefatura del Departamento que después se ajustó hacia abajo precisamente para proveer, llevar el recurso necesario para poder seguir adelante con el proyecto, se contrató mucho tiempo después y por lo tanto este únicamente requerimos ampliarlo por un mes.

El puesto de Oficial cuatro del Departamento Financiero Contable requerimos ampliarlo por tres meses, el puesto de Oficial cinco del Departamento de Tecnología de Información, que es un analista de sistemas por tres meses y medio y el puesto de Oficial cuatro del Departamento de Análisis y Control por un plazo de dos meses, ese es el requerimiento que necesitamos y que presentamos a la Junta Directiva en esta oportunidad.

Director Presidente: Don Rodolfo.

Director Rojas Jiménez: Gracias, una pregunta nada más, ahora se conversaba con don Gilbert sobre los costos indirectos que tenía, ¿se tiene cuantificado cuánto es esto en dinero?

Sra. Campos Barrantes: Sí señor, de hecho, creo que en el oficio que se les remitió ahí viene el detalle y yo lo tengo por acá, en total estamos hablando de 28 millones y medio.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Con respecto a estas posiciones ese sería el plazo definitivamente o estas personas no le corresponde a ninguna de ellas seguir más adelante con las otras fases?

Sra. Campos Barrantes: No señora, estas posiciones están directamente relacionadas con la primera fase, no con las otras.

Directora Ulibarri Pernús: Quie**re** decir, que el hecho de que entren en el RP en febrero y ya en junio tiene que estar, entonces los funcionarios que están de esas unidades pasan ya a sus puestos normales y corrientes.

Sra. Campos Barrantes: Retornan a sus posiciones y las personas que fueron traídas de afuera estarían saliendo de la Organización.

Directora Ulibarri Pernús: Pero estas son las de afuera, ¿no?

Sra. Campos Barrantes: Si.

Directora Ulibarri Pernús: Entonces son gente que se contrató temporalmente.

Sra. Campos Barrantes: Correcto.

Director Rojas Jiménez: Pregunta, con respecto a lo que decía Eloísa y bueno lo conversábamos antes, riesgos, hay puede que esto se amplíe, puede que no salgamos a eso, entonces puede que esto también se pueda llegar a ampliar también, ¿entonces?

Sra. Campos Barrantes: Si fuera necesario.

Director Rojas Jiménez: Si fuera necesario y bueno, se está ampliando hasta, junio.

Sra. Campos Barrantes: Correcto 1° de junio.

Director Rojas Jiménez: Sí a mayo ya está listo se quitan los contratos y o continúan hasta junio o ¿cómo es?

Sra. Campos Barrantes: Es que en realidad aquí se habla del proyecto termina con un periodo de estabilización del proyecto, no es cuando ya lo implementamos y ya estamos, sino que hay un periodo de estabilización, ese periodo de estabilización termina el 1 de junio.

Director Rojas Jiménez: Okey.

Sr. Marín Jiménez: Sí, digamos contemplando que salimos en marzo a producción, entonces marzo, abril y mayo son tres meses de estabilización, y entonces ya el 1 de junio ya no se ocuparían los recursos porque ya retorna todo el mundo a su puesto original.

Director Rojas Jiménez: Perfecto.

Directora Ulibarri Pernús: Y, otra cosa esos tiempos no se han tomado en cuenta anteriormente, ¿verdad?

Sr. Marín Jiménez: Anteriormente no.

Directora Ulibarri Pernús: Ese periodo de estabilización, digamos.

Sra. Campos Barrantes: Si, si estaba.

Directora Ulibarri Pernús: Esa gente estaba nombrada hasta diciembre, ah no hay uno el 24 de febrero.

Sr. Hidalgo Cortés: Febrero 24

Directora Ulibarri Pernús: Solamente el oficial sí.

Sr. Hidalgo Cortés: Solo uno aparece, sí.

Sr. Marín Jiménez: Dado el corrimiento de fechas en los cronogramas del proyecto es que se ha ido corriendo y como decía doña Margot no todos entraron al proyecto al mismo tiempo, algunos fueron entrando un poquito después.

Directora Ulibarri Pernús: Eso sería votarlo, ¿verdad?

Sra. Campos Barrantes: Sí, correcto.

Directora Ulibarri Pernús: Hay que aprobarlo.

Sra. Campos Barrantes: Sí.

Director Presidente: Entonces someto a votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta acta y se retiran los señores Marín Jiménez y Campos Barrantes]

Directora Barrantes Castegnaro: Yo quiero hacer un comentario sobre esto que acaba de pasar, yo no necesito que me convenzan de que Optimus es un programa de primer nivel, ni de qué maravilla los viejos de la Junta sabemos y los nuevos siguen sin saber, porque los nuevos resulta que ya llevamos dos años, entonces ya de nuevos ya no tenemos nada, todo eso yo estoy de acuerdo, lo que yo quisiera es que nos den números más reales, entonces cuando hace mes y medio viene y Rodolfo dice que esto no puede estar en enero y nuestro consultor le porfía que si estará en enero y hoy viene a decirnos que va a estar en febrero a mí me incomoda y probablemente no esté en febrero, este en marzo y no habrá nada que hacer porque estará cuando tenga que estar, pero que nos diga que imponderable como la navidad si tenemos 2023 años de celebrar la Navidad en el mundo cristiano, entonces la Navidad no es un imponderable.

Igual, cuando yo pregunto cuál es el costo, la respuesta no es el costo sería más alto si no lo tuviéramos, no, yo quiero saber cuál es el costo de esto, no quiero filosofar sobre el costo, entonces cuando dice no hay costos adicionales. ¿Cómo que no hay?, acabamos de aprobar aquí un costo adicional y está bien y hay que hacerlo, y en buena hora lo aprobamos.

Yo le pregunto y su salario su salario, y él dice no porque yo estoy contratado por tres años, yo no sé hasta cuando dure ese contrato de tres años, creo que hasta dentro de muy poquito.

Okey, entonces no es cierto que el salario de él no es un costo adicional, porque va a ser dentro de unos días, entonces cada día de atraso tiene un costo adicional, yo no quiero que me vengan a decirme, el programa, el atraso no tiene costos o no hay atraso yo prefiero que podamos tener los pies en el suelo y que sepamos cuáles son los costos reales y cuál es un cronograma real no diciendo que nos llevamos la sorpresa de que había Semana Santa o nos llevamos la sorpresa de que había cierre Institucional y de que había vacaciones en Navidad y de que la gente eran robots y que trabajan con un horario 24 horas al día esas cosas no son sorpresas.

Sr. Hidalgo Cortés: La entiendo perfectamente y le voy a decir algo yo estoy el día a día.

Directora Barrantes Castegnaro: Ajá.

Sr. Hidalgo Cortés: Llego un momento en que Guillermo y el equipo me dice Dagoberto no salimos, no salimos, entonces llamamos al equipo completo, nos sentamos todos, reacomodamos algunas piezas, llamo el consultor una o dos veces por semana nos sentamos disciplinadamente todas las semanas para verlo y los técnicos me dicen Dagoberto sí salimos, cierto Guillermo.

Sr Bolaños Sandoval: Así es.

Sr. Hidalgo Cortés: Hubo un momento de que no salíamos, de pronto se alinearon algunas cosas, resolvimos unos temas técnicos que no podíamos encontrarles la causa raíz y nos mantuvimos. Mi posición como yo lo he dicho ya, yo prefiero hacer un cambio cuando sepamos que estamos en un 70% de avance y garantizarme ese 70% y sacrificar el 30% que hacerlo cuando voy en un 20 que yo conozco el trabajo todos los días.

Directora Barrantes Castegnaro: Si, pero nosotros somos la Junta, no somos parte del equipo, entonces usted podría decir interrumpamos la grabación y les voy a contar como estamos realmente y tendremos una idea más próxima.

Sr. Hidalgo Cortés: Comprendo perfectamente, pero en el día a día con eso es lo que tengo que trabajar y con eso vamos a trabajar, esa reunión Guillermo, Walter y el Director

del Proyecto sabían desde hace mes y medio cual era el plan A y cuál era el plan B para hoy 21 de diciembre, yo ya lo sé y acordamos que teníamos que llegar al 21 porque sino no es un mes que va, yo entiendo perfectamente en términos del mensaje que damos en cuanto al costo, tal vez este no hemos sido sumamente claros y amplios, y aquí son dos cosas que están cuantificadas ¿Cuánto nos cuesta el contrato que adjudicamos? y dos ¿cuánto nos cuesta todo lo demás? claro que todo lo demás se corre de nuestro lado, todo lo demás, de acuerdo.

Así que nos comprometemos para que en el siguiente traigamos las dos cosas juntas y las veamos, yo comparto y yo sé la preocupación.

No crea que yo no estoy preocupado con eso, por supuesto que lo estoy porque realmente el proyecto más importante posiblemente que haya hecho la Institución en muchos años tiene que salirnos bien.

Directora Barrantes Castegnaro: Es una inversión.

Sr. Hidalgo Cortés: También en el camino he tenido que tomar decisiones de decir paremos esto porque así como está definido el alcance no nos va a servir y hay que parar, aunque a veces el equipo me dice no dejémoslo así porque así está en el cartel, no volvamos y hacemos el cambio, si yo sé de antemano que está mal lo vamos y lo cambiamos, y bueno, esto es el inicio todavía nos faltan dos etapas está es la más compleja, una de la cual ya está en camino que es la dos, pero entiendo bien el mensaje doña Lina y créame que lo comparto también, así que vamos a afinar para que seamos más claros en esto, está bien.

Directora Barrantes Castegnaro: Muchas gracias.

Directora Ulibarri Pernús: Lo que estoy entendiendo y a mí me parece bien la posición de Dagoberto de que hasta que esté bien seguro lo hago.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí.

Directora Ulibarri Pernús: Porque si no todo el mundo dirá… ahora que podemos decir lo que pasa es que aquí todo se sabe, entonces resulta que aquí les puedo traer muy confidencialmente la cosa para decirnos vea pareciera que eso se va a pegar y al instante ya todo mundo lo sabe.

Varios: Pero ahí hay un problema ya de los miembros de la Junta.

Directora Ulibarri Pernús: Yo no sé si es un problema de los miembros de la Junta, sabes que dije yo porque eso pasó antes, será que hay micrófonos en esta sala yo no sé…

Sr. Hidalgo Cortés: Vean y otro es hay algo que aquí casi no lo hablamos, pero también es el esfuerzo de los equipos, yo sé que uno de estos días hablé con uno de los funcionarios

específico porque yo sé lo que está haciendo, yo sé a qué recursos adicionales se está recurriendo sin que nadie se lo pida, se lo diga, se lo exige.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, ¿positivo o negativo?

Sr. Hidalgo Cortés: Positivo y hay gente que incluso está aportando recursos que no son de la fase uno, pero está poniendo recursos y uno a veces tiende a ver solo la parte negativa, pero créanme que los que estamos en el día a día también vemos el esfuerzo de un grupo de funcionarios que están realmente con la camisa puesta y que no les importa realmente si es de si están sumando puestos o no están y se fajan, y puedo hablar con nombres tal vez no viene al caso, pero hay gente que de verdad se está poniendo las pilas. Hoy llamé a Andrés de TI por ejemplo, para decirle vea póngamela atención a este funcionario en específico, porque yo veo las horas, yo veo los correos, veo la disposición un día de estos lo vi cansado, tampoco lo vamos a quemar porque nos va a cometer un error y nos va a salir más caro.

Lo que quiero decir es que, las instituciones, como todas, tenemos de todo, dichosamente hay gente que jala parejo y esa es la gente que nos aporta mucho de los procesos así que yo también tengo que decirlo, ser justos.

Director Alvarado Herrera: No muy rápido, yo lo que sí creo es que hay que tener cuidado cuando en las instituciones públicas hay personas a que se apuntan a denigrar lo que se hace, es muy fácil destruir en la Administración Pública lo difícil es construir ,porque destruir es muy fácil, es solo hablar, y como aquí ya se puso en tela de duda incluso muchos temas de Optimus que después tuvieron que comprobarse y se comprobaron que no era así, que no era así lo que se decía fácilmente, tampoco entonces nos hagamos que aquí es un tema nada más de preocupación de costos.

A mí me gusta hablar las cosas como son, en las instituciones públicas siempre construir es tremendamente difícil, lo digo yo después de 15 años de participar en la Administración Pública, lo difícil es hacer y sinceramente hay que tener cuidado con eso, porque hay un equipo que se enfrenta todos los días a que esta Institución construya, y muchos de los retrasos, exceptuando un tema técnico que ya se había planteado ha sido porque las personas no quieren cambiar por mantener el estatus quo y yo me pregunto ya dónde estaban esas voces cuando esta Institución por 34 años no tuvo un sistema que garantizara el control y la supervisión financiera ¿a dónde estaban? y cuando comenté lo anterior, dos años tuvimos a cargo el staff de esta Institución. ¿lograron algo? No, no lo lograron, igual estamos en el proceso de modernización institucional.

En la burocracia estatal mantener el estatus quo, siempre es una prioridad y más bien cuidado el desmotivar a la gente que quiere construirlo.

Director Presidente: Gracias.

****

6° <u>Solicitud de crédito de largo plazo de Coopenae, R.L. por la suma de ¢12.500 millones.</u> (Oficio BANHVI-GG-OF-1183-2023)

[Se incorpora la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora de FONAVI]

Sra. Hernández Brenes: Bueno, vamos a presentar el análisis de una solicitud de crédito que nos está presentando COOPENAE al amparo del programa de crédito de largo plazo y por la suma de 12.500.000.000, como siempre, los factores que se consideran en este tipo de análisis son la capacidad de pago de la entidad para atender esta obligación que estaría adquiriendo con el BANHVI la morosidad en caso de que tenga algún grado de morosidad con el Banco, el comportamiento de pago histórico en el Sistema Financiero Nacional, las garantías vigentes de los créditos que ya tiene la entidad y las que estaría otorgando por este nuevo financiamiento, el límite de crédito para verificar que esté dentro de los parámetros y normativas correspondientes, el cálculo de la probabilidad de insolvencia y la aplicación de la política conozca a su cliente.

Con respecto al análisis de capacidad de pago, bueno, y COOPENAE es la Cooperativa más grande del país con activos por un total de 956.382.000.000 de colones, tiene una participación dentro del sector cooperativo de un 23.2% de los activos de ese sector y en términos de crecimiento del activo se encuentra en un nivel intermedio de un 4.1% con corte al mes de octubre, con respecto al sector cooperativo que como un todo creció un 6% y el Sistema Financiero Nacional que por el contrario tiene un decrecimiento interanual del 1%.

El principal activo de COOPENAE es su cartera de crédito, como la mayor parte de estas entidades de nuestras entidades deudores, esa cartera de crédito representa el 66.1% del activo de la Cooperativa, que es más alto que lo que corresponde al Sector Cooperativo con 65.6% y también al Sistema Financiero Nacional que es un 61%, entonces ese activo que es el activo más rentable en el caso de COOPENAE tiene una mayor participación dentro del total.

Con respecto a la evolución que ha tenido la cartera de crédito en los últimos años, vemos que ha crecido en niveles de entre el cinco y el 10%, con excepción de los periodos 20 y 21, que fueron periodos de la mayor afectación por la pandemia, ya para el año 2022 sí

tuvo un dinamismo bastante más fuerte, de cerca de un 10% de crecimiento y para este año está con una tasa de crecimiento al corte de octubre de 5.2% muy similar a la del sector Cooperativo que es de 5.5%. y como vemos ahí en el Sistema Financiero Nacional es mucho más baja de apenas un 0.5%.

En términos de la participación de las diferentes actividades económicas dentro de la cartera de crédito de COOPENAE tenemos que el 75% básicamente de su cartera es dirigida a la actividad de consumo y un 20.4% a vivienda, eso es lo normal en las entidades Cooperativas que el mayor componente sea el de consumo, sin embargo, vivienda también está bastante bien posicionado en esta Cooperativa, en el resto de las entidades del sector cooperativo la vivienda se ubica en niveles de entre el 15% y el 20% o por debajo de eso, con excepción de COOPENAE y COOPESERVIDORES son las únicas que tienen una participación superior al 20%.

En cuanto a la calidad de la cartera, también es una cartera con parámetros muy satisfactorios en términos de calificación de riesgo, por ejemplo, lo que es categoría de riesgos A y B en el caso de COOPENAE es lo más alto dentro de la comparación con el sector Cooperativo y el Sistema Financiero Nacional, un 95.5% de su cartera se ubica en estas dos categorías de riesgo más favorables o de mejor calidad, mientras que en el sector Cooperativo es 94.7 y en el Sistema Financiero Nacional de un 91.1.

En cuanto a morosidad vemos la línea azul sólida que es la de COOPENAE, que ha mantenido un comportamiento estable, básicamente alrededor del 2% en materia de morosidad durante el último año, en el Sector Cooperativo hay algunas con una morosidad un poquito más baja, otras un poquito más alta, pero en realidad tanto el caso del sector como COOPENAE propiamente bastante alejados del parámetro de normalidad que es como máximo el 5%, entonces, también desde ese punto de vista es bastante favorable el comportamiento de la Cooperativa.

Si pasamos a lo que es la valoración de pasivo y patrimonio, tenemos participaciones de 84.1% del pasivo y 15.9% del patrimonio en el caso del sector Cooperativo y del Sistema Financiero Nacional tenemos en el sector Cooperativo un endeudamiento un poquito más bajo que en el caso de COOPENAE con 83.2%, mientras que en el Sistema Financiero Nacional es un poquito más alto, entonces COOPENAE está ahí en un valor intermedio también.

Las obligaciones con el público son las captaciones que hace COOPENAE son el componente más importante de su pasivo, con un 77.6%, también tienen obviamente obligaciones con entidades financieras a través de préstamos como el que nos están

solicitando, con un 17.4% y las obligaciones específicamente con BANHVI representan apenas un 1.5% del pasivo de la Cooperativa, de manera que el endeudamiento con el BANHVI es bastante bajo.

En cuanto al patrimonio tenemos la variación interanual de los últimos 12 meses con corte a octubre de un 10.4% mucho más alto que el nivel de inflación, de manera que está generándose un incremento real en el patrimonio de la Cooperativa. y en cuanto a suficiencia patrimonial ha tenido niveles que se ubican durante los últimos 12 meses por encima del 14%, que es el mejor nivel que establece SUGEF como nivel de normalidad y al corte de octubre específicamente un 17.2%, en términos de utilidades y rentabilidad vemos los últimos periodos, obviamente generando utilidades en todos ellos, para el corte de 2022 la Cooperativa tuvo más de 8 mil millones de utilidades, con un incremento del 8.2% con respecto al año anterior y a octubre tienen un acumulado de 4.172.000.000, si tienen en este año van a generar menos utilidades que el año anterior, pero igual en un volumen importante y ese es el comportamiento que para el 2023 se está observando en la mayor parte de las entidades financieras por comportamiento de tasas de interés.

En cuanto a utilidad operacional bruta, a gastos de administración, un parámetro de 1.5 veces, eso quiere decir que con la utilidad que genera en sus operaciones cubre hasta 1.5 veces sus gastos administrativos, es muy favorable, rentabilidad sobre patrimonio de 3.2% y margen de intermediación de 3.1%, que también es un margen de intermediación positivo pero moderado, lo cual también este es favorable en términos de la valoración nuestra para el otorgamiento de crédito a la entidad.

En cuanto a lo que es la calificación de riesgo esta Cooperativa es calificada de manera externa por Fitch Ratings, y tiene una calificación de largo plazo en colones de doble A que es muy favorable y que garantiza una alta probabilidad de atención de sus obligaciones, en lo que es la revisión de los flujos de caja proyectados y las sensibilizaciones que hacemos todos los escenarios que se generaron fueron calificados en un nivel de riesgo bajo y la aplicación de la metodología de análisis de capacidad de pago que valora todos estos elementos que hemos visto en la exposición, genera una calificación global del 91.6% que indica una capacidad de pago satisfactoria aún ante escenarios de estrés.

