BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 01-2023

DEL 09 DE ENERO DE 2023

(Acta grabada en soporte digital)

Se inicia la sesión a las dieciséis horas con catorce minutos, en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Roy Allan Jiménez Céspedes, Presidente; Eloísa Ulibarri Pernús, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Lina Rosa Barrantes Castegnaro, Marcos Alonso Carazo Campos y Mariana Grillo Espinoza. El Director Alvarado Herrera asiste virtualmente a la sesión, por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausentes con justificación: José Rodolfo Rojas Jiménez, Director; y Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

****

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1º. Aprobación de orden del día.

2º. Lectura y aprobación del acta N°68-2022 del 28/11/2022.

3º. Propuesta de Plan Estratégico Institucional 2023-2026.

4º. Propuesta de plan de trabajo de la Oficialía de Cumplimiento, para el periodo 2023.

5º. Propuesta de actualización del Manual de Cumplimiento a la Ley 7786.

6º. Informe trimestral de la Oficialía de Cumplimiento Normativo.

7º. Plan de Trabajo de la Oficialía Cumplimiento Normativo, para el año 2023.

8º. Propuesta de donación y desecho de mobiliario y equipo de cómputo que se encuentra en desuso.

9º. Informe sobre solicitud presentada por la Asociación de Desarrollo Integral de Purral Abajo, para la donación de un terreno a nombre del BANHVI, ubicado en distrito Purral del cantón de Goicoechea.

10º. Procedimiento para la contratación de algunos de los puestos que son competencia de la Junta Directiva.

11º. Estados Financieros Intermedios con corte a los meses de junio y setiembre de 2022.

12º. Informe sobre los Estados Financieros del Banco con corte a los meses de julio, agosto, setiembre, octubre y noviembre de 2022.

13º. Declaración de firmeza del acuerdo sobre la posición del BANHVI, con respecto al proyecto de ley “Creación del Ministerio de Territorio, Hábitat y Vivienda”, expediente legislativo No. 23.450.

14º. Informe sobre la gestión de Riesgos Financieros y Operativos, con corte a los meses de setiembre y octubre de 2022.

****

1° <u>Aprobación de orden del día</u>

Director Presidente: Pasamos inmediatamente al primer punto que es la aprobación del orden del día, entonces, abrimos el espacio por si existiera algún comentario en la agenda, sino procedemos a votar el orden del día; al no haber comentarios ponemos a votación de la Junta el orden del día propuesto.

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado

Directora Grillo Espinoza: Aprobado.

Director Presidente: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

****

2° <u>Lectura y aprobación del acta N°68-2022 del 28/11/2022</u>

Director Presidente: Muchas gracias a todos y a todas, pasamos entonces al segundo punto que es la aprobación el Acta No. 68, del 28 de noviembre del año pasado.

Directora Ulibarri Pernús: Revisando el acta encuentro que hay algunos problemas a la hora de la transcripción, o sea, algunas palabras no son las que yo dije, se parecen, pero no son, entonces, le hago llegar nada más.

Sr. López Pacheco: Usted me las pasa.

Directora Barrantes Castegnaro: Cambian el sentido.

Sr. López Pacheco: No, no, de forma.

Directora Ulibarri Pernús: Es que mirá, siempre aparece la palabra, en lugar de ocurra dice locura, entonces no me gusta, cambia el sentido completamente de lo que uno está diciendo, le hagamos llegar nada más las palabras.

Sr. López Pacheco: Con mucho gusto doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Me imagino que a la hora de, a la de menos ahorita no nos pase, pero a la hora de la transcripción alguna palabra que uno dice, me imagino la transcriben mal.

Sr. López Pacheco: No, con mucho gusto, me las pasa.

Director Presidente: Algún otro comentario, si habría que revisar eso.

Sr. López Pacheco: Sí claro,

Director Presidente: Procedemos entonces a la aprobación del Acta, don Guillermo usted me escucha, continuemos entonces, don Guillermo ¿usted me escucha?, bueno don Marcos.

Director Carazo Campos: Aprobada.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.

Directora Grillo Espinoza: Aprobada.

Director Presidente: Aprobada.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

Director Presidente: Don Guillermo le pregunto nuevamente si usted logra escuchar. (…)

****

3° <u>Propuesta de Plan Estratégico Institucional 2023-2026</u>

Director Presidente: Continuamos con el punto número tres, que es la Propuesta de Plan Estratégico Institucional, que la idea es abrir un primer momento por si existen comentarios, peticiones o aspectos específicos que ustedes consideran sean necesarios tomar en cuenta

después de revisado el documento y después ver de una manera resumida la estructura del plan estratégico institucional, creo que esto lo iba a presentar Sr. López Pacheco: Viene entrando don Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Listo lo del Plan.

Director Presidente: Sí señor.

Dagoberto Adelante.

Sra. Longan Moya: Buenas tardes.

Sr. Hidalgo Cortés: Bueno, muy bien, gracias, como punto de agenda, teníamos ya la propuesta y en continuación de la discusión que habíamos tenido del Plan Estratégico Institucional para el período 2023-2026, documento que ya habíamos analizado en dos sesiones anteriores, en dos sesiones de trabajo más bien no de Junta Directiva, donde habíamos revisado todos los antecedentes del proceso de elaboración del Plan Estratégico, el marco filosófico como se le conoce en la teoría, los lineamientos estratégicos y el detalle de los objetivos estratégicos y específicos de este plan, había quedado la tarea a partir de esas sesiones de trabajo, de trabajar en la definición de los objetivos estratégicos y reordenar el plan estratégico de acuerdos a las expectativas del Balance Score, de manera que, ese es el trabajo que se ha hecho desde la administración y con la participación también de las dependencias para llevar esto posteriormente a nivel de Plan Estratégico; entonces, dicho esto, les compartimos el documento y me parece don Roy la idea sería en primera instancia saber si hay alguna observación puntual o concreta, recibimos algunas al documento del plan estratégico y de seguido podríamos ir repasando el documento completo por si hubiese que hacer algún ajuste sobre la marcha.

De las observaciones que recibimos, elaboramos también una matriz para poderlas ubicar con mayor precisión y también agregamos algunos comentarios con consideraciones de la Administración, de manera que, esas serían las dos líneas de trabajo, someto a consideración de la Junta si desean trabajarlo así.

Director Presidente: Así lo vimos el tema, si existiese algún comentario o alguna apreciación ustedes miembros de Junta quieran aportar con relación al Plan Estratégico.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, yo creo que cuando nosotros preparábamos este Plan Estratégico ya hace algún tiempo, había algunas cosas, situaciones que no existían en la época, ni las imaginábamos, verdad, entonces, bueno, una de ellas, entre los programas o no sé en qué parte colocarlos, hemos ido aprobando algunos proyectos en la Asamblea como proyecto de, toda esta normativa para el adulto mayor, o sea, que es un programa, nuevo, diferente, que nos hace ver la vivienda de adulto mayor de forma colectiva y no