Como conclusión del análisis de capacidad de pago, nosotros estimamos que COOPENAE tiene una adecuada capacidad de pago para atender las obligaciones que se estarían generando a partir del financiamiento que solicita al BANHVI, entre los otros factores analizados, como mencionamos al principio está el tema de morosidad que no tiene ningún tipo de morosidad con el Banco esta Cooperativa, atiende sus obligaciones de manera

puntual a nivel de Sistema Financiero Nacional también tiene la mejor calificación que es nivel uno con comportamiento de pago histórico, en materia de garantías, tanto las vigentes como las ofrecidas cumplen con los requerimientos normativos establecidos por este Banco, en atención de directrices con el Banco no se identificó ningún tipo de incumplimiento por parte de esta Cooperativa, ni en FONAVI, ni en FOSUV, ni en la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas. También tenemos cumplimiento con respecto al límite de operaciones activas con el desembolso total de este nuevo crédito por 6.500.000.000, COOPENAE llegaría a un máximo de 24.510.000.000 por debajo del límite de operaciones activas de 24.877.

La probabilidad de insolvencia es de un 0% a junio que es el último dato disponible generado por la Unidad de Riesgos y la entidad cumplió con lo que es la aplicación de la política conozca a su cliente y todos los requisitos relacionados.

Como conclusión, consideramos que COOPENAE presenta condiciones favorables para que se le otorgue el crédito que está solicitando al Banco y se recomienda su aprobación según las condiciones indican en esta tabla que es 12.500.000.000, que se estarían desembolsando en el periodo 2024 para la atención de soluciones individuales de vivienda en las diferentes modalidades que establece el programa de crédito de largo plazo.

El plazo de la línea de crédito son 20 años y 15 años los préstamos que se estarían desembolsando al amparo de esa línea, la tasa de interés básica pasiva más 2.25 y las garantías que sería un pagaré institucional por un periodo máximo de seis meses, que luego sería sustituido por operaciones de crédito hipotecario de la menor categoría de riesgo disponible A1, B1 o su equivalente, según la normativa vigente, y que se estarían cediendo a favor del Banco.

Básicamente esa es la exposición, cualquier consulta con mucho gusto.

Director Presidente: Una pregunta para después no estar pensado como es ¿cómo es el procedimiento después para la reportería de 12500 si es cada tres meses, según el reporte, ¿cuántos créditos colocaron? ¿cómo es el procedimiento nada más para conocerlo?

Sra. Hernández Brenes: Claro que sí con mucho gusto, nosotros hacemos el desembolso y trimestralmente para el informe de Gestión que se presenta a la Junta Directiva, les hacemos una consulta a todas las que tienen recursos pendientes de desembolsar, les hacemos una consulta para verificar el avance en la colocación, eso es como un seguimiento trimestral y además la intención es que todas las entidades nos pidan desembolsos que en montos garanticen ellas que tienen la capacidad de colocar en un

máximo de seis meses, porque la intención no es que tengan los recursos del Banco ahí por mucho tiempo.

Director Presidente: Que no los jineteen.

Sra. Hernández Brenes: Exactamente, exactamente, entonces el contrato establece justamente que a los seis meses nos tienen que remitir el reporte con toda la colocación de cada uno de los desembolsos que se ha hecho, si desembolsamos, qué sé yo 1 de enero, entonces al 1 de julio deberían de estar reportando como máximo la colocación de ese desembolso, sucede que a veces sobre todo cuando son entidades que están iniciando sus procesos de colocación de cartera, a veces no calculan bien, piden un desembolso pensando que lo van a lograr y bueno, ahí nos piden una prórroga, pero si mantenemos un control muy estricto de esas colocaciones y un seguimiento trimestral con más delegación.

Director Presidente: Muchas gracias, ¿algún comentario u observación? sino para someter a votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta acta]

****

7° <u>Propuesta de programas de crédito y plan de captaciones del FONAVI para el año 2024</u>

Director Presidente: Gracias, seguimos con el siete y luego dejamos…

Sr. Hidalgo Cortés: Sí señor.

Director Presidente: Punto siete. Propuesta de Programa de Crédito y Plan de Captaciones del FONAVI para el año 2024.

Sra. Hernández Brenes: Bueno, esta es la programación que estaríamos planteando ejecutar para el año 2024, en lo que corresponde a la colocación de nuevos créditos a los programas que estaríamos desarrollando durante ese año y también el programa anual de captaciones asociado y que estaría evidentemente dando sustento mediante el fondeo para esos programas de créditos.

Entonces empezando con lo que es los programas de colocación tenemos como primer elemento de estos programas una identificación de demanda, hacemos una consulta al final de cada año, en este caso en noviembre hicimos una consulta a las entidades autorizadas con la indicación de señalarnos cuáles serían sus expectativas de requerimiento de recursos al Banco para el próximo año, ellas nos hacen la comunicación de esas expectativas y a partir de esa comunicación hacemos una serie de valoraciones, evidentemente consideramos las expectativas de recuperación económica, y lo que es la generación de crecimiento en materia de crédito, ahí tomamos la referencia del programa macroeconómico y del último informe de política monetaria que publicó el Banco Central en el mes de octubre y en el que señala crecimientos para el crédito por debajo del 6% para el año 2024.

En el caso del Banco, para este año estaríamos cerrando con un nivel superior al 8% y para el año entrante también estaríamos planteando una meta que supera los niveles establecidos por el Banco Central como expectativa y también los que efectivamente se están generando para este periodo 2023.

Como vemos en esta gráfica, durante los últimos tres años los niveles de colocación del Banco han sido muy superiores a los que veíamos en periodos anteriores tenemos 21, 22 y 23 con niveles de colocación muy cercanos a los 30 mil millones, eso es muy bueno, pero también hace que muchas de las entidades que tenemos como deudoras estén muy cercanas a los montos máximos que pueden solicitarnos.

Entonces eso también restringe la posibilidad de colocación a futuro, en la medida en que le hemos ido desembolsando todos los años sus disponibles, pues obviamente lo que nos queda para el año entrante también es apenas lo que se ha podido liberar de ese límite de operaciones activas.

Director Presidente: ¿Para el 24 también se espera una buena expectativa de colocación?

Sra. Hernández Brenes: Perdón.

Director Presidente: Una expectativa de colocación se espera también.

Sra. Hernández Brenes: Superior a los 30 mil millones, si de 30.800.

Director Presidente: ¿En el mercado financiero también se espera que haya bastante colocación?

Sra. Hernández Brenes: Bueno en el mercado financiero es mucho más positivo que este año, que está todavía cerrando casi que negativo, habrá que ver cómo termina el año, pero en los últimos datos a setiembre y octubre todavía estaba negativo, BANHVI con más de

8% y para el año entrante el Sistema Financiero Nacional se estima alrededor del 6% y BANHVI espera superar también alrededor del 8%.

Considerando estos elementos lo disponible que tiene cada una de estas entidades, lo que se espera a nivel del Sistema Financiero Nacional y demás, tenemos una expectativa de colocación para el año 2024 de 30.800.000.000 de colones, esto es un poco superior de lo que estamos cerrando este año 2023, que son 29.290.000.000 de colones.

Este es el desglose de las entidades que estaríamos esperando que soliciten financiamiento durante el próximo año, de estas entidades la mayoría son entidades que ya son deudoras del Banco y que los montos que nos están solicitando son acordes con lo que nos han solicitado en años previos o bien con el disponible que tienen.

La única es COOPEUNA es una entidad que se estaría incorporando, esperamos que efectivamente se incorpore a esta entidad la visitamos recientemente don Guillermo y yo, conversamos con ellos y los motivamos a hacer una solicitud, y bueno, efectivamente cuando les consultamos la expectativa nos comunicaron que estarían con la intención de solicitar financiamiento al Banco, entonces esa sería una nueva entidad dentro de la cartera de deudores que esperamos que efectivamente se concrete en este 2024.

En cuanto al plan de inversión, en realidad todas las entidades señalaron interés, como es la costumbre por el programa de crédito de largo plazo en colones, sin embargo, siempre habilitamos los tres programas que ponemos a disposición de las entidades, valorando la posibilidad de que durante el transcurso del año algunas de ellas decidan optar por financiamiento, ya sea en dólares o en colones, pero de corto plazo para lo que es el desarrollo de proyectos de vivienda.

En cuanto al tema de la capacidad de atención de la demanda, valoramos varios aspectos, por un lado la disponibilidad de fondos, nosotros hacemos la consulta, determinamos la demanda potencial de crédito y considerando esa demanda, más la atención de vencimientos de obligaciones que debemos realizar durante todo el año de las captaciones que ya tenemos actualmente vigentes, más lo que es la atención de nuestros indicadores de liquidez, determinamos cuánto es el fondeo que vamos a requerir mediante captaciones para el próximo año, de esa estimación determinamos que son 77.050.000.000 lo que se requeriría captar el año entrante para atender esos tres grandes componentes del requerimiento y de ahí ya podemos decir, bueno, ¿es un monto accesible para el Banco esos 77 mil millones que tenemos que salir a captar o no?.

Bueno, este año estamos cerrando con alrededor de 60 mil millones que tuvimos que captar implica que tenemos que aumentar en alrededor de 17 mil millones el monto de captaciones

para el año entrante, pero no lo consideramos una limitación, este año de hecho aumentamos 17 mil millones con respecto al año anterior, entonces consideramos que es un comportamiento razonable y alcanzable, en cuanto al límite de operaciones activas como decíamos, los montos que están establecidos en ese requerimiento contemplan el límite de operaciones activas que esperamos tener para el año entrante este es un límite estimado, actualmente está en 24.877 con la capitalización de las utilidades del periodo 2023 esperaríamos que el límite del año entrante ande alrededor de 26.639.000.000 y todas las sumas que esperamos desembolsar a las entidades autorizadas se enmarcan dentro de ese límite.

Y, por otro lado, que decíamos es que obviamente consideramos también la capacidad de colocación por parte de las entidades, algunas de las entidades podrían habernos indicado, recuerdo por ejemplo el caso de COOCIQUE que nos indicaron que requerían para el año entrante 4.400.000.000, sin embargo, por el histórico nosotros preferimos ser un poco conservadores, para este año esa misma entidad nos había indicado que iba a requerir 4 mil millones y al final solo nos solicitó 2500, entonces, si se pasan y llegamos a los 4400 genial, pero sino no nos vamos a quedar tampoco rezagados en una meta que en realidad partió de expectativas poco realistas.

Entonces, considerando todos estos aspectos nuestra expectativa es que se va a colocar los 30.800.000.000 y con esa colocación el saldo de la cartera de crédito del BANHVI alcanzaría 196.591.000.000 al cierre del 24 con un incremento como mencionábamos del 8.4% que supera ampliamente el nivel que espera alcanzar el Sistema Financiero Nacional.

En cuanto a las condiciones de los programas de crédito, en términos generales hay que señalar que no hay cambios en términos de plazos, el crédito de largo plazo se mantiene a 15 años, en términos de comisiones, de formalización, de desembolso o de pago anticipado no hay ninguna modificación, ni en términos de los componentes de garantías que permite el Banco en su reglamento.

En términos de tasas de interés es donde se enfoca un poco más la atención para valorar la posibilidad del Banco en función de los costos de fondeo que tiene para estos recursos y de acuerdo con esas condiciones determinamos que en realidad existe la posibilidad de mantener las tasas tal y como las tenemos actualmente, que fue una reforma que se hizo un ajuste que se hizo recientemente en octubre, que pasamos a estas tasas y consideramos que la posibilidad de que se mantenga, puesto que las condiciones de fondeo no han cambiado respecto a ese análisis que se hizo en el mes de octubre, entonces sería básicamente mantener las mismas condiciones de tasa de interés, el monto global de los

programas, a pesar de que estamos estimando que la demanda sería de 30.800.000.000, aumentamos un poquito por aquello de que alguna de las entidades decida pedirnos un poco más y lo mismo para el programa de corto plazo en colones y el largo plazo a pesar de que no hay demanda, pues establecemos un monto máximo para tener posibilidades de atención en caso de que llegaran a presentarse alguna demanda en esas líneas de financiamiento.

En cuanto al plan anual de captaciones, como mencionamos antes, el monto requerido es de 77.050.000.000 que consideramos que es factible de alcanzar, igual establecemos una holgura en el monto máximo del financiamiento, lo establecimos en 90 mil millones si es que la demanda de crédito es mayor tenemos posibilidad de fondearla con una captación un poco mayor.

Las tasas aquí son tasas estimadas, no son tasas que nosotros podamos garantizar, pero son acordes a la situación actual, obviamente la consideración acá es que cuando se hace cualquier tipo de captación siempre verificamos la existencia de un margen de intermediación positivo, entonces, las tasas que esperamos son las que ahí se presentan, pero este son expectativas y bajo esa expectativa obtenemos estos resultados generales que sería para el año entrante un crecimiento en el activo y en el pasivo de 11.2% y 21.6%, crecimiento patrimonial de 5.4% por encima de la inflación esperada de 3% más -1 punto.

El resultado financiero bruto cercano a los 9.700.000.000 de colones, utilidades para el año 2024 por 2.736.000.000 y un margen de intermediación financiera que se ubica en entre el 2.15 y el 2.71 durante la totalidad del periodo.

También a nivel de indicadores financieros todos se encontrarían en normalidad durante el periodo la suficiencia patrimonial por encima del 56% y cumpliríamos en todos los casos con el límite de operaciones activas.

En cuanto a lo que es la financiación del gasto administrativo, lo que es el pago de todo lo que son los gastos tanto de operación, como de inversión del Banco tendríamos ingresos corrientes que estarían alcanzando 5.826.000.000, que es lo que proviene de la Comisión del bono, de los réditos del FONAVI y de los intereses sobre inversiones que se estarían complementando con 3.048.000.000 millones procedentes de los superávits de periodos anteriores para la financiación básicamente de los proyectos de inversión que se ejecutan actualmente, el Optimus y los que tenemos en proceso y programados para el año 2024.

Básicamente, esos son los resultados y con estos resultados nuestra recomendación es la aprobación de los programas de crédito de largo plazo en colones, de corto plazo en colones, de largo plazo en dólares y del plan anual de captaciones del año 2024.

Director Presidente: Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Vamos a ver, veo aquí que existe el programa de crédito de corto plazo en colones.

Sra. Hernández Brenes: Sí señora.

Directora Ulibarri Pernús: Según la ley el FONAVI puede financiar proyectos de corto plazo, la construcción de proyectos habitacionales, y entiendo yo que la tasa en que presta FONAVI es bastante competitiva y ni se diga con relación si fueran proyectos que es diferente, que, si es un crédito personal, quisiera que me contes ¿si ese programa está teniendo algún tipo de demanda y si hay entidades que están pidiendo dinero para financiar proyectos habitacionales?

Sra. Hernández Brenes: No, hasta la fecha no, ese no es un programa que tenga demanda y lo hemos consultado específicamente. ¿Por qué no nos piden en este programa?, y bueno, ahí la respuesta que se nota es que ante la posibilidad de pedirnos para largo plazo y corto plazo para ellos BANHVI es largo plazo, porque el corto plazo lo pueden ir a financiar en el mercado con captaciones porque no son recursos que les afectan tanto sus calces de plazos, entonces como hay un tope, ellos dicen bueno BANHVI para este año le puedo pedir 5 mil millones, prefieren pedírnoslo en el programa de largo plazo, que en el de corto plazo, por sus indicadores de calidad.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno mi posición y aquí para que Guillermo me escuche, yo como desarrolladora en mi época hubiera querido encontrar recursos que me financiaran los proyectos, sobre todo porque hay un programa que no ha estado muy bien, que es el de vivienda. ¿Cómo se llama? Llave en mano, el programa llave en mano fue un programa que en mi época lo hacíamos muchísimo, con la problemática que tuvimos, que uno esperaría que se pueda mejorar y es que se hacía el proyecto, lo tenías listo y el BANHVI y costaba que te lo financiaran y entonces tenías que pasar muchos meses pagando carga financiera, pero eso es algo que es precisamente de las cosas que se podrían corregir actualmente ¿por qué?, porque uno de los objetivos del Banco es captar recursos, entre ellos del sector privado, el sector privado da recursos a esos proyectos nada más aquí a formalizar a largo plazo y la ley establece precisamente una de las cosas claramente es que FONAVI financie proyectos.

Sra. Hernández Brenes: Sí.

Directora Ulibarri Pernús: Y entonces a mí me parece que, si bien es cierto, las entidades siempre dicen eso y todo, lo otro es qué interés tiene el Banco, y si a nosotros nos interesa que los desarrolladores de vivienda social entren con tasas mucho mejor, porque la tasa

que te cobra una entidad financiera cuando es de corto plazo es mucho más alta que la otra, pero si nosotros establecemos algún tipo, me parece, que las tasas de interés nuestras deben ser muy competitivas para el corto plazo podríamos impactar un poco más, dos cosas.

Una, el financiamiento de estos proyectos, obviamente como un programa que les pueda interesar el llave en mano que hace rato lo venimos hablando, y esos proyectos que Dagoberto había comentado me parece Dagoberto que era de mucho interés, a mí me parece interesantísimo, siempre y cuando podamos a largo plazo muy rápido, porque si no, se arruina, perdés muchísimo de lo que ganas desarrollando el proyecto, sobre todo si lo haces con mucho cuidado y si a eso le uniéramos que podemos hacer el adelanto de subsidio a esos proyectos todavía mejor, que si se puede, pero no lo tenemos aquí, la ley lo permite precisamente el adelanto de subsidio a proyectos que no son artículo 59, pero hay que implementarlo, eso también es uno de los temas que se planteó en la Junta anterior, como en otros temas estratégicos importantes, pero no lo logramos llegar a desarrollar y no lo hemos podido hacer en esta todavía, pero bueno ya hablaremos porque yo si me voy a meter un poco más duro en eso, porque hay que facilitar, donde facilitar mejor créditos, y a través de quiénes son los mejores bueno primero eso y de verdad me parece extraño… claro, ellos quieren eso, pero entonces ahí es un más estire y encoge que podríamos hacer.

Ese monto que estás poniendo ahí es lo máximo que se puede financiar, porque es lo que corresponde a los 26.689.000.000, es lo máximo que cada entidad puede.

Ahora tenemos entidades que nunca han pedido esos dineros, varias que no son las Cooperativas, bueno tenemos otras, entonces, me gustaría saber si con respecto a esas otras entidades que yo creo que no han pedido ni un cinco se ha trabajado o se tiene en el plan trabajar el año entrante un poco para que estas entidades pidan también estos recursos que yo creo que les puede servir, porque no es tan fácil conseguir recursos, también ellos tienen que captar y para colocar y colocar en el largo plazo, captando en el corte y el Banco lo puede hacer por todas las posibilidades que tienen, pero es complicado.

Entonces si en la programación de la Dirección de FONAVI del año entrante, perdón de la Subgerencia para el año entrante está programado o incorporar otras entidades autorizadas y cuáles le gustaría saber si las tienen ya identificadas, para entusiasmarlas a que tomen ese tipo de recursos y si nosotros le sumamos que si se aprobara el proyecto que se está en la Asamblea Legislativa, porque se está hablando de que ese proyecto nos permitiría captar otros recursos, tenemos que ver a quién se los vamos a dar, no lo vamos a hacer

nada más con la actitud o la posición que tienen otras entidades autorizadas en este momento que tienen otras, varias de ellas son fuertes y tienen fuentes de financiamiento también interesantes, entonces me interesa saber eso.

Sra. Hernández Brenes: Claro.

Sr. Bolaños Sandoval: Bueno, este año que finaliza nosotros nos pusimos como meta visitar todas las entidades autorizadas, todas las visitamos y fue un trabajo bastante interesante, porque el propósito de ese de esa visita era conversar con ellos sobre los productos que tenemos nosotros y obtener retroalimentación de ellos y preguntarles por qué no tienen demanda en el caso de las entidades que no han solicitado recursos, nos dieron varias explicaciones, uno que por ejemplo en el segundo semestre de este año la colocación de crédito a nivel de Sistema Financiero cayó bastante, entonces que ellos preferían esperar.

Dos, nos hablaron de la tasa de interés que cuando visitamos a algunas de ellas teníamos la tasa de interés tasa básica más 3.75 más 3.50 y producto de ese trabajo que hicimos, trajimos un ajuste de esas tasas de interés.

Bueno también producto de ese trabajo que hicimos de visitas tenemos esta colocación de crédito que COOPENAE lo visitamos, vieron que era un producto interesante y nos dijeron que iban a hacer el trámite, yo no pensé que fuera tan rápido sinceramente, dichosamente fue muy rápido.

Vamos a hacerlo para el próximo año doña Eloísa es necesario, esto no es solo una vez, esto es constante, hay que visitarlos, hay que ver para dónde va el sistema, hay que ver qué ajustes podemos hacer nosotros a efecto de ajustar los productos de nosotros y colocar recursos adicionales, estamos haciendo una gestión, ya tenemos una propuesta bastante interesante, bien fortalecida que trabajó Tricia y el equipo de ella que es para solicitarle a la Superintendencia que nos pueda extender ese límite, recordemos que la Ley Orgánica del Banco Central establece que para el BANHVI es hasta un 40% de capital y reservas y de patrimonio que se puede prestar a una persona física o a un grupo de interés económico. Nosotros en el año 2008, antes del año 2008, el límite era 40, en el año 2008 que me imagino que fue por la crisis y todo eso la SUGEF bajó ese límite a un 20%, entonces estamos haciendo un trabajo para presentarle rapidísimo eso, porque eso puede dar mucho más margen para colocar recursos adicionales, si estamos trabajando, nos interesa seguirlos visitando, como les digo eso no es una visita nada más hay que ir e insistir, y el producto de nosotros tiene una condición que no se encuentra en mercado, que es un producto que es de un préstamo de largo plazo es a 15 años, entonces doña Eloísa es un

poquillo difícil, porque si ellos piden de corto plazo es a un año o dos, eso compite con el límite máximo, entonces ellos prefieren agarrar todo a largo plazo y colocarlo y el de corto plazo, que es un crédito que los desarrolladores tienen que pagar más tasas de interés porque el riesgo es mayor y ellos consiguen recursos como fondeo de ellos y es un margen bastante alto.

Entonces, vamos a ver, ¿les puede servir a eso? claro que les sirve, pero más le sirve en el largo plazo, porque además de eso les da una estabilidad en los indicadores de liquidez, calce plazos enorme, o sea, entonces cualquier ente financiero va a preferir agarrar los recursos de largo plazo y captar en el mercado a corto plazo, porque los créditos de desarrolladores son a dos y a tres años es más o menos lo típico difícilmente hay más de cinco años es muy difícil y las tasas…

Director Alvarado Herrera: No, porque después venden el proyecto después de construido.

Sr. Bolaños Sandoval: Exactamente y entonces se liquida, habría que dar una línea de crédito y todo, entonces ellos prefieren fondearse a15 años plazo.

Pero bueno es un producto que está ahí, una entidad ya nos conversó nos dijo que, si nosotros teníamos préstamos de corto plazo y yo les dije que sí, y están interesados en unas soluciones yo les expliqué a ellos como operar el crédito a corto plazo y hay que ir esa solución.

Directora Ulibarri Pernús: Sí yo entiendo pero no comparto, yo entiendo perfectamente que las entidades autorizadas no andan en eso claro y lógico, pero lo que pienso yo no sé cómo pero deberíamos de pensar en algún programa, en alguna cosa entre ellos para que los desarrolladores, los constructores les llegue en mejor tasa de interés los recursos para construir proyectos que sería una ventaja lo cual sabiendo que es así, también sabemos que la solución va a tener un precio más accesible para el cliente final y además la ley nos los pide no los dice que lo hagamos bueno, nada más ahí yo les dejo la duda, porque siempre la he tenido y comprendo perfectamente lo que me están indicando, pero quizás haciendo un buen programa, un buen plan o algo así para que así como hicimos clase media que yo sé que era a largo plazo pensar en algo que pueda ser atractivo, aunque no tanto como, pero que realmente no sé, de pronto tenga algunas ventajas para ellos, para el que está pidiendo y este me parece a mí que eso del 20 al 40 yo siempre había oído que

Sra. Hernández Brenes: Sí, claro del 2002 al 2008.

Directora Ulibarri Pernús: Ah, sí porque yo me acuerdo de que se trabajó para ver si era coherente y no lo permitieron, okey muchas gracias.

Sra. Hernández Brenes: Con mucho gusto.

Director Presidente: Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Una vez lo que se gestionó fueron recursos de mejor condición de tasa de interés que salió del BCIE y de lo que trató fue de que no pasara por el Banco precisamente para no incrementar la tasa porque nosotros tenemos un costo financiero, y lo que se vio fue que más bien las entidades desarrollarán el crédito en forma directa, la verdad es que nosotros no, es decir, como esto es un mercado nosotros no la verdad no tenemos por qué participar en el corto plazo si al final las entidades pueden desarrollarlo, ¿Cuál es la gestión que sí debemos de hacer? que las entidades puedan tener facilidades de crédito a condiciones mejores, en aquel entonces creo que fue en el en el tiempo de Pujol, que incluso tuvimos problemas para que él comprendiera, MUCAP, el Grupo Mutual, recuérdame Guillermo quién más, Dago, no, esas dos mutuales lograron entonces poder desarrollar un programa, así que doña Eloísa lo que tenemos que buscar que era importante en el proyecto de ley, pero parece que esa parte no lo aprobaron que era la búsqueda que nosotros pudiéramos buscar recursos. Ahí hubiéramos podido entrar en el corto plazo con mayor facilidad aun cuando incrementamos

Sra. Hernández Brenes: 2,5 ¿Era?

Director Alvarado Herrera: El costo financiero nuestro, pero ahora que está don Marlon y comprende esto, si nosotros lográramos efectivamente de organismos financieros internacionales lograr que lo que se hizo con BCIE se pueda hacer la verdad nosotros no tenemos por qué estar en el mercado del corto plazo, estarían las entidades directamente, no les aumentamos nosotros la tasa por nuestro costo de intermediación y podríamos seguir a que efectivamente esos recursos vayan a financiar vivienda existente.

Director Presidente: Tal vez una Corporación de Fomento que requiera ingresar.

Director Alvarado Herrera: Me recuerdo antes también en aquellos tiempos el Fondo de Desarrollo Japonés, me imagino que el venezolano ya no aporta nada, pero bueno, digamos que si esa labor la pudiéramos hacer en buena hora que las entidades estuvieran en el corto plazo y ahí sí podemos amarrarlos para que vayan al financiamiento de proyectos. Lo único es que sí Eloísa el programa de vivienda existente tiene que modificarse porque la reglamentación que se impuso prácticamente lo que hizo fue que la gente no quiera meterse en vivienda existente, el hecho de que deba tener un proceso de fiscalización desde antes, desde la hora de concebir la maduración del proyecto hace que pierda entonces viabilidad, esa es la verdad.

Director Presidente: Muchas gracias, bueno si no hay otro comentario para someterlo a votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

****

Continuación de análisis de la propuesta de ajuste a la distribución presupuestaria de recursos FOSUVI 2024.

Sr. Bolaños Sandoval: Las disculpas del caso por un error material en las fórmulas. Bueno, okey, vamos a ir directamente donde estábamos, donde hemos quedado anteriormente y para mostrarles aquí el ajuste correspondiente.

Vamos a ver eran en total 162 mil millones de presupuesto que habíamos hablado, que mandamos a la Contraloría General de la República, en vista de que se nos aprobó para FODESAF nos rebajaron 30 mil millones exactos, quedó en 132.000, lo que se refiere nada más a la parte de FODESAF excluyendo impuesto solidario y el colectivo, entonces estos son estos 30 mil millones de colones acá, esto fue el ajuste que hicimos para llegar a los 132 mil millones que efectivamente fue lo que la Asamblea aprobó, estos 132 mil millones lo que había que sumarles adicionalmente lo del impuesto solidario y lo del bono colectivo que esta acá.

El impuesto solidario se lo asignamos al Grupo Mutual y el bono colectivo a la Fundación Costa Rica, Canadá, entonces de esta forma aquí están los 134.600.000.000 millones de colores y efectivamente se hizo proporcional, es decir por ejemplo en este caso este total se dividió entre 162 mil millones y sacó el peso relativo, y después la reducción se fue dando por los 30 mil millones, aplicando el peso relativo de esos 30 mil millones para ir reduciendo en cada uno de los diferentes rubros, y después ya esta parte acá, esto es el cómo quedó, pero con recursos FODESAF más esto.

Okey, ahora digamos, si nosotros lo vemos aquí más tal vez más claro estos son recursos FODESAF ya los 132 mil millones más lo del impuesto solidario, más bono y ahí están los 134 para hacerle como un zoom y verlo mucho más claro en este cuadro.

Bueno, esto es un poco más que todo para reflejar también lo de los 132 mil millones de colones, los 629.289 y los 134.629.000.000 millones de colones que les decía por parte de la aprobación de la Contraloría General de la República llegó ayer, entonces nosotros corrimos para efectos de hacer este ajuste, porque sabemos que esta era la última sesión de Junta que nos habían indicado, pero por eso corrimos todo lo que pudimos para hacerlo lo antes posible, así que las disculpas por el error que se dio ahí.

Eso es entonces lo que se sometería a ustedes es aprobar la distribución, el ajuste a la distribución que se hizo al presupuesto en setiembre del presente año, el que se mandó a la Contraloría General de la República para efectos de que José Pablo en los sistemas de la Contraloría corra estos ajustes de que les he explicado.

Director Presidente: Guillermo, tal vez nada más si nos no la puede enviar después, la presentación.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, eso es lo que le iba a preguntar este cuadro ya corregido.

Sr. Bolaños Sandoval: Si, claro con mucho gusto

Director Presidente: Don Guillermo sí

Director Alvarado Herrera: Si, tal vez para que conste en actas Guillermo, pudieras entonces señalar el presupuesto a cada entidad.

Sr. Bolaños Sandoval: Sí.

Director Alvarado Herrera: Para hacer constar en el acta.

Sr. Bolaños Sandoval: Correcto.

Director Alvarado Herrera: Ahora que hubo cambios y dejarlo registrado.

Sr. Bolaños Sandoval: Okey, digamos estos son los presupuestos, sería, ¿usted quiere que diga el nombre de cada una?

Director Alvarado Herrera: Sí, si nombre y monto. Okey, Mutual Cartago 30.077.97, Grupo Mutual 36.452.62, INVU 2.260.78, Banco Popular 4.082.95, Banco Nacional 457.78, 4.067.47 el Banco Costa Rica, 8.696.69 COOCIQUE, la Fundación 11.929.58, COOPENAE 8.303.99, COOPEALIANZA 4.370.75, COOPESERVIDORES 3.185.88, BAC. San José 784.04, COOPE San Marcos 230.91, COOPEANDA 2.432.81, COOPEUNA 2.165.84, COOPEGRECIA 188.81, COOPECAJA 2.746.44, COOPEMEP 157.52, COOPESPARTA 1.574.72, ASEDEMASA 1.569.03 y ASECCSS 1.031.55, todo eso suma 126.717,63

millones más lo que son comisiones de las entidades utilizando la cuenta general suma el total ya de 134.629,78.

Director Alvarado Herrera: Muy bien.

Director Presidente: Alguna observación, sino para someterlo a votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

Director Presidente: Por petición de algunos compañeros el punto ocho vamos a dejarlo para enero, para algunos datos adicionales ahí que están preparando para no correr con esta discusión.

****

9° <u>Continuación de análisis del informe final de Mejora Regulatoria del MEIC, sobre el "Reglamento para la identificación de Población Beneficiaria de los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo No. 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI, Ley No. 7052"</u>

Director Presidente: Entonces vamos con el último punto, Continuación del análisis del informe sobre el Reglamento para la identificación de población beneficiaria de Proyectos de Vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI la Ley número 7052.

Sr. Hidalgo Cortés: Bueno, muy bien ahorita voy a pedirle a Erika que nos tenga a mano el reglamento. Pero vean, básicamente, recuerden que en la última sesión discutimos este tema, hicimos un recuento de todo el proceso que había seguido el reglamento hasta que llegamos al informe final de la Dirección de Mejora Regulatoria donde ya pues aprobaron los últimos ajustes al documento que básicamente consistía en la incorporación de los anexos como parte del cuerpo del Reglamento, de manera que obtuvimos la aprobación correspondiente habiéndose ejecutado todos los trámites de consulta, aclaraciones entre otras, y nos dieron un plazo determinado como vigencia de ese proceso de aprobación de mejora regulatoria para proceder con la implementación en los términos que ya hemos

discutido anteriormente, más recientemente recibimos aquí a la ministra del Sector Social en general y bueno nos hizo una serie de comentarios relacionados con la importancia de implementar este Reglamento y sus apreciaciones en relación al funcionamiento de la herramienta del SINERUBE que sería justamente este reglamento para proceder con la identificación de la población objetivo para los proyectos de vivienda de interés social, eso a modo de resumen, ¿qué tendríamos que hacer? bueno tendríamos que tomar una decisión en relación al reglamento si vamos a acogerlo, a aprobarlo y formalizar si así lo estima oportuno esta Junta Directiva la necesidad de implementar una especie de plan piloto con un plazo a acordar acá para ponerlo en funcionamiento durante el año 2024.

Yo les comentaba en la sesión anterior que era importante que lo formalicemos en virtud del plazo que ha transcurrido desde el momento en que se emitieron las directrices que nos llevan al proceso de un instrumento, un mecanismo, como dijo la Contraloría en su momento, técnicamente fundamentado que nos permite identificar a la población objetivo. De manera que hoy la idea es que tengamos esta conversación y tomemos un acuerdo en esa línea a efectos de ir cerrando este tema, me parece a mí le comentaba a don Marlon que, también tenemos que dejar abierta la posibilidad de hacer una medición en los siguientes meses, evaluar los resultados básicamente ante la inquietud que aquí hemos tenido en relación a la efectividad del funcionamiento y a la eficiencia del SINERUBE como instrumento que nos facilitaría este proceso y claro está, partiendo de la importancia de que los procesos de trámite y gestión de los proyectos no se vean afectados, pero bueno, habrá que ver cómo nos funciona la herramienta, de manera que yo sugiero que tome la Junta más bien un acuerdo en ese en ese sentido para ir de manera inmediata al proceso de implementación.

Director Presidente: Gracias Dagoberto, no en esa misma línea, tres puntos. Uno aparte de toda la construcción de reglamento que se lleva su trabajo, realmente ingresar a trabajos técnicos que vienen aquí a la Junta varios compañeros, se llevó el producto se hizo todo el trabajo por el MEIC entonces la intención que yo les propongo era aprobarlo con la condición de hacer un plan piloto en los meses siguientes, como lo decía Dagoberto unos tres, seis meses, porque también la instrucción del presidente es que nosotros lo empezamos a implementar, la señora ministra da garantías de que no es el mejor instrumento, pero es el más avanzado en este momento y en el camino se ajusta, si se debe. Entonces, por lo menos dejarlo aprobado en este año y haciendo los ajustes que correspondan.

Directora Ulibarri Pernús: Con relación a este asunto que ya vimos la sesión anterior no recuerdo la fecha en estos momentos, pero que conversamos de esto y se habló de que hiciéramos plan piloto previo a la aceptación de este instrumento como un instrumento adecuado, dado que el modelo es que para un proyecto que busque una cantidad de personas de la región y que no se acerque con las características y condiciones que se dice y eso se lo dan al desarrollador y el desarrollador es el que se va a desarrollar, va a buscar la gente, etcétera.

Cuál ha sido la experiencia normalmente y qué es lo que yo supongo que va a poder pasar ahí y ya lo había dicho en esa reunión, es que muchos de esos nombres, esas personas no van a aceptar por un lado otras no van a ser localizadas, etcétera, etcétera.

Lo cual significa que eso no es una herramienta como que yo diga mira identifico estas 100 familias y las 100 van, porque esas no son familias que en su momento, porque esas informaciones salen de familias que tuvieron acceso a algunos proyectos o programas del Estado y la registra, pero no necesariamente se les preguntó si quiere vivienda, necesita vivienda, está dispuesto a hacer un programa de tal y tal tipo, eso no se ha visto y eso va a llegar a que se va a tener que hacer muchos reprocesos para poder llegar a concretar la cantidad de familias que se requieren un proyecto.

Me parece que va a ser eso Dios quiera que no, va a ser un modelo, una forma bastante complicada para poder identificar las familias, excepto que se las dieran totalmente listas a los desarrolladores, pero si no va a ser un trabajo arduo, desgastante, etcétera, para poder identificar un grupo de familias que en el lugar estén totalmente de acuerdo en ser parte del proyecto X ubicado en tal lugar.

Y en verdad les digo que estoy casi segura de que esto va a ser un gran problema y yo no sé, no entiendo cómo podemos llegar a aprobar un reglamento, decir que sí y este dejarlo supeditado, a que hagamos unos pilotos para que si no resulta que vamos a hacer echar para atrás y decir que no lo aceptamos es peor.

Director Presidente: Pero el reglamento de trabajo aquí.

Directora Ulibarri Pernús: El reglamento viene aquí porque es un reglamento que nos toca a nosotros aprobar o desaprobar.

Director Presidente: Pero se llegó a ese producto.

Directora Ulibarri Pernús: Ese producto se llegó y por cierto se habló de ese proyecto hace mucho tiempo lo que pasa es que no lo han hecho, el tema de plan piloto no es un tema nuevo, porque se había hablado anteriormente que hiciéramos proyectos piloto, lo lógico era hacer un proyecto ya existente para ver si había gente y todo, es un trabajo

teórico y puede ser muy rápido todo depende, porque si vamos a ponerle fuerza, entonces tomemos este proyecto que está en tal lugar y saquémosle por el SINERUBE, hablábamos me recuerdo en esa reunión que al final quedamos para mí, habíamos quedado que íbamos a hablar con dos desarrolladores y se les iba a plantear el asunto y que empezáramos con información de SINIRUBE para que ellos nos ayudaran, era casi una ayuda, les íbamos a plantear, lo que me da la impresión es que hasta hoy no se ha hecho y estamos ya con la soga al cuello, porque yo particularmente no me atrevo aprobar el uso de este instrumento si no se me demuestra que es eficiente, que va a no va a ser una un cuello de botella para el desarrollo de los proyectos en el sistema.

Director Presidente: Don Guillermo, doña Lina.

Director Alvarado Herrera: Bueno, yo creo que siempre se habló de la necesidad de comprobar el sistema, si bien todos estamos claros de la necesidad de utilizar el SINERUBE, ese no es el problema, el problema venía en si esto podía operar en forma eficiente y efectiva, ¿por qué? porque las entidades digamos que van a estar autorizadas en tirar un listado, ese listado, ni la acción va a pasar por el Banco es una relación directa entre la entidad y SINIRUBE, entonces bajo los criterios de identificación que son básicamente los criterios de priorización, pero así se le llamó criterios de identificación, tiran un listado y se lo dan al desarrollador.

Lo que nosotros no hemos podido comprobar es si ese listado realmente aun cuando el reglamento dice que si mal no me recuerdo, Dagoberto SINIRUBE tiene que tener actualizadas las bases a no más de dos años, el problema don Marlon y compañeros, es si es el listado la gente no se ubica, la gente no quiere participar o no, o no lo necesita y entonces tenga que el constructor desarrollador que es al fin y al cabo la entidad le encarga esa labor y poner que de cien personas en el listado localizaron 25, tienen que volver otra vez a que le tiren un nuevo listado, me imagino que habrá algún procedimiento para justificar por qué del segundo listado y habrá incluso un mecanismo de verificación de que esa familia dijo no estoy interesada, ya todo eso va desarrollando tiempos.