solamente individual, y otro fue, toda la parte de desarrollo social, toda la parte de desarrollo social de los proyectos, que me parece a mí que a la hora de identificar en el Plan Estratégico algunas actividades relacionadas con proyectos sería bueno que aparezca más en blanco y negro, porque creo que son esos dos, ¿verdad Ericka?, básicamente los dos proyectos que hay; después, a mí me parece que, tenemos una amenaza que no teníamos en aquella época y es precisamente esta ley de fusionar con el Ministerio y con el INVU, en el sentido que es una amenaza para el Banco, independientemente de que nos guste o no nos guste, lo apoyemos o no lo apoyemos, realmente es una amenaza porque deberíamos de verla como tal y ver que acciones a la hora de hacer la descripción de las diferentes acciones que estamos haciendo para las diferentes partes pues, identificarla y ponerla, me parece que cuando hay una cultura de riesgos, el tema en ecuación de metas y los porcentajes que se indican creo que es el 3.8, bueno hay varios porque está uno con respecto a TI y otro con riesgos en general, me parece que la cultura de riesgos aspirarla a un 100%, ya quisiera yo, verdad, que el tema de riesgos fuera como una cultura interna que todo el mundo al 100% no solamente la supiera sino la practicara, etcétera, me parece que sería bueno, revisar eso, habrá que ver después ya cuando se hacen las actividades a quienes les correspondan, ver cómo se va a lograr, creo que aquí el tema de modernización obviamente lo apoyo completamente y en alguna parte no lo veo, digamos, como un plan de modernización, la acción concreta, sino se habla de modernización del Banco en general sin identificar bien claro el 3.1, me parece que falta algo relacionado con programas de emergencia, porque una de las cosas que a mi criterio he visto a lo largo de los años es que, cuando sucede una emergencia nosotros aplicamos los procesos iguales, los programas son los mismos y el tema de emergencias me parece que tendríamos que tener algo concreto, puesto en este plan estratégico para ver si logramos desarrollar alguna, algún procedimiento, proceso, simplificado, rápido, especial para tener proyectos en casos de emergencias fundado en el Artículo 175, que era antes el 169, bueno, me encantaría ver como lo vamos a presentar, es un artículo muy importante, que hay que implementarlo sea como sea y yo no sé me imagino a la hora de verlo ahí puesto, digamos, como quienes intervienen, es una de las cosas que me hubiera gustado ver un poquito, yo no sé si eso es lo lógico en las modificaciones estratégicas, digamos, quienes son las áreas que intervienen a la hora de los diferentes aspectos que se indican en el plan estratégico, no solamente... A veces tres áreas que pueden estar involucradas en la ejecución, sino me equivoco hemos visto en otro lado ya más avanzado algunas acciones, no recuerdo, al no verlas ahí

probablemente me quedé pensando quienes intervendrán en cada una de estas acciones, gracias.

Director Presidente: ¿Algún otro comentario?; yo tengo algunas precisiones, las hice llegar a la Gerencia en días pasados, a mí me parece que sin analizar la parte programática, la primera parte del documento, habría que ver un poco lo que decía doña Eloísa, está contextualizado como si hoy fue el 09 de enero del 2022, cosas que han pasado en este tiempo que son importantes aunado a lo que decía doña Eloísa, por ejemplo, ha habido un cambio de gobierno, un nuevo plan nacional de desarrollo, hay directrices y políticas que se han dado, están incluidas en el documento, esto es importante, no es un tema menor, otro aspecto que me gustaría mencionar es que, se vuelve a hacer referencia a la política del hábitat, que si bien es cierto, fue retomada, ha sido retomada, en un proceso de fiscalización y en este momento no está oficializada, en este momento no está oficializada, entonces, bajarle el perfil a las políticas que sí están aprobadas, tienen que revisarse, hay un tema de redacción que yo lo marco, un documento, por ejemplo en el tema de FOSUVI y clase media, me parece que se sigue violentando el tema de programa cuyos ingresos todos sabemos cuál fue la posición de la Contraloría, eso también tiene que decirse, verdad, también habla en términos generales la primera parte de la descripción del entorno yo la percibo muy optimista, muy en lo positivo, en realidad este tipo de análisis tiene que hacerse de una forma más objetiva porque de las debilidades y las amenazas tienen que, nacer el diseño del Plan Estratégico, por ejemplo, me parece que falta criticidad en relación en el desarrollo del FONAVI; si realmente FONAVI es lo que realmente el Banco pretende que sea y bueno, otros aspectos que están detallados acá en el documento que no voy a detallarlos todos en específicamente porque si no sería bastante extensa la participación, el tema de identificación de fortalezas, me parece que hay algunas que en efecto hay que incluir y precisamente tienen que ver con ese lapso de tiempo que ha pasado desde que este documento se hizo y bueno, el resto de las observaciones y precisiones están ahí detalladas en el documento, por ejemplo, el tema de misión, la visión, me parecen que están mucho en lo tradicional de este Banco de vivienda, vivienda, vivienda, cuando estamos insertos en un sector que por cierto ahora el sector se llama distinto al sector anterior, la administración anterior, son temas que hay que actualizar, en términos generales más o menos por ahí van las observaciones que hice al documento.

Si no hay ninguna otra apreciación entonces Dagoberto, podemos ver la parte programática. Un momentito Dagoberto… doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, ahora que decís que el sector se llama distinto, es que, ¿ya el sector se llama distinto?

Director Presidente: Claro.

Directora Ulibarri Pernús: Cuando los sectores cambian, ¿quién aprueba los cambios de nombre?

Director Presidente: Esa es la primera directriz que hace el Poder Ejecutivo cuando entra.

Directora Ulibarri Pernús: No entran planificación, ni entran…

Director Presidente: Ah no, por supuesto.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, porque yo sí sé que en un sector entra a Planificación y dicen cuáles son las instancias que pertenecen a ese sector y todo, ¿cambió alguna instancia en ese sector?

Director Presidente: Sí señora, el sector de vivienda que ahora de hecho tiene alguna de las instituciones que estaban en el sector anterior, pero también incluyó otras instituciones, eso es importante también, porque eventualmente si este sector hace un plan estratégico sectorial, por ejemplo, habría que entrar en un proceso de homologación, no es el sector vivienda territorial como era el gobierno anterior, entonces tiene que contextualizarlo.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado con planificación, eso no lo conocía.

Director Presidente: Adelante don Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Tal vez, antes de ir al documento algunas observaciones generales, Magaly agradecería si colocamos la matriz, porque es importante en relación a las observaciones que nos hizo llegar don Roy, hay algunas que son, todas son importantes, pero hay algunas que tal vez tenemos que discutir.

Voy a empezar antes de ir a la matriz, nos va a servir también como punto de partida para el resto de la discusión, haciendo referencia a los temas que señala doña Eloísa, vamos a ver, primero con relación si están o no consideramos en el plan estratégico lo que son programas especiales, programas especiales como el de adulto mayor, ahora que se denomina en resumen vivienda comunitaria, sí lo tenemos incluido, incluso hay una acción estratégica que se refiere a la revisión completa del portafolio de productos que tiene el Banco y específicamente ahí tenemos lo del adulto mayor o vivienda comunitaria, el de variable social está incluido también en una acción puntual que refiere a la reglamentación de lo que hoy es, ya Ley, de incorporación de la variable social, entonces, esos dos temas sí están considerados, ahora en la revisión del documento, más adelante lo vamos a ver, con relación al FODA, puntualmente lo que tiene que ver con amenazas, sí hay que incluir puntualmente el tema del proyecto 23.450 que es el que pretende la fusión de las tres