Volver otra vez, entonces digamos que esto puede frenar la preinversión porque hasta ahora esa labor la ha tenido el constructor, no porque quiera poner los beneficiarios, sino porque al desarrollar la preinversión quien desarrolla la preinversión quiere tener todas las variables bajo su control, y ese cambio entonces digamos siempre desde que se discutió esto en la Junta Directiva pasada venía por el tema de verificar que este sistema funciona, la gran duda que siempre surgió porque incluso se ha conocido en la prensa es la actualización de la información del IMAS, y de SINIRUBE entonces, no sé, ese es el gran

reto, si el Estado quiso meterse en este tema como se metió, el asunto es si el sistema es efectivo.

Director Presidente: Bueno, pero aquí llega la ministra y nos dice que tiene una cobertura de 85% de la población.

Varios: Sí

Director Presidente: Sí, que más, bueno perdón digo.

Director Alvarado Herrera: No, no estamos tratando de explicar un poco lo que decía doña Eloísa, porque yo participé también de esas discusiones, Dago igual, aquí el tema que siempre surgía no es la consulta SINIRUBE y eso hay que dejarlo claro, en buena hora que el Estado se toma ese papel e incluso ustedes me han oído que a mí me encanta para quitarnos esos mitos urbanos de que los constructores lo que quieren es poner los beneficiarios.

El gran tema es si esto va a funcionar, entonces ese es el punto, para que no se crea que no se quiere trabajar con SINIRUBE, eso tiene que quedar claro, aquí el único tema es que doña Irene que impulsó esto, porque aun cuando la directriz 54 se hizo con el exministro Pujol, debido a que en aquel tiempo SINIRUBE tenía muy poco desarrollo y Pujol dijo que el MIVAH estaba en capacidad de hacerlo, entonces el MIVAH iba a desarrollar el proceso de listados bajo los criterios de priorización.

Cuando llegó Irene dijo no el MIVAH no tiene esa capacidad, vamos a trabajarlo con SINIRUBE y lastimosamente lo hizo al final. Entonces, lo que quiero señalar es que lo que lo que sí no se ha comprobado es que el sistema sea efectivo.

Director Presidente: Doña Lina.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, como se suele decir aquí hay evidentemente una gran resistencia al cambio, y por supuesto que hay una resistencia al orden en este país que somos tan desordenados, a mí me parece que hay cosas que no nos corresponde a nosotros plantearnos si ya hay una ley, si yo no me voy a poner a plantearme en este momento si el EDUS de la Caja funciona o no funciona, si no está en mis manos cambiarlo. Entonces mi observación va más bien por el lado que lo habíamos hablado en un momento y que Eloísa lo preguntó y Dago dijo porque estamos con los convenios, de quién puede inscribir a alguien en SINIRUBE yo quisiera tener la certeza de que si alguien va qué se yo dónde fin del mundo y se encuentra una familia que necesita y esa familia no accesa a ningún servicio, por lo tanto no está en SINIRUBE porque no está en el IMAS, no está en la red de cuido, no está en la Caja con el salario reportado, no está en absolutamente nada, si esa familia que descubrió Marlon, que es desarrollador puede llamar a la MUCAP es su

entidad y decirle necesito que me inscriban a José Rodolfo como lo acabo de encontrar, con tres adultos mayores y ocho chiquitos, eso es la única duda que tengo yo con relación, por lo demás, me parece que por supuesto que hay que implementar.

Sr. Hidalgo Cortés: El mismo reglamento voy a pedirle a Ericka a ver si me está escuchando. Erika me escucha sí, hágame una seña, si me escucha, gracias.

Nada más Erika, localíceme por favor en el reglamento donde tenemos la indicación de cuáles son las Instituciones que pueden hacer este proceso de registro de personas que necesitan ser incorporadas en el SINIRUBE, yo recuerdo perfectamente que teníamos a Ministerios y Órganos adscritos, Instituciones autónomas, semiautónomas, los Gobiernos locales y algunas empresas públicas que tienen el convenio con el IMAS, y así nos lo manifestó la vez pasada que vino la ministra, y efectivamente esas Instituciones tienen la posibilidad de hacerlo, además de los procesos ordinarios que se hacen a través del IMAS, pero entonces si tenemos y hay mecanismos para que las personas se incluyan.

Pero Erika nada más ayúdeme a identificar en el reglamento el artículo donde tenemos eso. No te escucho.

Sra. Masís Calderón: Ese reglamento lo voy a buscar denme un momento nada más porque eso lo tengo en PDF.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, por favor

Directora Ulibarri Pernús: Es que el tema es que yo no crea que esta es una herramienta mala no, siempre me pareció excelente que el Estado registrara a todas las familias que recibieron ayudas para que no le volvieran a dar la ayuda de nuevo, eso era un poco toda la idea original.

Ahora, cuando se decidió que quienes registraban, registraba todo el mundo, por eso es por lo que hay una población tan alta, porque resulta que hasta yo puedo estar ahí, ¿por qué? Porque quienes reportaban eso son instancias por eso es que una vez yo fui a tal lugar y me quedé registrada y me registran, entonces no es porque ahí está la gente más pobre ni nada estamos todos hasta un 15% de la población costarricense para ser registrada, entonces creo que ese no es el problema, el problema es cuando me registraron, cuáles eran mis características en ese momento primero.

Segundo que si ya es otro programa diferente porque me registraron, ya no se sabe si yo quiero o no quiero no sé si ya yo estoy en ese lugar o no estoy, entonces mi preocupación está en el alto desgaste que podría tener, no estoy asegurando que lo van a tener, sospecho que lo van a tener, que podrían tener las empresas, las personas que están en el tema del desarrollo de proyectos cuando le den el listado, si van a ir a la entidad autorizada que para

hacer el piloto dijimos que lo podemos hacer aquí con el Banco, porque el Banco está autorizado van a ir a la entidad autorizada, les van a dar un listado son 100 familias no sé qué sea 120 que le van a dar y mi proyecto es de 100 lo primero es ver si hay necesidad en la zona eso es interesante saberlo, pero la necesidad la van a dar a partir de un listado de gente que está ahí porque no sabe si se quiere o no se quiere tener vivienda.

Entonces me dan un listado y a mí me corresponde como desarrollador, entonces que no me corresponde darla a los clientes, por cierto las entidades autorizadas me han dado ese trabajo y entonces yo voy a abrir la lista y voy y empiezo a hablar con todos esos 120 y de esos 120 solo 30, porque así es con listados que me dan el Ministerio de Vivienda y casi nadie la pegaba porque mucha gente ya no quería, no estaban, entonces hay que volver otra vez a la entidad autorizada bajo el esquema que sea y volver a pedir y si tenía 30 y son 100 me faltan 70 y podría ser varias veces en esa historia, porque el ser pobre, estar en ese listado, para los que son pobres y que no tienen vivienda, no es igual a que va a aceptar y que va a entrar en el proyecto que yo voy a hacer, puede ser que ni les gusta el lugar, o sea miles de cosas.

Entonces es un desgaste importante si esto va a suceder, ahora si hacemos el piloto y resulta que dan 100 nombres en un lugar y por allá dan otros 100 y todos son un 90%, esos dicen que sí y buscan el otro 10%, pero sí de ahí me dicen un 60 o 70 que no o por ahí va a ser muy complicado, ahora si a mí me dicen que la familia les va a dar la entidad autorizada y que el desarrollador llega con su proyecto y le dicen estas son la familias ya están revisadas, todas quieren, todo está bien, todas cumplen, es diferente, pero no es así. Ni las entidades autorizadas querían ni siquiera hacer los listados.

Director Presidente: Entonces tenemos que arrancarlo para ver si va a funcionar.

Directora Ulibarri Pernús: Por eso hagamos el piloto para ver si funciona o no, para eso es el piloto para ver si funciona o no eso es todo.

Director Presidente: Y, si el piloto no estamos, estamos posponiendo la decisión de formalizarlo.

Directora Ulibarri Pernús: Pero bueno yo digo…

Director Presidente: Esta discusión para…

Directora Ulibarri Pernús: Pues si ya está el documento hagamos el piloto que puede durar dos meses y entonces lo probamos en un mes, no sé, pero que sea tan rápido como identificar a la gente para un proyecto.

Director Alvarado Herrera: Bueno, primero es el artículo 18, dice el Registro de Personas y Núcleos familiares en el SINIRUBE, aquellas personas o núcleos familiares que no se

encuentren registrados en el SINIRUBE o que requieran actualizar o ampliar la información, deberán gestionar de manera individual o en grupo su inclusión ante las entidades autorizadas y el IMAS u otros entes competentes que siempre se habló también de las Municipalidades.

Así que digamos en aquella oportunidad que discutíamos era el punto que señalaba doña Lina era un punto que también nos llamaba a la preocupación, lo bueno es que SINERUBE señaló que podía vía convenios hacer que las entidades pudieran desarrollar ese proceso y estamos confiados de eso, confiados también de que institucionalmente podamos trabajar con las munis que además tienen el área social y que también ellas desarrollen el convenio, y por supuesto en las pocas oficinas regionales del IMAS comprendan que los constructores desarrolladores pueden llegar a incluir a las personas.

Bueno, esa es la esperanza, volvemos a decir que todo esto está en el papel, que se cumpla es otros 100 pesos. Vean con respecto a eso yo sinceramente yo no tengo problema si el Gobierno quiere efectivamente echar a andar esto, la responsabilidad como dice doña Lina es del Gobierno si esto se frena la responsabilidad será del Gobierno, así que yo en lo personal no tengo ningún problema.

En aquella época la verdad estuvimos a tiempo para desarrollar el plan piloto lamentablemente no se hizo, estuvimos a tiempo de hacerlo, ahora comprendo que el convenio está para aprobación y si don Marlon señala que ya el Gobierno tiene la disposición de echar a andar en esto, la responsabilidad será absolutamente del ...

Director Presidente: Pero Dagoberto ha hablado con doña Eugenia ha estado en comunicación con ella sobre este tema también.

Director Alvarado Herrera: Así que digamos yo no tengo problema de echar a andar en esto, el único, tema es el artículo 23 que les señalé, que es simplemente que a los grupos organizados se les aplica SINIRUBE pero no los criterios de priorización, por el alegato de legalidad de que la única forma de excluir a una familia es que no reúnan los requisitos, no que tengan un mayor o menor nivel de priorización dentro de un sistema, así que digamos don Marlon, si al final quieren desarrollar esta implementación yo con gusto doy el voto para hacerlo y eso si quedaran las Instituciones involucradas a cargo de que esto funcione.

Director Presidente: Doña Ericka.

Sr. Hidalgo Cortés: Nos escucha Ericka.

Sra. Masís Calderón: Es que se escucha como entrecortado, no nada más era para confirmarle los artículos 15, 16 y 18 hacen en relación a los entes competentes en las instituciones de manera Interinstitucional que deben de colaborar y el 26 habla de la

articulación interinstitucional para la terminación de la población potencial beneficiario y ahí habla más del Sistema, las entidades autorizadas del MIVAH, IMAS, INAMU y otros entes competentes para la determinación y la inclusión de la población potencial beneficiaria.

Director Presidente: Gracias doña Erika.

Sra. Masís Calderón: Con gusto.

Directora Ulibarri Pernús: Vean además del listado que le pueden dar a uno, hay una lista de priorización, esa es otra historia dentro de todo esto y habría que ver si se cumple o no, pero bueno, vieron que, si cuando no salga esto Guillermo, los desarrolladores van a ir a la Casa Presidencial a quejarse, no van a venir aquí, aquí a decirnos ustedes aprobaron un reglamento que no funciona y nos tienen paralizados y no podemos avanzar y ahí es donde la preinversión se nos va a venir abajo, yo soy responsable de eso y yo no voy, claro que el Estado es, pero también le decimos al otro era fulano, pero dónde van a venir aquí al Banco porque al final de cuentas toman al Banco como el eslabón final, no, no estoy de acuerdo.

Director Alvarado Herrera: No, no está bien, lo pondremos a hablar con el presidente de Junta y la ministra

Directora Ulibarri Pernús: Cuando ya está aprobado, ¿qué vas a hacer?

Director Alvarado Herrera: No

Director Presidente: Bueno lo someto a votación.

Director Alvarado Herrera: Es que solo perdón don Marlon, por el tema del artículo 23 si me permiten le pido a don David lo proyecte, solo hay el ajuste que les mande con el criterio de legalidad que externamos doña Eloísa y yo y doña Dania en aquel momento.

Directora Ulibarri Pernús: Ese es el 23

Sr. Hidalgo Cortés: Sí el 23 que se le apliquen solo los criterios de identificación y no los de priorización.

Director Alvarado Herrera: Así es.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, claro.

Director Alvarado Herrera: Básicamente porque al aplicar los criterios de identificación es para priorizar, y tanto el legislador en la 7052 como en la Constitución favorecieron el proceso organizativo, le dieron una diferenciación, digamos, si lo pudiéramos recibir, resumir el proceso de SINERUBE es nada más señalar que esa familia se encuentra en condición de pobreza.

El criterio de identificación es de priorización, entonces dice que familia, bajo esos criterios que señalaba la directriz 54 puede ser más priorizable ¿a dónde se va a cumplir? cuando

el constructor llega por la lista a la entidad autorizada, el listado que le van a dar viene con esa priorización, pero es muy diferente cuando un grupo organizado llega y entrega ya un listado.

Lo que tenemos que verificar es que efectivamente están en condición de pobreza, el de priorización no debería de hacerse porque efectivamente excluiría entonces personas y en materia de organización la tesis de legalidad que hemos sostenido es que la única forma de rechazar a una familia que se postula con un grupo organizado es no reunir los requisitos, y no deberíamos de ir más allá de la ley, el reglamento no puede ser más restrictivo que la ley eso es, entonces lo señalado…

Director Presidente: Perdón quien tienen para…

Directora Ulibarri Pernús: Ya lo habíamos dicho.

Sr. Hidalgo Cortés: Ya lo habíamos anotado, entonces no vemos inconveniente, creemos que es un asunto de forma que podemos corregir en este artículo, Erika, usted me confirma que efectivamente es así, de manera que lo ajustaríamos para que indique que se le aplican los criterios de identificación únicamente.

Director Alvarado Herrera: No, no de SINIRUBE.

Sr. Hidalgo Cortés: No que se le aplique solo los criterios de identificación y no los de priorización.

Director Alvarado Herrera: No, no es que perdón pongámonos de acuerdo, está bien, puede ser que estemos hablando de lo mismo.

Directora Ulibarri Pernús: Si, se llaman así los de identificación son los de priorización.

Director Alvarado Herrera: No, es que lo que se le aplica es la consulta en SINERUBE.

Directora Ulibarri Pernús: Y nada más, el listado no.

Director Alvarado Herrera: Los criterios de identificación son de priorización.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, así se llaman.

Director Alvarado Herrera: Los criterios de identificación en el reglamento son los criterios de priorización.

Directora Ulibarri Pernús: Si uno no sabe por qué le pusieron….

Director Alvarado Herrera: Por eso el artículo 4, que son definiciones 12 y 7, se ajustan a la consulta en SINERUBE, el tema que era efectivamente es que yo no sé en qué momento se le llamó criterios de identificación, eran criterios de priorización, porque incluso así lo llama la directriz 54, pero se le puso criterios de identificación.

Directora Ulibarri Pernús: Pero Guillermo, recuerdo que algo, era este, pero entonces tocaba algo en otros artículos.

Director Alvarado Herrera: Estos cuatro, pero son definiciones

Directora Ulibarri Pernús: Sí, por eso.

Director Alvarado Herrera: Este es el procedimiento que se le sigue, pero en el cuatro eran definiciones, en el 4, 7 y 12, pero el tema de fondo es la aplicación del proceso para los grupos organizados.

Sr. Hidalgo Cortés: Okey, entonces Guillermo para estar claros, es lo mismo pero dicho diferente, voy a ver si me explico mejor, el tema es que, para efectos de los casos provenientes de los grupos organizados únicamente se verifiquen en SINIRUBE su condición de extrema necesidad hasta ahí.

Director Alvarado Herrera: Se le quita los criterios de identificación, eso es lo que se elimina.

Directora Barrantes Castegnaro: Dago, verdad ¿que nosotros podemos incluir a alguien en SINERUBE?

Sr. Hidalgo Cortés: Nosotros podríamos incluir a alguien en SINIRUBE firmado los convenios podemos hacerlo, exactamente.

Sr. Flores Oviedo: Sí, sería votarlo entonces.

Sr. Hidalgo Cortés: Confirmado y después de la reunión que tuvimos aquí con la ministra y efectivamente nosotros podríamos hacerlo.

Directora Barrantes Castegnaro: Es decir que si a nosotros nos llega COOCIQUE nosotros tenemos aquí esta lista de gente que encontramos que es prioritaria y nosotros no podemos inscribirla, nosotros los incluimos.

Directora Ulibarri Pernús: Contanos cuando la Administración va a decidir hacer los pilotos, porque hace mucho que los hemos pedido.

Sr. Hidalgo Cortés: Cuando ustedes tomen el acuerdo lo hacemos inmediatamente.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Por qué?, no es necesario tomar el acuerdo para hacer un piloto.

Sr. Hidalgo Cortés: Yo he venido insistiendo en esto estamos en una posición de incumplimiento y lo he señalado en otras ocasiones, debe la Junta tomar una posición en esto o sea lo aprobamos o lo rechazamos.

Directora Ulibarri Pernús: Pero no me estás entendiendo la pregunta, aquí aparentemente bueno yo no, pero se va a aprobar esto en enero, entonces ¿cuándo va a empezar el BANHVI a hacer los proyectos piloto?

Sr. Hidalgo Cortés: Yo les expliqué ampliamente la ocasión anterior, ustedes me dijeron agarremos un proyecto en camino, dos o uno que ya exista, ¿Qué hacemos nosotros?

porque ya lo hicimos en algunos casos, qué hacemos nosotros sacando la lista para un proyecto como Vistas de Miravalles, si lo que queremos verificar es la efectividad de los contactos, yo no voy a poner a mi equipo a llamar a gente para decirle mire, hay una prueba, vamos a ofrecerle un proyecto y tampoco hemos tenido proyecto porque no hay en marcha proyectos cero kilómetros para confeccionar listas.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Están seguros de que no hay cero kilómetros?

Sr. Hidalgo Cortés: Estoy 100% seguro.

Directora Ulibarri Pernús: ¿O sea, nadie está en este momento montando un proyecto que va a ser para el sistema?

Sr. Hidalgo Cortés: No, por supuesto, pero no es conveniente.

Directora Barrantes Castegnaro: En el Banco no hay.

Directora Ulibarri Pernús: No, en el Banco no tiene que estar, por eso se dijo que se hablara con desarrolladores y se les preguntara.

Sr. Hidalgo Cortés: Pero no es conveniente doña Eloísa, no es conveniente en un proyecto, por ejemplo, en una etapa verde generar una lista, generar falsas expectativas y empezar a llamar a las personas.

Directora Ulibarri Pernús: Mi pregunta es ¿cuándo los desarrolladores hacen la lista?, no cuando el proyecto está aquí, lo hacen mucho antes, cuando están pensando en un modelo que se utiliza.

Sr. Hidalgo Cortés: Efectivamente, pero nadie empieza a evaluar a las familias si no es hasta que el proyecto entra a la entidad autorizada.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Pero cuando es que se va a hacer la lista?, ya el 23 son otros cien pesos.

Sr. Hidalgo Cortés: La lista podemos hacerla nosotros.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, el proyecto es que lo que yo me imaginé, muy sencillo, tengo un constructor que quiere hacer un proyecto en Upala, invento, entonces le decimos okey y de ¿cuánto es el proyecto? son 50, ah 50 lo voy a hacer, ya tengo el terreno, okey entonces busque 50 familias a ver con SINIRUBE...

Sr. Hidalgo Cortés: Ya eso lo hemos hecho.

Directora Ulibarri Pernús: Me comentaron en una entidad que trabajaron en eso y cuando llegaron no les pegaban los casos.

Sr. Hidalgo Cortés: Es que es diferente, creo que estamos hablando de cosas diferentes.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno.

Sr. Hidalgo Cortés: Vamos a ver generar una lista para un proyecto.