instituciones, entonces Magaly por favor y Cristian agradecería que lo anotemos para agregarlo puntualmente esa hay que agregarla efectivamente como dijo doña Eloísa, lo cual me parece bien, el tema de cultura de riesgos vamos a revisar la métrica o el indicador, recordemos que este es un plan de 4 años y que, digamos, las buenas prácticas de gobierno corporativo exige que a nivel de la más alta declaración del rumbo de la organización se incorporen los temas de riesgos, puede ser un poco ambicioso, pero, vamos a revisar la métrica para ver si hacemos un ajuste y ahora vamos a ver un poco la documentación. El tema de modernización está incluido también, lo tenemos en una de las acciones estratégicas, llevar a cabo el proceso de modernización institucional, entonces, sí está considerado. El tema de emergencias, revisemos bien Magaly para garantizarnos que tengamos el diseño de un plan puntual para la atención de emergencias de hecho, este es un plan que empezamos a trabajar con el Ministerio de Vivienda, entonces es alinearlo, eso me parece muy bien, la aplicación del artículo 175 hoy, antes 169, también está considerado cuando diseñemos como vamos a aterrizar eso por supuesto que vamos a ver todos los detalles, claramente aquí van a intervenir áreas a lo interno de lo organización como obviamente la subgerencia de operaciones, va a intervenir la asesoría legal, va a intervenir la Dirección FOSUVI y claro está, van a intervenir las entidades autorizadas, este es un proceso que necesariamente va a tener que considerar a las entidades, este es un proceso que necesariamente va a tener que considerar a las entidades. Como marco Centrales del desarrollo de la aplicación del 175 y evidentemente habrá otras que en la marcha tendrán que participar, riesgos eventualmente, la auditoría interna de pronto tendría que hacerlo, sí lo tenemos considerado así doña Eloísa, esos son los comentarios generales a las observaciones de doña Eloísa. Ahora me voy a la matriz con las observaciones que señalaba don Roy, que son importantes en la, digamos, parte inicial del documento donde abordamos el contexto, efectivamente había un párrafo que no se entendía muy bien, está la matriz que está mostrando Magaly tiene 3 columnas la primera tiene copia textual del documento que ustedes recibieron, la segunda columna tiene los comentarios que nos hizo llegar don Roy, por ejemplo, en este primer punto nos dice: volver a redactar, no se comprende, efectivamente, entonces ya hicimos un ejercicio de mejor redacción que es lo que tenemos a la derecha, no me voy a detener a leer la mejor redacción porque habrá que generar un documento nuevo, pero lo cierto es que, la observación tiene todo el sentido en el tanto no se entendía muy bien la redacción, podemos bajar a la siguiente Magaly por favor, en el análisis del entorno, en el punto B específicamente, de entorno político, ahí es donde se nos hace el señalamiento que si bien es cierto, la política del hábitat ha sido

retomada y ha sido un proceso de ajuste, está política aún no ha sido promulgada oficialmente por lo que, bajarle el perfil a las 3 políticas vigentes no sería lo correcto, aquí nada más quisiera aclarar, primero por supuesto vamos a mejorar la redacción, pero no es que le estamos bajando el perfil a las tres políticas, estábamos haciendo mención a la versión más reciente, sin embargo, puesto que no es un versión todavía oficializada, le he solicitado al equipo que hagamos la redacción en términos de hacer cumplir lo que está establecido en la Ley y es que el Banco debe ajustar su gestión a la política pública, la que esté vigente, hoy puede ser esta, dentro de un año puede ser otra, el gobierno puede cambiar los planes, cambiar las prioridades y lo cierto es que el Banco tiene que ajustarse, entonces, aquí lo que hicimos fue hacer una mejora en la redacción refiriendo a la política pública, cuál, la que esté vigente y no mencionar o referir a un instrumento específico para no ocasionar estos problemas de interrelación con los instrumentos públicos.

Podemos bajar Magaly, en el apartado C de Entorno Económico, se nos señala esta aseveración ,debe ser vista desde un punto de vista objetivo, no solo desde el punto de vista interno, el impacto real que tiene la intermediación financiera del Banco en materia de vivienda, de crédito, de mejores condiciones, el hecho de que el banco coloque más es bueno, pero cómo lo está haciendo, cuáles estratos tenemos desatendidos y demás, aquí lo que nos parece a nosotros es que, como punto de partida tenemos que considerar que el Plan Estratégico sí incorpora un eje específico que tiene que ver con materia financiera y es donde tenemos que desarrollar todas las acciones tendientes a mejorar lo que ha sido la función financiera del Banco y como hemos conversado, pues, darle una visión mucho más estratégica, al hecho de estar simplemente recibiendo las transferencias de recursos y colocándola o captando en el mercado con los instrumentos tradicionales, por lo tanto, agregamos un eje estratégico que refiere toda la parte de solvencia y de instrumentos financieros, que incluye la captación de recursos, eventualmente la recuperación de recursos del Bono Familiar de Vivienda, la implementación de otros instrumentos que nos permita atraer inversión, el fondo de avales, la búsqueda de nuevas fuentes de financiamiento para el FOSUVI y otras cosas, con lo cual nos parece que esta observación tiene sentido en el tanto orienta la acción del Banco a generar una estrategia mucho más consolidada en el área financiera, podemos bajar Magaly, en el segundo párrafo de la página 7, es donde se hace referencia al programa integral de financiamiento para familias de ingresos medios, quizás aquí tenemos que iniciar diciendo que el reto de clase media afectivamente está contenido en el Plan estratégico, de manera que, se ha incluido una acción estratégica que precisamente apunta a este como uno de los retos más importantes

del Banco, por otro lado, creemos que es importante mencionar que del informe de la Contraloría General de la República, no se cuestiona ni se elimina ni se deja sin efecto el programa de ingresos medios, básicamente se está refiriendo la Contraloría al uso de los recursos de la cuenta general que se utilizaron para financiar parcialmente el programa, también debemos recordar que el programa de ingresos medios no fue todo generado con ingresos de la cuenta general, fueron 8mil millones de 40 mil millones que se destinaron, de manera que, si consideramos importante señalar el programa, hacer mención de los resultados, puesto que, fue lo menos lo que se utilizó de Cuenta General mediante la inversión de recursos de esta cuenta en el FONAVI para fondear el programa, recordemos que el programa tuvo originalmente 30 mil millones de colones que se destinaron, que se colocaron y que, posteriormente fue necesario reforzar con 10 mil millones más, de los cuales eran 2 mil nuevamente de FONAVI y los 8 mil de cuenta general que, a partir del informe de la Contraloría tuvimos que cancelar o devolver a cuenta general y recurrir a otras fuentes de financiamiento para darle continuidad, el hecho de que se haya impulsado el programa ha permitido que más de 4 mil familias hoy tengan una vivienda digna con condiciones financieras que de otra manera posiblemente no lo hubieran alcanzado, ¿por qué no fondear más con FONAVI?. Bueno, porque los recursos de FONAVI también son limitados y bueno, se impulsó el programa con lo que estaba disponible y también hay que señalar que los informes de nuestra asesoría legal y la auditoría interna se hicieron las revisiones correspondientes, hasta hoy la Contraloría no ha asegurado la improcedencia del programa de ingresos medios ni nos ha hecho saber sobre alguna situación particular con relación a la legalidad o no del mismo, de manera que, por lo menos el criterio de la administración es importante hacer mención del programa de ingresos medios y más de lo que ya se hizo el reto que significa y la importancia que tiene echarlo adelante como está consignado en el plan estratégico, eso consideramos que es importante mencionarlo, podemos avanzar Magaly.

Este tema tiene también que ver con función de intermediación financiera, la cartera de crédito, la observación que se nos hace es a modo de pregunta, el banco tiene 14 clientes, esto es bueno, es malo, cuál es la perspectiva, claramente la perspectiva siempre es al crecimiento sin embargo, debemos considerar cuál es la naturaleza del Banco, el Banco tiene 23, 25 entidades autorizadas las cuales no todas requieren financiamiento de la institución, las cuales también hay algunas entidades cuyo negocio principal no es la vivienda y no recurren al financiamiento nuestro, no recurren al mismo, por las mismas condiciones o el apetito de riesgo, por qué señalamos esto, primero, porque evidentemente