Directora Ulibarri Pernús: Nada más pregunto cuándo van a salir los pilotos eso es todo.

Sr. Hidalgo Cortés: Llegamos al acuerdo de que ponemos la aplicación y que nos mandan y vamos y lo hacemos.

Directora Ulibarri Pernús: Es que ya lo hemos tomado el acuerdo anteriormente.

Sr. Hidalgo Cortés: Generar una lista la podemos generar mañana.

Director Alvarado Herrera: Bueno, lo importante es que…

Sr. Hidalgo Cortés: Pero es que el proceso y lo que yo le entiendo a don Guillermo es que si ustedes tienen dudas en relación a si los contactos son efectivos, si la gente está dispuesta a ir el proyecto, ¿cómo vamos a probar eso si no tenemos un caso concreto?

Directora Ulibarri Pernús: Eso es lo que yo digo un caso concreto.

Sr. Hidalgo Cortés: Como podemos llamar a la gente para decirle mire es que creemos que vamos a hacer un proyecto en Upala.

Directora Ulibarri Pernús: No me has entendido,

Sr. Hidalgo Cortés: ¿Cómo lo llamamos?

Directora Ulibarri Pernús: Un desarrollador qué fue lo que hablamos no me acuerdo de cuando fue la sesión que yo le pedí hace tres semanas, que quedamos en hacerlo, por eso me llama la atención ahora donde dijimos mira que hagamos al final no uno, dos, okey contacten a un par de desarrolladores, un proyecto que ya no este maduro y contacte para encontrar los clientes.

Director Presidente: ¿En cuánto tiempo Dagoberto?

Sr. Hidalgo Cortés: Pero yo quiero que quede claro lo que vamos a generar es la lista, no vamos a llamar gente porque no es factible llamar gente para decir.

Director Rojas Jiménez: Es que es generar expectativas.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, pero en generar una lista y donde la mitad no quiere.

Sr. Hidalgo Cortés: Generar la lista es fácil.

Directora Ulibarri Pernús: Pero generar la lista es súper fácil, nada más es entrar al sistema y te va a dar todo el mundo, pero cuantos de esos quieren ser atendidos son otros cien pesos.

Sr. Hidalgo Cortés: Con el alcance del plan piloto en general.

Directora Ulibarri Pernús: No, como se te ocurre un plan piloto desde SINERUBE…

Sr. Hidalgo Cortés: Entonces llamamos a todos para…

Director Alvarado Herrera: Yo comprendo a doña Eloísa, porque esta ha sido una discusión de dos años, ahora el tema es que ya ha aprobado hoy el reglamento empieza a fungir, bueno claro, cuando se declare en firme el acuerdo.

Sr. Hidalgo Cortés: Perdón y después de transcurrido los transitorios.

Director Alvarado Herrera: No, no, yo lo que creo es que una vez quede aprobado en firme el acuerdo, cuando se conozca el acta, lo más importante es comunicarle a todo el sector el reglamento y los agentes económicos van a empezar a ver el reglamento y van a tratar de entrar en eso, entonces, digamos, haya plan piloto o no haya plan piloto ahí empezaremos a ver si esto funciona o no, en algún momento se quería que antes de desarrollar eso hiciéramos un par de plan piloto, aprobado esto doña Eloísa ya empiezan las reglas y aquí vendrán los constructores si empiezan a tener problemas.

Directora Ulibarri Pernús: Exactamente eso es lo que va a pasar.

Director Alvarado Herrera: Yo te comprendo muy bien, pero ya aprobado lo que tenemos que hacer es decirles a los constructores estas son las reglas del juego y ahí empezarán a ver si esto funciona o no.

Entonces vean por supuesto el consejo para la Administración es traten de adelantarse a eso como para que empiecen a ver y a notar a dónde hay que afinar todo el sistema, porque incluso no solo va a ser el listado, cuando lleguen a las entidades y las entidades van a empezar a decir bueno hay que torta, porque ahí yo sí le acepto dar una lista cuán comprometido estoy yo comprometiéndome al presupuesto, van a haber muchos temas, pero vamos a la aprobación, y nada más quisiera reiterar que está el cambio en el 23 que entonces modifica el 4, 7 y 12, pero el tema de fondo es el 23.

Y lo otro es don Marlon que de usted es aquí la coordinación con el Gobierno y ahí es donde usted tiene que empezar a decirle a la ministra de Vivienda, ahora si esto se va a implementar, tenemos que sentarnos con IMAS, con SINERUBE y empezar a tener la responsabilidad de que los listados estén actualizados.

Director Presidente: Eso lo veremos, entonces ya está ajustado el listado, entonces someto a votación.

Director Alvarado Herrera: Siendo con estas modificaciones aprobado en firme. Ah no, perdón no le podemos dar firmeza somos cuatro. Aprobado.

Directora Barrantes Castegnaro: Somos cinco.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, pero yo voto en contra.

Directora Barrantes Castegnaro: No importa.

Directora Ulibarri Pernús: en contra o a favor.

Sr. Hidalgo Cortés: Deme un segundito que Erika quiere decir algo don Marlon.

Director Presidente: Con mucho gusto.

Sr. Hidalgo Cortés: Erika, estamos claros del ajuste del artículo 23.

Sra. Masís Calderón: No es que a eso voy, sí me escuchan.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí.

Sra. Masís Calderón: Es que vieras que yo oía mucha bulla, mucho ruido, muchas personas hablando a la vez, entonces nada más para verificar si en el artículo 23 la solicitud es que en el caso de las organizaciones establecidas en el artículo 59 de la Ley del Sistema, se verificará en SINIRUBE su condición de extrema necesidad, nada más, hasta ahí.

Director Alvarado Herrera: Hasta ahí.

Director Presidente: De acuerdo.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.

Director Presidente: Aprobado.

Sr. Flores Oviedo: Don José.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Por las razones expuestas voy a votar en contra, no obstante, el reglamento como tal, su redacción y todo ya lo había visto y me parecía, pero su explicación no estoy de acuerdo en que sea todavía por las razones que expuse. Gracias.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva, con el voto negativo de la Directora Ulibarri Pernús por las razones expuestas, toma el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta acta]

****

Siendo las diecinueve horas con cuarenta y ocho minutos, se levanta la sesión.

****

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 68-2023

DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2023

ACUERDO N°1:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-SGF-OF-0080-2023, del 20 de diciembre de 2023, la Subgerencia Financiera somete a la consideración de esta Junta Directiva, la Modificación Presupuestaria Nº 8 al Presupuestario Ordinario 2023 del BANHVI, la que –según indica el documento remitido por el Departamento Financiero Contable, con la nota BANHVI-DFC-OF-0253-2023– tiene el propósito de realizar el ajuste, principalmente, de las partidas de Transferencias Corrientes y de Capital, por un monto total de ¢8.890.744.371,74, con el propósito de ajustar los saldos pendientes de ejecutar base efectivo por Entidad Autorizada, a fin de que las entidades autorizadas cuenten con la disponibilidad presupuestaria suficiente para el giro de recursos.

Segundo: Que conocido por esta Junta Directiva el detalle y justificación de dicha Modificación Presupuestaria, según el documento adjunto al citado oficio BANHVI-SGF-OF-0080-2023, y no encontrándose ninguna objeción al respecto, lo procedente es aprobar la recomendación de la Administración, conforme lo establecido en el inciso g), artículo 26º de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar la Modificación Presupuestaria Nº 8 al Presupuesto Ordinario 2023 del BANHVI, por un monto total de ocho mil ochocientos noventa millones setecientos cuarenta y cuatro mil trescientos setenta y un colones con 74/100 (¢8.890.744.371,74), según el detalle y las justificaciones que se consignan en el documento anexo a los oficios BANHVI-DFC-OF-0253-2023 del Departamento Financiero – Contable y BANHVI-SGF-OF-0080-2023 de la Subgerencia Financiera.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1192-2023, del 21 de diciembre de 2023, la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-1181-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopecaja, R.L., Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), ASEDEMASA y Coocique R.L. para financiar cincuenta y dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-OF-1181-2023.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de cincuenta y dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con el siguiente detalle:

Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	**Cédula**	**Folio Real**	**Cantón**	**Propó-sito (*)**	**Costo de terreno (¢)**	**Costo de vivienda (¢)**	**Aporte familiar (¢)**	**Gastos de formali-zación (¢)**	**Monto del Bono (¢)**

Mondragon Palacios Keylin Adriana	7-0262-0818	7-182069	Pococí	CLC	4.500.000,00	12.250.000,00	127.685,81	425.619,38	17.047.933,57
Vargas Fonseca Jennifer Lorena	1-1365-0433	7-83031	Pococí	CVE	NO APLICA	20.000.000,00	45.980,12	459.801,21	20.413.821,09
Arias Rodríguez Livey Dayana	2-0718-0194	2-580322	San Ramón	CLC	6.500.000,00	11.340.000,00	165.768,56	552.561,86	18.226.793,30
Segura Palma Nidia Giselle	5-0298-0777	2-469071	Upala	CLC	5.000.000,00	11.340.000,00	58.189,13	581.891,25	16.863.702,13
Mejía Mejía Laydy Jahaidy	155813-526025	7-130582	Pococí	CVE	NO APLICA	15.200.000,00	136.237,61	454.125,35	15.517.887,75
Chavarría Salazar Claudia Lucía	155816-062606	7-179814	Pococí	CLC	16.000.000,00	12.306.000,00	236.756,91	789.189,69	28.858.432,78
Herrera Acosta Lauro Álvaro de los Ángeles	6-0074-0378	6-238086	Puerto Jiménez	CLP	NO APLICA	12.720.000,00	113.609,96	378.699,88	12.985.089,92
Gamboa Marín María Ester	1-0377-0031	6-236271	Golfito	CLP	NO APLICA	12.720.000,00	113.609,96	378.699,88	12.985.089,92
Santamaria Rodríguez Marcelino	6-0041-0296	6-109860	Golfito	CLP	NO APLICA	12.720.000,00	197.895,57	395.791,13	12.917.895,57
Vargas Vargas Roxana María	2-0745-0961	2-614297	San Carlos	CLC	6.500.000,00	12.277.530,00	57.685,94	576.859,36	19.296.703,42
Soto Castillo Adilio	2-0236-0245	2-534211	San Carlos	CLP	NO APLICA	14.538.000,00	153.994,58	513.315,25	14.897.320,68
Chacón Fernández Álvaro	1-0410-0089	7-183229	Pococí	CLP	NO APLICA	12.720.000,00	139.089,34	463.631,13	13.044.541,79
Castillo Castillo Israel Felipe de Jesús	6-0069-0517	6-Conce-sión INDER	Corredores	CLP	NO APLICA	12.720.000,00	118.737,34	395.791,13	12.997.053,79
Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	**Cédula**	**Folio Real**	**Cantón**	**Propó-sito (*)**	**Costo de terreno (¢)**	**Costo de vivienda (¢)**	**Aporte familiar (¢)**	**Gastos de formali-zación (¢)**	**Monto del Bono (¢)**
Castillo Campos Sandra Yisenia	7-0158-0786	7-164731	Matina	CLC	4.900.000,00	13.567.500,00	39.025,27	390.252,67	18.818.727,40
Varela Martinez Isabel	3-0331-0352	5-239696	Santa Cruz	CLC	7.296.000,00	11.340.000,00	159.885,00	532.950,00	19.009.065,00
Pérez Núñez Kaherine	1-1378-0823	4-270362	Sarapiquí	CLC	7.500.000,00	14.510.789,21	67.146,72	671.467,15	22.615.109,65
Delgado Román José	1-0432-0825	1-695291	Turrubares	CLC	3.060.000,00	11.340.000,00	53.518,00	535.180,00	14.881.662,00
Solís Ortiz Katherine	7-0241-0361	7-176538	Guácimo	CLC	6.500.000,00	12.176.300,00	110.294,28	367.647,60	18.933.653,32
López Jiménez Yulieth	2-0660-0521	2-449918	Guatuso	CLC	4.431.636,00	12.306.000,00	58.130,63	581.306,28	17.260.811,65
Arguedas Morales Wilson	6-0381-0842	6-235414	Puerto Jiménez	CLC	5.500.000,00	11.340.000,00	53.505,00	535.050,00	17.321.545,00
Taleno López Damaris	2-0717-0147	2-581432	San Carlos	CLC	5.697.000,00	12.300.000,00	154.890,00	516.300,00	18.358.410,00
López Romero Reina Isabel	3-0441-0847	4-261976	Sarapiquí	CLC	5.000.000,00	12.176.300,00	53.543,01	535.430,11	17.658.187,10
Stuart Abarca Lorena Alexandra	1-1299-0317	7-156103	Siquirres	CLC	5.066.000,00	12.176.300,00	53.648,45	536.484,47	17.725.136,02
Cordero Vargas Roger Eduardo	1-1162-0157	6-251452	Puerto Jimenez	CLC	5.000.000,00	12.960.000,00	170.523,89	568.412,96	18.357.889,07

Fernández Rojas Adriana	1-1418-0700	1-708389	Pérez Zeledón	CLC	6.000.000,00	11.340.000,00	56.318,00	563.180,00	17.846.862,00
Porras León Melissa de los Ángeles	7-0265-0308	7-166027	Matina	CLC	4.872.000,00	11.340.000,00	34.243,43	342.434,28	16.520.190,85
Corea Picado Carlos	155801-895736	4-272946	Sarapiquí	CLC	6.000.000,00	10.956.221,02	59.316,40	593.164,04	17.490.068,66
Zúñiga Villegas Jocsan	5-0382-0172	6-246108	Puntarenas	CLC	5.451.000,00	12.306.000,00	173.580,00	578.600,00	18.162.020,00
Castillo Campos Karen Gabriela	1-1367-0411	7-164733	Matina	CLC	4.400.000,00	11.340.000,00	102.130,25	340.434,18	15.978.303,93
Calvo Zamora Naomy Yalesca	7-0287-0909	7-177623	Guácimo	CLC	7.000.000,00	12.083.881,32	37.922,55	379.225,50	19.425.184,27
Pérez Jiménez Heidy Lilliana	7-0249-0928	7-190249	Pococí	CLC	6.500.000,00	12.175.913,40	61.761,33	617.613,27	19.231.765,34
Rivera Rugama Johana Raquel	155816-690725	2-175115	Los Chiles	CLC	8.500.000,00	12.306.000,00	58.861,81	588.618,13	21.335.756,32
Aguilar Vindas María Valeria	1-1525-0739	1-714664	Pérez Zeledón	CLC	3.500.000,00	13.500.000,00	45.399,07	453.990,70	17.408.591,63
Sánchez González Jeimy Lilliana	1-1329-0912	5-239694	Santa Cruz	CLC	7.296.000,00	14.580.007,66	51.530,00	515.300,00	22.339.777,66
Chaves Gómez Esperanza Meribeth	5-0391-0593	5-239695	Santa Cruz	CLC	7.296.000,00	11.340.000,00	100.000,00	527.950,00	19.063.950,00
Arias Loría Sujey María	2-0590-0962	7-182300	Pococí	CLC	6.006.740,00	10.956.221,02	57.272,69	572.726,88	17.478.415,21
Muñoz García Magali de los Ángeles	6-0392-0954	6-242970	Coto Brus	CLC	4.598.000,00	11.320.376,89	35.215,79	352.157,89	16.235.318,99
Delgadillo Meza María de los Ángeles	8-0142-0994	7-189856	Pococí	CLC	5.746.000,00	14.943.000,00	62.775,55	627.755,51	21.253.979,96
Arce Quirós Eileen Estefanía	7-0202-0999	7-130915	Pococí	CLC	9.000.000,00	12.215.170,67	192.879,62	642.932,07	21.665.223,12
Sierra Alpízar Carlos Alberto	6-0299-0025	6-240698	Puntarenas	CVE	NO APLICA	22.400.000,00	20.854,73	208.547,32	22.587.692,59
Flores Camacho Katherine Fabiola	4-0252-0299	4-256511	Sarapiquí	CLC	6.188.000,00	12.306.000,00	164.385,00	547.950,00	18.877.565,00
Valverde Aguilar Trissia Yakira	3-0518-0663	7-89279	Guácimo	CLC	6.500.000,00	12.176.300,00	61.092,91	610.929,08	19.226.136,17
Acevedo Acevedo Flora del Carmen	5-0066-0201	7-168426	Pococí	CLP	NO APLICA	12.720.000,00	136.045,76	453.485,87	13.037.440,11
Cubillo Fonseca Yuleisy Patricia	7-0225-0101	7-138874	Pococí	CLC	7.000.000,00	13.770.000,00	62.866,11	628.661,13	21.335.795,02
Jarquín Ríos Jennifer Daniela	7-0180-0801	7-130889	Pococí	CLC	9.000.000,00	14.510.789,21	68.621,37	686.213,65	24.128.381,50
Ureña Hidalgo Génesis Francela	1-1559-0906	4-273231	Sarapiquí	CLC	5.000.000,00	10.956.221,02	57.718,87	577.188,67	16.475.690,82
Naranjo Mora Zaida Gabriela	1-1221-0368	1-526534	Pérez Zeledón	CLC	3.700.000,00	10.920.000,00	185.000,00	532.580,00	14.967.580,00
Piedra Chacón Bryan Steve	1-1434-0828	1-716035	Pérez Zeledón	CLC	5.605.000,00	15.186.000,00	180.000,00	539.580,00	21.150.580,00
Valverde Zúñiga Jefry Gerardo	6-0413-0697	6-252298	Coto Brus	CLC	3.800.000,00	11.391.368,89	42.538.23	425.382,25	15.574.212,92
Entidad Autorizada: Coocique, R.L.									

Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propó-sito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formali-zación (¢)	Monto del Bono (¢)
Arce Trejos Dianna Pamela	1-1612-0287	2-548196	Upala	CLC	5.000.000,00	11.340.000,00	47.220,95	472.209,50	16.764.988,55
Entidad Autorizada: Coopecaja, R.L.									
Jefatura de familia	**Cédula**	**Folio Real**	**Cantón**	**Propó-sito (*)**	**Costo de terreno (¢)**	**Costo de vivienda (¢)**	**Aporte familiar (¢)**	**Gastos de formali-zación (¢)**	**Monto del Bono (¢)**
Rodríguez Reyes Venicio Antonio	2-0420-0516	2-619152	San Carlos	CLC	4.513.600,00	13.500.000,00	43.121,93	431.219,28	18.401.697,35
Entidad Autorizada: ASEDEMASA									
Jefatura de familia	**Cédula**	**Folio Real**	**Cantón**	**Propó-sito (*)**	**Costo de terreno (¢)**	**Costo de vivienda (¢)**	**Aporte familiar (¢)**	**Gastos de formali-zación (¢)**	**Monto del Bono (¢)**
Sevilla Sevilla Daysi Regina	155801-986136	2-569100	Los Chiles	CLP	NO APLICA	13.770.000,00	166.028,10	553.427,00	14.157.398,90
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CVE: Compra de vivienda existente									

2) En los casos que incluyan la construcción de la vivienda, será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental Nº 27.

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

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

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

6) En el caso del subsidio tramitado por Grupo Mutual Alajuela- La Vivienda, a favor de la señora Solís Ortiz Katherine, la opción de compraventa deberá encontrarse vigente, firmada por las partes y cargadas al expediente digital, antes de la formalización.

7) En el caso del subsidio tramitado por MUCAP, a favor de la señora Vargas Vargas Roxana María, la opción de compraventa deberá encontrarse vigente, firmada por las partes y cargadas al expediente digital, antes de la formalización.

8) En el caso del subsidio tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, a favor de la señora Chaves Gómez Esperanza Meribeth, al realizar la formalización y conforme a criterio legal, se requiere para la firma de la escritura presentar acta de la asamblea extraordinaria de socios que autorice la venta de esta finca.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1136-2023, del 06 de diciembre de 2023, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el oficio BANHVI-DAD-OF-156-2023 de la Dirección Administrativa, referido a la solicitud de autorización para ampliar el plazo de permanencia de algunas de las plazas creadas en la modalidad de servicios especiales, requeridas para la implementación del proyecto de sistema de información denominado "*Optimización de procesos y tecnologías de información medulares para los usuarios BANHVI*" (OPTIMUS).

Segundo: Que en el citado documento, la Dirección Administrativa se refiere a la conveniencia de autorizar la ampliación de los plazos de permanencia de las plazas, señalando, en lo conducente, lo siguiente:

> "…Según lo planificado, para atender la primera fase del proyecto se contrató el personal que vino a sustituir a los titulares que pasaron al proyecto, por el plazo de 15 meses previamente establecido.
> Ahora bien, la salida a producción de la primera fase del proyecto se dividió en dos partes: el ERP Institucional que saldrá a producción del 08 de enero del 2024 (Financiero Contable y Tesorería) y el FOSUVI por su parte, se tiene previsto que saldrá a producción del 01 de marzo del 2024 y no el 02 de enero como estaba aprobado anteriormente.
> De acuerdo con lo indicado, la Dirección del Proyecto remitió 17 de noviembre la solicitud de ampliación de los puestos relacionados con el desarrollo asociado a la Dirección FOSUVI, esto en función del traslado de la fecha de salida a producción de este alcance, lo que implica que también el plazo de estabilización del sistema se traslapa mucho más allá de las fechas que originalmente fueron previstas…"

Tercero: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, con el propósito de gestionar que el Proyecto OPTIMUS sea desarrollado e implementado a cabalidad.

Por tanto, se acuerda:
Autorizar la ampliación, según se detalla en el oficio BANHVI-DAD-OF-156-2023 de la Dirección Administrativa, del plazo de permanencia de algunas de las plazas creadas en la modalidad de servicios especiales, requeridas para la implementación del proyecto de sistema de información denominado "*Optimización de procesos y tecnologías de información medulares para los usuarios BANHVI*" (OPTIMUS).
Acuerdo Unánime y Firme.-
****

ACUERDO N°4:
Considerando:
Primero: Que Coopenae R.L. ha presentado a este Banco, solicitud formal de financiamiento por un monto de ¢12.500,0 millones, tramitada al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI, en la modalidad de línea de crédito revolutiva.

Segundo: Que por medio del oficio BANHVI-DFNV-OF-0369-2023, del 19 de diciembre de 2023 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1183-2023, de esa misma fecha–, la Dirección del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI) presenta los resultados del análisis técnico efectuado a dicha solicitud de financiamiento, concluyendo que ésta se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), y por lo tanto recomienda su aprobación, tal y como también lo resolvió el Comité de Crédito en su sesión N° 06-2023, del 18 de diciembre de 2023, bajo las condiciones que se indican en el citado informe técnico de esa dependencia.

Tercero: Que una vez analizados los documentos suministrados por la Gerencia General, esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar en todos sus extremos la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede, como en efecto

se hace en este acto, es autorizar el crédito solicitado por Coopenae R.L., en los mismos términos señalados en el informe BANHVI-DFNV-OF-0369-2023 de la Dirección FONAVI.

Por tanto, se acuerda:

1-) Aprobar la línea de crédito revolutiva en colones solicitada por Coopenae R.L., al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones, bajo las siguientes condiciones:

i. Tipo de financiamiento: Línea de crédito revolutiva en colones, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de crédito vigente en cada periodo.

ii. Monto del financiamiento: Doce mil quinientos millones de colones (¢12.500 millones), a ser desembolsados durante el año 2024.

iii. Plan de Inversión: Financiamiento de soluciones individuales de vivienda, bajo las modalidades de compra de vivienda, compra de lote, compra de lote y construcción, construcción de vivienda en lote propio, reparaciones, ampliaciones y mejoras y cancelación de hipotecas originadas en crédito de vivienda.

iv. Plazo de la línea de crédito: Veinte años.

v. Plazo de los subpréstamos: Quince años.

vi. Tasa de interés para subpréstamos desembolsados en el año 2024: Tasa básica pasiva calculada por el Banco Central de Costa Rica más 2.25 puntos porcentuales, ajustable mensualmente. Las tasas de interés de los desembolsos efectuados en periodos futuros, estarán determinadas por las condiciones del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI del año correspondiente.

vii. Tasa de Interés moratorio: Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder el límite de referencia.

viii. Comisión de formalización: Uno por ciento (1%) sobre cada monto desembolsado.

ix. Comisión de pago anticipado: Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante los primeros 5 años del plazo del financiamiento.

x. Forma de pago de cada subpréstamo: Ciento ochenta cuotas mensuales niveladas por mes vencido.

xi. Garantía de cada subpréstamo:

Garantía Temporal: Por un periodo máximo de seis meses el subpréstamo será respaldado con garantía fiduciaria; esto es, un Pagaré Institucional por una suma equivalente al 115% del monto desembolsado.

Garantía Definitiva: Operaciones de crédito hipotecario de primer grado, clasificadas en categorías de riesgo A1 y B1, según Acuerdo SUGEF 1-05, o su equivalente en la normativa crediticia vigente de la SUGEF, cedidas a favor del BANHVI.

2-) Como requisito indispensable para el giro de los recursos, la Entidad deberá suscribir el respectivo contrato de apertura de línea de crédito, la adenda asociada a cada subpréstamo y otorgar la garantía correspondiente, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente. En relación con el primer aspecto, con el objeto de propiciar un mayor resguardo de los intereses del BANHVI, se deberán incorporar al documento las *Cláusulas de Vencimiento Anticipado y Remisión de Información al BANHVI*, contenidas en el Anexo 7 del informe adjunto al oficio BANHVI-DFNV-OF-0369-2023, de manera que sea factible suspender el desembolso de recursos o dar por vencida la obligación, haciendo exigible su pago inmediato en caso de que la Entidad Autorizada incumpla con las obligaciones derivadas de la línea de crédito otorgada, así como si a criterio del BANHVI se presenta un deterioro en su situación financiera o en el valor de las garantías otorgadas en respaldo del financiamiento concedido.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°5:

CONSIDERANDO:

A) Que mediante el oficio BANHVI-GG-OF-1180-2023, del 19 de diciembre de 2023, la Gerencia General remite a esta Junta Directiva, con su respectivo aval, el informe BANHVI-DFNV-OF-0370-2023 de la Dirección FONAVI, que contiene la propuesta de los Programas de Colocación de Crédito y el Plan Anual de Captaciones a ejecutar por el BANHVI en el año 2024, así como los principales resultados generados por la estrategia de colocación de crédito y captación de recursos propuesta.

B) Que con vista de la información suministrada por la Administración y del análisis realizado al respecto, esta Junta Directiva no encuentra objeción en aprobar los referidos programas, en los mismos términos propuestos en el documento adjunto al oficio BANHVI-DFNV-OF-0370-2023 de la Dirección FONAVI.

POR TANTO, SE ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar los siguientes:

PROGRAMAS DE COLOCACIÓN DE CRÉDITO DEL FONAVI PARA EL AÑO 2024

I. PROGRAMA DE CRÉDITO DE LARGO PLAZO EN COLONES

Las condiciones para el **Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones**, sea ejecutado mediante crédito convencional o mediante de línea de crédito, son las que se detallan a continuación:

1. **Plan de inversión**: Financiamiento de soluciones individuales de vivienda bajo las modalidades de compra de vivienda, compra de lote, compra de lote y construcción, construcción de vivienda en lote propio, reparaciones, ampliaciones y mejoras y cancelación de hipotecas originadas en créditos de vivienda. El monto máximo de cada solución habitacional financiada –incluyendo el terreno y la construcción– será equivalente al de las viviendas que están exentas del pago del impuesto previsto en la Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda y su Reglamento, el cual se ajusta anualmente. En caso de que el crédito sea para compra de lote, el valor del inmueble financiado podrá ser como máximo el 40% del monto indicado

   Al menos el 10% de los recursos colocados en créditos para vivienda deberá ser dirigido a personas jóvenes entre los dieciocho y treinta y cinco años de edad.

2. **Moneda:** Colones.

3. **Tasa de interés corriente mínima**: Tasa Básica Pasiva (TBP) calculada por el Banco Central de Costa Rica más 2.00 puntos porcentuales en caso de Entidades sujetas al requerimiento de Encaje Mínimo Legal del 15% y TBP más 2.25 puntos porcentuales para el resto de las Entidades, ajustable mensualmente. El margen sobre TBP podrá incrementarse hasta en dos puntos porcentuales adicionales en función del comportamiento de los costos de captación de los recursos en el mercado.

4. **Tasa de interés moratoria**: Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder el límite de referencia.

5. **Comisión de formalización**: Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado.

6. **Comisión por pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante los primeros 5 años del plazo del financiamiento. Esta condición no será aplicada en aquellos casos en que la Entidad Autorizada se comprometa contractualmente a no incorporar el cobro de comisión por pago anticipado en las operaciones de crédito formalizadas con los recursos del BANHVI.

7. **Plazo del financiamiento**: Máximo de 15 años.

8. **Forma de pago**: Cuotas mensuales niveladas por mes vencido.

9. **Monto máximo del crédito**: El monto máximo de los créditos otorgados se establece en función de la capacidad de pago de las Entidades solicitantes y contemplando el límite de operaciones activas establecido de conformidad con la Ley Nº 7558 y el oficio SUGEF-2046-20080443 de la Superintendencia General de Entidades Financieras.

10. **Tipo de Garantías:** Alternativas incorporadas en el "Reglamento de los Programas de Crédito y Avales del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda" vigente.

11. **Monto global del programa**: ¢40.000 millones.

Adicionalmente, en el caso de financiamiento mediante línea de crédito, se aplicarán las siguientes condiciones:

12. **Tipo de línea de crédito:** Revolutiva, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de operaciones activas vigente.

13. **Plazo de la línea de crédito:** 20 años; el plazo de los subpréstamos que se formalicen al amparo de la línea de crédito será como máximo de 15 años y no podrá superar el plazo máximo de la línea de crédito.

II. PROGRAMA DE CRÉDITO DE CORTO PLAZO EN COLONES

Para el caso del **Programa de Crédito de Corto Plazo en Colones** se tendrán las siguientes condiciones:

1. **Plan de inversión**: Formalización de operaciones de crédito para el desarrollo de proyectos de vivienda.

2. **Moneda:** Colones.

3. **Tasa de interés corriente mínima**: Tasa Básica Pasiva (TBP) calculada por el Banco Central de Costa Rica más 2.00 puntos porcentuales para las Entidades sujetas al requerimiento de Encaje Mínimo Legal del 15% y TBP más 2.25 puntos porcentuales para el resto de las Entidades, ajustable mensualmente. El margen sobre TBP podrá incrementarse hasta en dos puntos porcentuales adicionales en función del comportamiento de los costos de captación de los recursos en el mercado.

4. **Tasa de interés moratoria**: Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder el límite de referencia.

5. **Comisión de formalización**: Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado.

6. **Comisión por pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante el primer año del plazo del financiamiento. Esta condición no será aplicada en aquellos casos en que la Entidad Autorizada se comprometa contractualmente a no incorporar el cobro de comisión por pago anticipado en las operaciones de crédito formalizadas con los recursos del BANHVI.

7. **Plazo del financiamiento**: Máximo de 5 años.

8. **Forma de pago**: Cuotas mensuales niveladas por mes vencido, con la posibilidad de otorgar un periodo de gracia de hasta seis meses en el pago de principal.

9. **Monto máximo del crédito**: El monto máximo de los créditos otorgados se establece en función de la capacidad de pago de las Entidades solicitantes y contemplando el límite de operaciones activas establecido de conformidad con la Ley Nº 7558 y el oficio SUGEF-2046-20080443 de la Superintendencia General de Entidades Financieras.

10. **Tipo de Garantías:** Alternativas incorporadas en el "Reglamento de los Programas de Crédito y Avales del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda" vigente.

11. **Monto global del programa**: ¢5,000 millones.

Adicionalmente, en el caso de financiamiento mediante línea de crédito, se aplicarán las siguientes condiciones:

12. **Tipo de línea de crédito:** Revolutiva, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de operaciones activas vigente.

13. **Plazo de la línea de crédito:** 8 años; el plazo de los subpréstamos que se formalicen al amparo de la línea de crédito será como máximo de 5 años y no podrá superar el plazo máximo de la línea de crédito.

III. PROGRAMA DE CRÉDITO DE LARGO PLAZO EN DÓLARES

Las condiciones para el **Programa de Crédito de Largo Plazo en Dólares**, son las que se detallan a continuación:

1. **Plan de inversión**: Formalización de operaciones de crédito bajo las modalidades de compra de vivienda, compra de lote, compra de lote y construcción, construcción de vivienda en lote propio, reparaciones, ampliaciones y mejoras y cancelación de hipotecas originadas en créditos de vivienda. El monto máximo de cada solución habitacional financiada –incluyendo el terreno y la construcción– será equivalente al de las viviendas que están exentas del pago del impuesto previsto en la Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda y su Reglamento, el cual se ajusta anualmente. En caso de que el crédito sea para compra de lote, el valor del inmueble financiado podrá ser como máximo el 40% del monto indicado.

Al menos el 10% de los recursos colocados en créditos para vivienda deberá ser dirigido a personas jóvenes entre los dieciocho y treinta y cinco años de edad.

2. **Moneda:** Dólares

3. **Tasa de interés corriente mínima:** Tasa Prime más 0.75 puntos porcentuales en caso de Entidades sujetas al requerimiento de Encaje Mínimo Legal del 15% y Prime más 1.00 punto porcentual para el resto de las Entidades, ajustable mensualmente. El margen sobre la Tasa Prime podrá incrementarse hasta en dos puntos porcentuales adicionales en función del comportamiento de los costos de captación de los recursos en el mercado.

4. **Tasa de interés moratoria**: Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder el límite de referencia.

5. **Comisión de formalización**: Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado.

6. **Comisión por pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante los primeros 5 años del plazo del financiamiento. Esta condición no será aplicada en aquellos casos en que la Entidad Autorizada se comprometa contractualmente a no incorporar el cobro de comisión por pago anticipado en las operaciones de crédito formalizadas con los recursos del BANHVI.

7. **Plazo del financiamiento**: Máximo de 10 años.

8. **Forma de pago:** Cuotas mensuales niveladas por mes vencido.

9. **Monto máximo del crédito**: El monto máximo de los créditos otorgados se establece en función de la capacidad de pago de las Entidades solicitantes y contemplando el límite de operaciones activas establecido de conformidad con la Ley Nº 7558 y el oficio SUGEF-2046-20080443 de la Superintendencia General de Entidades Financieras.

10. **Tipo de Garantías:** Alternativas incorporadas en el “Reglamento de los Programas de Crédito y Avales del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda” vigente.

11. **Monto global del programa**: $10 millones.

Adicionalmente, en el caso de financiamiento mediante línea de crédito, se aplicarán las siguientes condiciones:

12. **Tipo de línea de crédito:** Revolutiva, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de operaciones activas vigente.

13. **Plazo de la línea de crédito:** 15 años; el plazo de los subpréstamos que se formalicen al amparo de la línea de crédito será como máximo de 10 años y no podrá superar el plazo máximo de la línea de crédito.

SEGUNDO: Aprobar el siguiente:

PLAN ANUAL DE CAPTACIONES PARA EL AÑO 2024

1. **Propósito de la captación**: Fondeo de recursos con el objeto de atender las solicitudes de crédito asociadas a los programas de crédito vigentes, la cancelación de obligaciones con otras entidades financieras asociadas al vencimiento de captaciones y los requerimientos de recursos para mantener en condición de normalidad los indicadores de calce de plazos desglosados por moneda.

2. **Moneda en que se capta**: Moneda nacional y dólares de los EEUU en caso de que las condiciones de mercado y la valoración de riesgos asociados señalen su conveniencia.

3. **Monto máximo de la captación:** El equivalente a ¢90,000 millones.

4. **Instrumentos de captación:**

   a) Individuales:
      i. Papel Comercial, certificados de depósito y macrotítulos, emitidos mediante ventanilla del BANHVI y a través de la ventanilla electrónica de la Bolsa.
      ii. Títulos valores de mediano plazo y largo, emitidos por medio de la ventanilla del BANHVI.
   b) Estandarizados:
      i. Programas de papel comercial en colones y dólares.
      ii. Programa de emisiones de bonos estandarizados en colones.

   En los casos en los que sea necesaria la utilización del mecanismo de bolsa para ejecutar la captación, deberán atenderse los límites establecidos en los “Lineamientos para la Captación de Recursos Financieros Mediante Emisión de Títulos Valores,” respecto del pago de comisiones bursátiles.

5. **Rango de los plazos de la captación:** Desde 90 días hasta 10 años, en función de las condiciones de mercado, así como de la conveniencia que señalen los indicadores de rentabilidad y liquidez del BANHVI.

6. **Fecha en la que se requieren los recursos:** Periodo de enero a diciembre de 2024.

7. **Tasa de interés:** La tasa de interés de cada emisión de títulos valores será autorizada por la Gerencia General, Subgerencia Financiera o la Dirección FONAVI, atendiendo los límites establecidos en los Lineamientos para la Captación de Recursos Financieros Mediante Emisión de Títulos Valores y según los procedimientos internos vigentes.

   En todo caso, el establecimiento de la tasa de interés de la captación deberá garantizar la existencia de un margen de intermediación positivo una vez incorporados los costos por concepto de encaje mínimo legal y comisiones bursátiles si corresponde.

8. **Comisiones:** En el caso de que la captación se tramite por medio del mecanismo de bolsa, el pago de las comisiones asociadas se realizará de conformidad con lo

autorizado por la Gerencia General o la Subgerencia Financiera, para lo cual deberá respetarse el límite establecido en los Lineamientos para la Captación de Recursos Financieros Mediante Emisión de Títulos Valores.

En caso de que deba incurrirse en el pago de comisiones, los valores pertinentes deberán estar contemplados en el cálculo del costo total de los recursos captados, a partir del cual deberá garantizarse un margen de intermediación positivo derivado de la utilización de tales recursos en los fines previstos.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-1183-2023, del 21 de diciembre de 2023, la Dirección FOSUVI remite a la Gerencia General una propuesta para ajustar los recursos asignados a las Entidades Autorizadas, para la ejecución del presupuesto 2024, según lo notificado por la DESAF en el oficio MTSS-DESAF-OF-1317-2023 del 14 de diciembre del 2023, según el cual, la Asamblea Legislativa, en la Ley N°10.427, aprobó al BANHVI recursos por ¢132.691.026.794,00. Incluye además dicha propuesta de la Dirección FOSUVI, la asignación de recursos de bono colectivo e impuesto solidario, según lo aprobado por la Asamblea Legislativa.

Segundo: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1188-2023, del 21 de diciembre de 2023, la Gerencia General somete dicha propuesta a la consideración de este Órgano Colegiado y, una vez conocida y suficientemente discutida, no se encuentra objeción en actuar de la forma recomendada por la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el oficio BANHVI-DF-OF-1183-2023.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el ajuste a los recursos del FOSUVI asignados a las entidades autorizadas para la ejecución del presupuesto 2024, provenientes del FODESAF, Bono Colectivo e Impuesto Solidario, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-1183-2023, el cual forma parte integral del presente acuerdo.

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°7:

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), busca garantizar el derecho fundamental a la vivienda, mediante el uso eficiente de los fondos públicos.

SEGUNDO: Que el derecho fundamental a la vivienda implica que los fondos públicos que se inviertan para ese fin sean distribuidos con transparencia, de la manera más equitativa y eficiente posible, demostrando una relación directa entre el objetivo fijado de satisfacer este derecho fundamental y los medios dispuestos para alcanzarlo.

TERCERO: Que existe una necesidad de aumentar la eficiencia y la eficacia de las inversiones del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), en aras de alcanzar el objetivo de que los núcleos familiares, las personas con discapacidad con o sin núcleo familiar, las parejas jóvenes y las personas adultas mayores sin núcleo familiar, de escasos ingresos, puedan ser propietarias de una vivienda acorde con sus necesidades y posibilidades socioeconómicas y que el Estado les garantice este beneficio, según lo dispone el artículo No. 46 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI, Ley No. 7052 (LSFNV).

CUARTO: Que mediante la Ley No. N. 9137, Ley de Creación del Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado, que fue publicada en La Gaceta No. 170 del 5 de septiembre del 2013, se crea como un órgano de desconcentración máxima, adscrito al Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), el cual cuenta con personalidad jurídica instrumental para el logro de sus fines que son: mantener una base de datos actualizada y de cobertura nacional con la información de todas las personas que requieran servicios, asistencias, subsidios o auxilios económicos, por encontrarse en situaciones de pobreza o necesidad; eliminar la duplicidad de las acciones interinstitucionales que otorgan beneficios asistenciales y de protección social a las familias en estado de pobreza; simplificar y reducir el exceso de trámites y requisitos que se les solicita a los potenciales beneficiarios de los programas sociales; disponer de datos oportunos, veraces y precisos, con el fin de destinar de forma eficaz y eficiente los fondos públicos dedicados a los

programas sociales; garantizar que los beneficios lleguen efectivamente a los sectores más pobres de la sociedad, que estos sean concordantes con las necesidades reales de los destinatarios y que las acciones estén orientadas a brindar soluciones integrales y permanentes para los problemas que afectan los sectores de la población más vulnerable; entre otros.

QUINTO: Que la Contraloría General de la República, mediante el informe No. DFOE-EC-IF-12-2015 denominado "*Auditoría de carácter especial sobre el control que realiza el BANHVI a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*" señala la necesidad de la elaboración de un procedimiento o mecanismo de control que permita garantizar que los beneficiarios del bono de la vivienda, especialmente de los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo No. 59 de la LSFNV, provengan de un proceso de escogencia sustentado y documentado técnicamente.

SEXTO: Que en el año 2016, se emitió la Directriz Presidencial No.54-MP-MIVAH denominada *"Definición de población prioritaria en proyectos de vivienda financiados al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*". Dicha Directriz instruye que la atención de las personas o núcleos familiares potenciales beneficiarias se encuentren registradas en Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE) según el inciso d) del artículo No. 3, asimismo en el artículo No. 4, 5 y 6 prevé que se realice una selección de los potenciales beneficiarios considerando localización espacial, composición del núcleo familiar entre otros aspectos, y en el artículo No. 7 instruye a la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) a emitir las disposiciones administrativas y metodológicas necesarias para garantizar su efectiva aplicación.

SEPTIMO: Que en atención a la Directriz Presidencial No.54-MP-MIVAH, el BANHVI después de un trabajo con los demás entes que conforman el SFNV, en el año 2017 puso en consulta pública la propuesta de normativa denominada "*Reglamento de la Metodología para la verificación y/o confección de listados de familias potenciales beneficiarias para proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley No. 7052*". Una vez incorporadas las observaciones correspondientes, la Junta Directiva del BANHVI en la sesión No. 51-2018 del 13 de setiembre del 2018, conoció la propuesta del Reglamento. Dicho órgano superior acordó conformar una mesa de trabajo con diferentes actores del SFNV, para que

dentro del plazo otorgado por la CGR se estudiará y recomendará sobre la forma más apropiada de aplicar lo dispuesto en la Directriz No. 54-MP-MIVAH.

OCTAVO: Que mediante el Decreto Ejecutivo No. 40650-MP-MIDHIS, Reglamento a la Ley No. 9137 Crea Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado, del 1º de junio del 2017, publicado en el Alcance No. 239 a La Gaceta No.187 del 03 de octubre del 2017, y sus reformas, se indica que SINIRUBE abarca la información de todas las personas, en particular de aquellas que requieran servicios asistenciales, subsidios o auxilios económicos, por encontrarse en situaciones de pobreza o necesidad y así como, aquella información que sea necesaria y pertinente para el diseño, implementación, seguimiento y evaluación de las políticas públicas relacionadas con la erradicación de la pobreza y el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, atinente a las bases de datos de diferentes Ministerios y sus Órganos Adscritos, Instituciones Autónomas, Instituciones Semiautónomas, Gobiernos Locales y Empresas Públicas que comprenden el Estado Costarricense.

NOVENO: Que en atención al acuerdo tomado por la Junta Directiva del BANHVI, la Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos, del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) coordinó la *"Mesa Técnica Directriz No. 54-MP-MIVAH*". En dicho espacio de diálogo se contó con la participación de diversos actores del SFNV, entre ellos representantes de entidades autorizadas, BANHVI y MIVAH; así como de otras instituciones con vinculación en el tema, tales como: IMAS, SINIRUBE e INAMU.

DÉCIMO: Que SINIRUBE, actualmente contiene información oficial de aproximadamente el 80% de la población total del país y actúa como un sistema de integración e intercambio de bases de datos oficiales de instituciones públicas. Además, permite implementar índices de focalización de Población Beneficiaria, así como perfiles de atención; facilitando la formulación, implementación, monitoreo y evaluación de política pública.

DÉCIMO PRIMERO: Que resultado del proceso de diálogo llevado a cabo en la Mesa Técnica, se llega al consenso que para contar con un procedimiento que permita garantizar que los beneficiarios del Bono Familiar de la Vivienda (BFV), provengan de un proceso de escogencia sustentado y documentado técnicamente, dicho procedimiento de selección

puede realizarse de manera automatizado en SINIRUBE, basado en criterios técnicos, objetivos y verificables.

DÉCIMO SEGUNDO: Que el Decreto Ejecutivo No. 38954-MTSS-MDHIS-MIDEPLAN y sus reformas denominado *"Implementación y articulación de la estrategia puente al desarrollo*", del 14 de mayo del 2015, incluye dentro de los Entes Públicos de la oferta programática de la estrategia al BANHVI y al MIVAH, y se les impone la obligación respetando su autonomía y competencias, de formular el procedimiento que garantice un acceso preferente y obligatorio de la población en condición de pobreza, en el marco de la implementación y articulación de la Estrategia Puente al Desarrollo (derogado por el artículo 60 del Decreto Ejecutivo N° 43222-MTSS- MIDEPLAN-MEIC-MEP- MIVAH-MCJMJP-MDHIS-MSP-MAG).

DÉCIMO TERCERO: Que en el artículo No. 3 la Directriz No. 060-MTSS-MDHIS y sus reformas, del 15 de octubre del 2019, denominada *"Priorización de atención de la pobreza mediante la utilización del Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado dirigida a la Administración Central y Descentralizada del Sector Social"* se instruye el uso obligatorio de la priorización dada por SINIRUBE para la selección de personas y núcleos familiares beneficiarios de los programas del BANHVI, financiados por el FOSUVI.

DÉCIMO CUARTO: Que es necesario que el SFNV cuente con marco legal, que permita establecer las condiciones y mecanismos para otorgar el subsidio de vivienda, realizar un uso más eficiente de los recursos públicos del SFNV, dar cumplimiento de lo solicitado por la CGR, cumplir disposiciones normativas señaladas, contar con un procedimiento de escogencia sustentado y documentado técnicamente mediante el uso de SINIRUBE, y que permita la determinación de la Población Beneficiaria.

POR TANTO, se acuerda:

I.- Aprobar, el siguiente:

«Reglamento para la determinación de población beneficiaria de los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI, Ley No. 7052"

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objetivo

Identificar y seleccionar la población beneficiaria de proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo No. 59 de la LSFNV, con base en condiciones, criterios, procedimientos y mecanismos de control, con el fin de garantizar que las personas beneficiarias provengan de un proceso de escogencia sistematizado, sustentado y documentado técnicamente.

Artículo 2. Alcance

El presente Reglamento es de uso obligatorio para El BANHVI y las entidades autorizadas, públicas o privadas, que componen el SFNV y se aplica en los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo No. 59 de la LSFNV.

Artículo 3. Abreviaturas

Para los efectos de interpretación y aplicación del presente Reglamento se disponen las siguientes abreviaturas:

1. **BANHVI:** Banco Hipotecario de la Vivienda.
2. **BFV:** Bono Familiar de la Vivienda.
3. **CNE:** Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias
4. **CCSS:** Caja Costarricense del Seguro Social.
5. **Directriz No. 54-MP-MIVAH**. Definición de población prioritaria en proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del sistema financiero nacional para la vivienda.
6. **FOSUVI:** Fondo de Subsidios para la Vivienda.
7. **IMAS:** Instituto Mixto de Ayuda Social.
8. **INAMU:** Instituto Nacional de las Mujeres.
9. **Ley No. 8688:** Ley de Creación del Sistema Nacional para la Atención y Prevención de la Violencia contra las Mujeres y la Violencia Intrafamiliar.
10. **LSFNV:** Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del Banco Hipotecario de la Vivienda, Ley No. 7052.
11. **MIVAH:** Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.
12. **RIS:** Registro de Información Social.
13. **SFNV**: Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
14. **SICERE:** Sistema Centralizado de Recaudación de la CCSS.
15. **SIDEVI:** Sistema de Emergencia de Vivienda.
16. **SINIRUBE:** Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado.

Artículo 4. Definiciones

Para los efectos de interpretación y aplicación del presente Reglamento, las definiciones siguientes tienen el significado que se indica:

1. **Asentamiento informal:** Terrenos públicos y/o privados ocupados por personas y/o núcleos familiares en viviendas que incumplen con las normativas en materia de tenencia, construcción y/o parámetros urbanísticos.
2. **Bono Familiar de la Vivienda:** Subsidio gratuito que el Estado da, en forma solidaria por medio del Fondo de Subsidios para la Vivienda, a la población que lo define la normativa que regula el SFNV.

3. **Directriz No. 54-MP-MIVAH:** Definición de población prioritaria en proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del sistema financiero nacional para la vivienda.
4. **Entidades autorizadas:** Los entes públicos y privados, así como las mutuales autorizadas por el BANHVI para operar dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
5. **Estratos:** Según disposiciones del SFNV se define según los ingresos económicos de cada núcleo familiar.
6. **Información Individual:** Información que se utilizará para identificar a la persona beneficiaria, como el nombre, apellidos, número de identificación y domicilio.
7. **Ingreso familiar bruto:** Se refiere a la sumatoria del ingreso mensual de todas las personas que conforman el núcleo familiar. Es calculado mediante la metodología vigente establecida por el SINIRUBE, en concordancia con lo establecido en la Ley de Creación del Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado, Ley No. 9137 y la normativa del SFNV.
8. **Listado de Asentamientos Informales o Emergencias:** Documento que se confecciona en aplicación del "Procedimiento para la atención de asentamientos informales o emergencias específicas", que permite verificar si las personas o núcleos familiares que habiten agrupadamente en un asentamiento informal determinado, damnificadas por desastre con afectación en vivienda o en condición de riesgo inminente de una emergencia específica, se encuentran en SINIRUBE y si cumplen con la condición de extrema necesidad.
9. **Listado Aportado por Organizaciones e instituciones:** Documento aportado por organizaciones señaladas en el artículo 59 de la Ley del SFNV; o al documento aportado por las organizaciones definidas en el en el artículo 4 inciso 12) del presente reglamento, que ha sido verificado en SINIRUBE su condición de extrema necesidad y que contiene propuestas de Población Preliminar Potencial Beneficiaria que ha sido verificada en la Plataforma, mediante el "Procedimiento de verificación en la Plataforma y registro en SINIRUBE de la población potencial beneficiaria aportada por otras organizaciones e instituciones externas".
10. **Listado Automatizado de Población Preliminar Potencial Beneficiaria:** Documento oficial emitido por La Plataforma, que consigna Población Preliminar Potencial Beneficiaria de un proyecto de vivienda del SFNV, confeccionado mediante la aplicación del "Procedimiento automatizado para la determinación de Población Preliminar Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda" o el "Procedimiento para la sustitución de Población Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda".
11. **Listado Final de Población Potencial Beneficiaria:** Documento oficial, que consigna el 100% del conjunto de personas y núcleos familiares determinados como beneficiarios de un determinado proyecto de vivienda, que ya fue analizado el cumplimiento de requisitos de para ser considerado como potencial beneficiario del BFV, y se confecciona por la entidad autorizada.
12. **Listado Manual Ley No. 8688:** Documento oficial confeccionado en aplicación del "Procedimiento manual para la atención de la Ley No. 8688".
13. **Núcleo familiar**: Conjunto de personas sujetas a la autoridad de un jefe de familia, que conviven cotidianamente bajo un mismo techo y se han organizado para compartir las obligaciones derivadas del sustento y la protección mutua; entre cuyos miembros hay al menos una persona mayor de edad.
14. **Organizaciones e instituciones externas:** Organizaciones que no son parte del SFNV, tales como instituciones públicas, gobiernos locales, organizaciones no gubernamentales y otras, debidamente inscritas en el Registro Nacional.

15. **Plataforma**: Plataforma de Población Potencial Beneficiaria de Proyectos de Vivienda del SFNV, que corresponde a un aplicativo digital integrado al SINIRUBE, programado para seleccionar e identificar la Población Preliminar Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo No. 59 de la LSFNV.
16. **Proyecto de vivienda:** Conjunto de unidades habitacionales cuya compra o construcción es susceptible de ser financiada por medio de los recursos del SFNV, y que responde a la demanda del lugar donde se ubica el proyecto.
17. **Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado:** Se compone de una base de datos actualizada de cobertura nacional que contiene información de todas las personas físicas que requieren o podrían requerir servicios, asistencias, subsidios o auxilios económicos estatales, por encontrarse en condiciones de pobreza extrema o pobreza. La información de SINIRUBE es suministrada por diferentes Ministerios y sus Órganos Adscritos, Instituciones Autónomas, Instituciones Semiautónomas, Gobiernos Locales y Empresas Públicas que comprenden el Estado Costarricense.
18. **Tenencia de la vivienda:** Se refiere a la condición de propiedad de la vivienda por parte de las personas que habitan en ella.
19. **Zona de Influencia:** radio de hasta 8 km de la zona donde se encuentran los servicios básicos y de equipamiento social que suplen la zona en donde se ubica el proyecto de vivienda financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV.

CAPÍTULO 2. POBLACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DEL SFNV

Sección 1. Población Preliminar Potencial Beneficiaria y Población Potencial Beneficiaria

Artículo 5. Población Preliminar Potencial Beneficiaria

Son aquellas personas o núcleos familiares que son identificados preliminarmente por medio de La Plataforma, con base en los supuestos para recibir la atención de vivienda al amparo del artículo 59 de la ley del SFNV, así como los criterios de identificación establecidos en el presente Reglamento, según se indica más adelante.

Para dicha identificación la entidad autorizada y el BANHVI, deben implementar los procedimientos asociados al Reglamento.

Artículo 6. Población Potencial Beneficiaria

Son aquellas personas o núcleos familiares que cumplen con los requisitos legales para acceder al BFV, establecidos en el Ordenamiento Jurídico, y que de conformidad con la potestad del BANHVI otorgada en el artículo No. 57 de la LFSNV, cumplen con los supuestos para recibir la atención de vivienda al amparo del artículo 59 de la ley del SFNV y los criterios de identificación establecidos en el presente Reglamento y en el Ordenamiento Jurídico, para ser beneficiarios en proyectos de vivienda del SFNV.

Para lograr la identificación de la Población Potencial Beneficiaria, la entidad autorizada realiza el análisis de cumplimiento de los requisitos legales, genera *el "Listado Final de Población Potencial Beneficiaria"*, que corresponde a las personas, o núcleos familiares que potencialmente serán beneficiarios de un proyecto de vivienda determinado.

Artículo 7. Listados de Tramitación de Proyecto de Vivienda

La Población Potencial Beneficiaria se consigna en alguno de los siguientes *"Listados de Tramitación de Proyecto de Vivienda"*:

1. Listado Automatizado de Población Potencial Beneficiaria.
2. Listado Manual Ley No. 8688.
3. Listado de Asentamientos Informales o Emergencias específicas.
4. Listado Verificado en La Plataforma Aportado por Organizaciones señaladas en la LSFNV y listado aportado por Organizaciones e Instituciones externas, verificado en la plataforma su condición de extrema necesidad.

La Población Potencial Beneficiaria incluida en los *"Listados de Tramitación de Proyecto de Vivienda"* serán precalificadas o calificadas por parte de la entidad autorizada, a efectos de verificar el cumplimento de todos los requisitos legales para acceder al BFV, establecidos en el Ordenamiento Jurídico.

Artículo 8. Listado Final de Población Potencial Beneficiaria

Corresponde al listado conformado por la Población Potencial Beneficiaria definida en el artículo 6 del presente reglamento, que se denominará *"Listado Final de Población Potencial Beneficiaria'*, que incluye a las personas o núcleos familiares que potencialmente serán beneficiarios y se aprueban en el momento de aprobación del proyecto por parte de la Junta Directiva del BANHVI.

Sección 2. Condiciones Básicas y Criterios de Identificación

Artículo 9. Selección Población Preliminar Potencial Beneficiaria

La identificación y selección de la Población Preliminar Potencial Beneficiaria de un proyecto de vivienda del SFNV amparo del artículo No. 59 de la LSFNV, se realiza conforme lo dispuesto en el artículo 12, inciso 3 del presente reglamento.

Artículo 10. Condiciones básicas o requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico

Las condiciones básicas, que utiliza La Plataforma para identificación y selección de la Población Preliminar Potencial Beneficiaria, se detallan a continuación:

1. Se trata de un núcleo familiar conformado por dos o más personas, existiendo al menos una persona mayor de 18 años. También puede ser beneficiaria una persona que habita sola, sea persona adulta mayor o una persona con discapacidad mayor de 18 años.
2. La persona o núcleo familiar habita una vivienda cuya tenencia no es propia.
3. La persona o núcleo familiar cuenta con un ingreso familiar bruto no mayor al estrato 1.5.
4. La persona o los miembros del núcleo familiar no han recibido con anterioridad el BFV; o habiéndolo recibido han realizado el trámite de exclusión correspondiente.

Además, la persona o el núcleo familiar no deben contar con expediente para el trámite del BFV registrado en BANHVI, por cualquier entidad autorizada. Asimismo, la persona o los miembros del núcleo familiar no deben ser propietarios de bienes inmuebles, considerando la excepción del artículo 10 del Reglamento de Operaciones del Sistema Nacional para la Vivienda y sus reformas, o que el bien inmueble no sea apto para construir, verificación que debe realizar la entidad autorizada.

Artículo 11. Condiciones para la atención de emergencias

De conformidad con lo indicado en el artículo No. 50 de la LSFNV, así como el artículo No. 35 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y sus reformas, para las personas o núcleos familiares damnificados por desastre, según resolución de la CNE, aplican las siguientes excepciones a las condiciones básicas:

1. La persona o núcleo familiar cuenta con un ingreso familiar bruto no mayor al estrato 3.
2. La persona o núcleo familiar habita una vivienda cuya tenencia es propia.

En la atención de emergencias, no será un impedimento que alguna de las personas que conforman el núcleo familiar recibiera con anterioridad el BFV.

Artículo 12. Criterios de identificación

Según diversas disposiciones del Ordenamiento Jurídico, los criterios para la identificación y selección de Población Preliminar Potencial Beneficiaria y Población Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda del SFNV son los indicados en los artículos 12.2 y 12.3 del presente reglamento y que se señalan en la siguiente tabla "*TABLA DE CRITERIOS DE IDENTIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS SEGÚN PERFILES DE ATENCIÓN*".
Lo anterior, sin perjuicio de que las personas o núcleos familiares cumplan con los requisitos legales para acceder al BFV, establecidos en el Ordenamiento Jurídico.
La plataforma permite la identificación de la Población Preliminar Potencial Beneficiaria, que se encuentran en uno o varios de los criterios de identificación indicados, con excepción del criterio "Personas y núcleos Familiares atendidos mediante la Ley de Creación del Sistema Nacional para la Atención y Prevención de la Violencia contra las Mujeres y la Violencia Intrafamiliar, Ley No. 8688", por resguardo de la información de las mujeres atendidas por violencia y de las personas y núcleos familiares incluidos en el listado aportado por las Organizaciones señaladas en el artículo 23 de este Reglamento.

De esta forma, la identificación y selección de la Población Preliminar Potencial Beneficiaria y Población Potencial Beneficiaria de un proyecto de vivienda del SFNV considera lo siguiente:

12.1. Supuestos para recibir la atención de vivienda al amparo del artículo 59 de la LSFNV: De conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Directriz Presidencial No. 54-MP-MIVAH, los supuestos básicos para recibir la atención de vivienda al amparo del artículo 59 de la LSFNV, son los siguientes:

a. Ser damnificadas por emergencias o ubicarse en zonas en condición de riesgo inminente declaradas mediante decreto ejecutivo o por alguna autoridad competente.

b. Formar parte de la población meta de la estrategia Puente al Desarrollo con necesidades de vivienda o bien, de otras estrategias concretas que el Poder Ejecutivo establezca para la reducción de la desigualdad o de la pobreza.

c. Ser parte de un reasentamiento forzoso a causa del desarrollo de un proyecto de interés nacional.

d. Tener necesidad de vivienda y estar registrada en el Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios (SINIRUBE). Tener necesidad de vivienda asociada a un proyecto.

Requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico: Conforme lo establecido en el artículo 4 de la Directriz Presidencial No. 54-MP-MIVAH, todas las familias potenciales beneficiarias de los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la LSFNV que se encuentren en uno o varios de los supuestos indicados en artículo 3, deberán calificar de conformidad con los requisitos establecidos por el ordenamiento jurídico vigente y ser priorizadas considerando sus condiciones de localización espacial, composición del núcleo familiar, tipo y tenencia de la vivienda actual de conformidad con lo indicado en punto siguiente.

12.2. Criterios de priorización para ser atendido por medio del artículo 59 de la LSFNV:

De conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Directriz Presidencial No. 54-MP-MIVAH, los criterios de priorización son los siguientes:

1. Personas y núcleos Familiares atendidos mediante la Ley de Creación del Sistema Nacional para la Atención y Prevención de la Violencia contra las Mujeres y la Violencia Intrafamiliar, Ley No. 8688.
2. Personas y núcleos Familiares atendidos por la Ley de Atención a las Mujeres en Condiciones de Pobreza, Ley No. 7769 y su Reglamento.
3. Personas y núcleos familiares damnificados por emergencia o en condición de riesgo inminente
4. Personas adultas mayores o personas con discapacidad o núcleos familiares que cuenten entre sus miembros personas adultas mayores o personas con discapacidad.
5. Personas o núcleos familiares que habitan en asentamiento informal, tugurio o precario.
6. Población determinada por el plan o la estrategia concreta, que el Poder Ejecutivo establece vía Decreto Ejecutivo, para la lucha contra la pobreza y la reducción de la desigualdad.

12.3. Criterios complementarios para la priorización: de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Directriz Presidencial No. 54-MP-MIVAH, se considera:

a. La disminución del desarraigo de la familia, en relación con la ubicación del proyecto de vivienda.

b. Condiciones de vulnerabilidad social: mayor nivel de hacinamiento, mayor cantidad de miembros del núcleo familiar, menores ingresos per cápita y jefatura familiar mujer.

c. Características físicas de la vivienda en que actualmente habita la familia: peor estado *físico* de la vivienda, menor acceso a servicios básicos de agua y electricidad, peor calidad del servicio sanitario.

La Plataforma, con base en la combinación de los criterios antes citados, define los perfiles de atención, los cuales permiten realizar una prelación de la Población Preliminar Potencial Beneficiaria, en los siguientes términos:

TABLA DE CRITERIOS DE IDENTIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS SEGÚN PERFILES DE ATENCIÓN

Perfiles de atención	Extrema Necesidad + Otras condiciones básicas (Art.9)	Criterios principales de identificación				
		Personas o núcleos familiares atendidos por Ley 7769	Personas o núcleos familiares damnificados por desastre con daño en vivienda o en condición de riesgo inminente	Núcleos familiares con presencia de adultos mayores o personas con discapacidad	Personas o núcleos familiares que habitanen asentamiento informal	Personas o núcleos familiares de las Estrategias del Poder Ejecutivo de lucha contrala pobreza o reducción de desigualdad o pobreza
1.	X	X	X	X	X	
2.	X	X	X	X		
3.	X	X	X		X	
4.	X	X	X			
5.	X	X		X	X	
6.	X	X		X		
7.	X	X			X	
8.	X	X				
9.	X		X	X	X	
10.	X		X	X		
11.	X		X		X	
12.	X		X			
13.	X			X	X	
14.	X			X		
15.	X				X	
16.	X					
17.	X					X

Artículo 13. Criterio complementario por disminución del desarraigo

Para identificar y seleccionar a la Población Preliminar Potencial Beneficiaria, La Plataforma debe aplicar el criterio complementario por disminución del desarraigo, que considera la relación entre el lugar de residencia actual de la persona o núcleo familiar y la ubicación del proyecto de vivienda del SFNV, por lo que se presenta arraigo cuando el lugar de residencia actual de la Población Preliminar Potencial Beneficiaria se ubica en el mismo distrito del proyecto de vivienda.

No obstante, se verificará que la población beneficiaria se encuentre en la zona de influencia de los servicios básicos y de equipamiento social que suplen la zona en donde se ubica el proyecto; que se contabiliza hasta en un radio de 8 km. Dicha verificación se hará en el momento que la Entidad Autorizada verifica el Artículo 23 del Reglamento sobre financiamiento en el corto y largo plazo para proyectos de vivienda con recursos del fondo de subsidios para la vivienda del 59 de la Ley para el Sistema Nacional para la Vivienda.

CAPÍTULO 3. PLATAFORMA DE POBLACIÓN POTENCIAL BENEFICIARIA DE PROYECTOS DE VIVIENDA DEL SFNV

Artículo 14. La Plataforma

Para los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo No. 59 de la LSFNV, se debe utilizar La Plataforma de Población Potencial Beneficiaria de Proyectos de Vivienda del SFNV, la cual permite identificar y seleccionar a la Población Preliminar Potencial Beneficiaria. La Plataforma es el mecanismo mediante el cual se aplican de manera predeterminada, automatizada y simultánea, las condiciones básicas y los criterios de identificación dispuestos en el presente Reglamento.

La Plataforma genera “Listados de tramitación de proyecto de vivienda” que identifican Población Preliminar Potencial Beneficiaria, y verifica que la jefatura del núcleo familiar, cuente con registro en el SINIRUBE y con información actualizada en los últimos dos años a partir de la fecha de solicitud de confección del listado. Además, identifica y excluye que la Población Preliminar Potencial Beneficiaria que forme parte de otra lista generada por La Plataforma.

Artículo 15. Información de La Plataforma

La Plataforma utiliza la información de la base de datos actualizada, de cobertura nacional, disponible en SINIRUBE, que permite identificar a la población preliminar potencial beneficiaria que cumple con las condiciones básicas y los criterios de identificación, con base a la siguiente información:

1. Las personas y núcleos familiares en extrema necesidad, de conformidad con el artículo 10 inciso 4) del presente reglamento, se identifican con base en los datos de información socioeconómica y Sistema Centralizado de Recaudación (SICERE) que aporta la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS) e información socioeconómica que aporta el IMAS.
2. Personas y núcleos familiares atendidos mediante la Ley No. 8688: se identifican con base en información que es suministrada por forma manual por el INAMU y no se registra en SINIRUBE.
3. Las mujeres con necesidad de vivienda de la Ley No. 7769 se identifican con base en información del INAMU y su condición de pobreza se identifica con base en datos disponibles en el Registro de Información Social (RIS), recopilados por la CCSS.
4. Personas y núcleos familiares damnificados por emergencia con daño en vivienda o en riesgo inminente, según resolución de la CNE, se identifican con base en los datos del Sistema de Emergencia de Vivienda (SIDEVI), aportados por el MIVAH.
5. Personas adultas mayores: se identifican con base en datos disponibles en la RIS recopilados por la CCSS, IMAS y TSE.
6. Personas con discapacidad: se identifican con base en datos disponibles en la RIS recopilados por la CCSS, IMAS
7. Personas o núcleos familiares que habitan en asentamiento informal se identifican con base en datos de tipo de tenencia de la vivienda disponibles en la RIS recopilados por la CCSS y el IMAS.

8. Población determinada por el plan o la estrategia concreta, que el Poder Ejecutivo establece vía Decreto Ejecutivo, para la lucha contra la pobreza y la reducción de la desigualdad.
9. Población en vulnerabilidad social se identifica con base en datos de nivel de hacinamiento, características físicas de la vivienda, cantidad de miembros del núcleo familiar, ingresos del núcleo familiar y presencia de jefatura familiar femenina disponibles en la RIS recopilados por el IMAS y la CCSS.

Artículo 16. Personas usuarias y autorización de acceso a La Plataforma

La Plataforma es un sistema administrado por SINIRUBE, su uso será exclusivo del personal de las entidades autorizadas. Las autoridades competentes de las entidades autorizadas, con el soporte que sea necesario del BANHVI, deben solicitar al SINIRUBE la autorización de acceso a La Plataforma para su personal, para lo cual deben cumplir con las condiciones definidas para dicho fin, entre las cuales se encuentran las siguientes:

1. Suscripción del convenio de cooperación interinstitucional con SINIRUBE. En el caso de entidades autorizadas, el convenio debe incluir también al BANHVI.
2. Suscripción de contrato de confidencialidad por parte de la persona para la cual se solicita autorización de acceso, contrato que debe incluir a SINIRUBE, ente solicitante y la persona autorizada.
3. La persona que solicite autorización de acceso a La Plataforma, debe participar en una sesión de capacitación sobre el uso de La Plataforma. La cual será coordinada por el BANHVI con SINIRUBE.
4. Cualquier otra condición que establezca el Consejo Rector de SINIRUBE al amparo de la Ley de Creación del Sistema Nacional de Información y Registro Único de beneficiarios del Estado, Ley No. 9137.

Artículo 17. Deber de Confidencialidad

Las personas usuarias y quienes intervengan en cualquier fase del tratamiento de datos personales de las personas y núcleos familiares que conforman la Población Preliminar Potencial Beneficiaria y la Población Potencial Beneficiaria, están obligadas a mantener el deber de confidencialidad, aún después de finalizada su relación con la base de datos del SINIRUBE, en aplicación del artículo No. 11 y demás disposiciones de la Ley Protección de la Persona frente al Tratamiento de sus Datos Personales, Ley No. 8968.

Artículo 18. Registro de personas y núcleos familiares en el SINIRUBE

Aquellas personas o núcleos familiares, que no se encuentren registradas en el SINIRUBE o que requieran actualizar o ampliar la información deberán gestionar de manera individual o en grupo su inclusión ante entidades autorizadas y el IMAS u otros entes competentes, por medio del mecanismo oficial para tales efectos. La inclusión en la plataforma requiere de información individual.

CAPÍTULO 4. PROCEDIMIENTOS ASOCIADOS AL REGLAMENTO

Artículo 19. Procedimientos asociados

Las entidades autorizadas del SFNV deberán implementar los siguientes procedimientos operativos para la identificación y selección de la población de proyectos de vivienda del SFNV, en La Plataforma:

1. Procedimiento automatizado para la determinación de Población Preliminar Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda.

2. Procedimiento manual para la atención de la Ley No. 8688.
3. Procedimiento para la atención de asentamientos informales o emergencias específicas.
4. Procedimiento de verificación en la Plataforma y registro en SINIRUBE de la Población Preliminar Potencial Beneficiaria aportada por organizaciones e instituciones.
5. Procedimiento para la sustitución de Población Preliminar Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda.
6. Procedimiento para la aprobación del Listado Final de Población Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda.

Para lo cual las entidades autorizadas deben utilizar La Plataforma de Población Beneficiaria de Proyectos de Vivienda del SFNV.

Artículo 20. Procedimiento automatizado para la determinación de Población Preliminar Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda

Con el objetivo que la Población Beneficiaria de los proyectos de vivienda del SFNV, sea determinada de manera objetiva y transparente, conforme la Directriz 54 No. MP-MIVAH, la entidad autorizada debe implementar como proceso principal, el siguiente procedimiento *"Procedimiento automatizado para la determinación de Población Preliminar Potencial Beneficiaria para proyectos de vivienda*", con las excepciones de los artículos siguientes.

Procedimiento automatizado para la determinación de Población Preliminar Potencial Beneficiaria para proyectos de vivienda

El procedimiento que deben implementar las entidades autorizadas del SFNV, para la determinación de población preliminar potencial beneficiaria de proyectos de vivienda es el siguiente:

a. La entidad autorizada, a través de la persona designada para dicho fin, ingresa en La Plataforma con el objetivo de crear un "Listado Automatizado de Población Preliminar Potencial Beneficiaria".

b. La entidad autorizada deberá escribir en la Plataforma la ubicación del proyecto de vivienda, para el cual requiere definir la población preliminar potencial beneficiaria, detallando la provincia, cantón y distrito. Con base en la información aportada, de manera automatizada la Plataforma delimita el área de influencia del proyecto de vivienda.

c. La entidad autorizada calculará la cantidad de viviendas que se deben reservar para atender a las personas y núcleos familiares de la Ley No. 8688, de conformidad al "Procedimiento manual para la atención de la Ley No. 8688".

d. La entidad autorizada registrará, en la Plataforma, la cantidad de personas o núcleos familiares que requiere para el proyecto de vivienda. La cantidad que se indica debe excluir las viviendas reservadas para la atención de la Ley No. 8688, que se indican en el punto "c".

e. En los casos que el proyecto de vivienda tenga como fin único la atención de personas o núcleos familiares que habitan en asentamientos informales; o damnificados por desastre con daño en vivienda o en condición de riesgo inminente, la entidad autorizada debe seleccionar alguno de los siguientes grupos de atención:

i. Atención de Asentamientos Informales

ii. Atención de Emergencias

Si el proyecto no tiene el fin indicado en este punto, se debe continuar con el paso f.

f. La entidad autorizada seleccionará, en la Plataforma, la opción “Autogenerar Listado”. De manera automatizada La Plataforma despliega una nota indicando el porcentaje de cobertura de las personas o núcleos familiares determinados, simultánea y automáticamente, con relación a los solicitados en La Plataforma.

g. Para continuar la entidad autorizada, deberá decidir conforme las siguientes opciones:

I. La entidad autorizada decide no continuar, elige la opción “Cancelar” y finaliza el procedimiento.

II. La entidad autorizada decide si continuar con la generación de la lista, en caso positivo se debe indicar en la Plataforma, la opción “Aceptar”. De manera automatizada La Plataforma emite el "Listado Automatizado de Población Preliminar Potencial Beneficiaria" correspondiente y finaliza el procedimiento.

La entidad autorizada, el BANHVI y el INAMU, implementan conjuntamente el “Procedimiento manual para la atención de la Ley No. 8688”, para generar el “Listado Manual Ley No. 8688” y finaliza el procedimiento.

Además, el BANHVI, con base a criterios técnicos y legales, puede promover y aprobar proyectos de vivienda que atiendan únicamente a personas o núcleos familiares que habitan en asentamientos informales o damnificados por desastre con daño en vivienda o en condición de riesgo inminente, para lo que se debe aplicar este mismo procedimiento.

Artículo 21. Procedimiento manual para la atención de la Ley No. 8688

La entidad autorizada debe incluir en los proyectos de vivienda del SFNV a personas y núcleos familiares atendidos mediante la Ley No. 8688, mediante la aplicación del *“Procedimiento manual para la atención de la Ley No. 8688”*, en aras de garantizar una adecuada asignación de los recursos del Estado, y atender a las personas afectadas por violencia contra la mujer y/o violencia intrafamiliar.

Artículo 22. Procedimiento para la atención de asentamientos informales o emergencias específicas

De conformidad con la estrategia de atención de asentamientos informales que determine el MIVAH, o en su defecto a los lineamientos que establezca la Junta Directiva para seleccionar los asentamientos informales que se deben atender prioritariamente, el BANHVI podrá atender a las personas o núcleos familiares que habiten agrupadas en un asentamiento informal determinado, la entidad autorizada implementará el “Procedimiento para la atención de asentamientos informales o emergencias específicas”.

Asimismo, el BANHVI puede promover el desarrollo de proyectos de vivienda para la atención específica de núcleos familiares o personas damnificadas por desastre con daño en vivienda o en condición de riesgo inminente, según los criterios técnicos y legales de la CNE, de una emergencia específica, para lo que la entidad autorizada debe aplicar el mismo procedimiento.

Artículo 23. Procedimiento para la verificación en La Plataforma y registro en SINIRUBE de la Población Preliminar Potencial Beneficiaria aportada por organizaciones o instituciones externas

Las organizaciones e instituciones externas debidamente inscritas en el Registro Nacional, pueden remitir a las entidades autorizadas listas de personas o núcleos familiares potenciales beneficiarios, para proyectos de vivienda del SFNV. En el caso de las organizaciones establecidas en el artículo 59 de la Ley del SFNV se verificará en SINIRUBE su condición de extrema necesidad. Para ambos casos, la entidad autorizada debe aplicar el "*Procedimiento para la verificación en La Plataforma y registro en SINIRUBE de la Población Preliminar Potencial Beneficiaria aportada por organizaciones e instituciones"*.

Artículo 24. Procedimiento para la sustitución de Población Preliminar Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda

En los casos que la entidad autorizada identifique que una persona o núcleo familiar no cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al BFV, es necesario realizar la sustitución de alguna persona o núcleo familiar que forme parte de un *"Listado de Tramitación de Proyectos de Vivienda"*, la entidad autorizada debe implementar el *"Procedimiento para la sustitución de población preliminar potencial beneficiaria de proyectos de vivienda"*, ya que de conformidad con el artículo 8 del *Reglamento sobre financiamiento en el corto y largo plazo para proyectos de vivienda con fondos de subsidios para la vivienda del 59 de la Ley para el Sistema Nacional para la Vivienda*, la calificación definitiva depende que el beneficiario cumpla con cada uno de los requisitos para acceder al bono.

Artículo 25. Procedimiento para la aprobación del Listado Final de Población Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda

Una vez que se cuente con las listas de potenciales beneficiarios generadas por La Plataforma, se debe realizar el análisis del cumplimiento de requisitos, para lo que la entidad autorizada implementarán el *"Procedimiento para la aprobación del* Listado Final de Población Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda, que permite dictaminar el cumplimiento de los requisitos legales para acceder al BFV, establecidos en el Ordenamiento Jurídico, para finalmente contar con la Población Potencial Beneficiaria del Proyecto.

Artículo 26. Articulación interinstitucional para la determinación de Población Potencial Beneficiaria

El BANHVI debe procurar mantener una constante comunicación y coordinación interinstitucional con las entidades autorizadas del SFNV, así como el MIVAH, IMAS, INAMU, SINIRUBE u otros entes competentes que tengan vinculación con la determinación de Población Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda del SFNV, mediante la implementación de los procedimientos regulados en el presente Reglamento, así como de La Plataforma.

Además, el BANHVI implementará los mecanismos de control y supervisión necesarios para garantizar la idoneidad de la información del SINIRUBE, así como el cumplimiento del presente reglamento por parte de las Entidades Autorizadas.

CAPÍTULO 5. DISPOSICIONES FINALES

Artículo 27. Vigencia

El presente Reglamento rige tres meses después de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

TRANSITORIO ÚNICO:

El presente reglamento no será aplicable a los proyectos de vivienda que, a la fecha de entrada en vigencia, presenten una de las siguientes condiciones:

a). Se encuentren presentados con la respectiva solicitud de financiamiento ante una Entidad Autorizada.

b). Se encuentren en proceso de maduración y la correspondiente solicitud de financiamiento ante la Entidad Autorizada se presente dentro un plazo máximo de 6 meses posteriores a la entrada en vigencia del presente Reglamento. Para ello, el desarrollador deberá demostrar ante una Entidad Autorizada que, a la fecha de entrada en vigencia del presente Reglamento, el proyecto se encuentra en proceso de maduración, realizando el registro correspondiente en los términos que indique el BANHVI.

Acuerdo por Mayoría.-

****