quisiéramos tener más clientes ese es el objetivo, esa es la perspectiva y esa es la misión que tendríamos, sin embargo, también hay que tener en cuenta que la capacidad del Banco para otorgar financiamiento estará en función de su capacidad, de los recursos disponibles, del apetito o la demanda de crédito y claramente del apetito de riesgo que nosotros tengamos, debo mencionar que ha habido momentos o situaciones en el que se nos ha requerido algún financiamiento y tal vez por una situación de riesgo no es importante o no es posible otorgarlo y por otro lado, saber que el otorgamiento de crédito a las entidades se irá moldeando en función de las necesidades del mercado, cómo quisiéramos responder esto, claramente queremos tener más clientes, claramente debemos tener más profundidad en las entidades que hoy son sujeto de crédito, esto uno podría abordarlo por dos lados o por tres vías, la primera, eventualmente hacer una modificación al límite de endeudamiento por cliente que tenemos que hoy es del 20%, las entidades más importantes ya están topadas, ese es un tema que ya hemos abordado con la subgerencia financiera para ver si podemos eventualmente aumentar ese límite, sería una primera acción, la otra claramente tiene que ver con las estrategias comerciales de acercamiento más estratégico con las entidades autorizadas para colocar recursos tal cual se hizo con el BAC San José en las últimas semanas, en los últimos meses y lo tercero claramente va a depender cuan efectivo seamos en la diversificación de las fuentes de financiamiento del Banco, considerando que los recursos del FONAVI también son limitados, podemos seguir Magaly. Lo de ingresos medios ya lo mencioné, aquí se nos indicaba si era conveniente o no hacer alarde de un programa cuya fuente de recursos fue cuestionada y retenida por la Contraloría General de la República, yo debo decir en esto que no es alarde, es simplemente lo que ocurrió, son los resultados de un programa de financiamiento y como señalé anteriormente los recursos de programa de ingresos medios, fueron en su gran mayoría con recursos del FONAVI y no con los recursos de cuenta general, por lo que, omitir el éxito del programa o no señalarlo no sería una situación que sea coincidente con lo que es realmente el programa, claro está, si la Junta Directiva decide que ese tema hay que ampliarlo pues, en buena hora y podemos discutirlo.

Director Presidente: Doña Lina tiene la palabra.

Directora Barrantes Castegnaro: Lo que iba a decir es que, me parece que hay un error, la Contraloría nunca cuestionó el programa de ingresos, el programa de clase media no tenía como meterse, no tenía como dar una opinión y no lo hizo, así que, me parece perfecto que lo presentemos, era un problema que de dónde y cómo se llegaba a los fondos, pero

eso no tiene nada que ver con el éxito del programa, el cual yo coincido con Dagoberto en que tenemos que señalar.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí señora, aquí yo interpreto que la observación iba justamente con lo de la Contraloría, por eso efectivamente aclaro que el fondeo con recursos de cuenta general que fue lo que cuestionó la Contraloría es una parte apenas del programa de ingresos medios, pero repito, en esto no es tan importante ver hacia atrás, ¿qué nos dice esto?, nos dice que hay un mercado insatisfecho, que hay una parte importante del pastel que hoy no está siendo atendida y no ha habido una sola institución que sea capaz de atender el tema de clase media con las condiciones que el Banco por su naturaleza pudo hacerlo y más bien nos plantea el reto, en lo que yo sí coincido totalmente es que el tema de clase media debe ser abordado con una visión estratégica que hay que incorporarlo, pero este es nuestro punto de partida, esta es la fotografía, es el contexto, son los antecedentes y justamente nos pone en una situación donde, a partir de lo que determinó la Contraloría tenemos que ir a buscar como resolverlo, pero bueno, ahí tratamos un poco de aclararlo y esto es para motivar un poco la discusión en la Junta, podemos seguir Magaly.

Estos son datos que don Roy, tiene todo el sentido hay partes donde se habla a diciembre por no decir que es por año, en otros lados mezclamos 22 con 21, entonces, aquí lo que le pedí al equipo fue que por favor hiciéramos una revisión completa del contexto, actualizáramos datos, ya le pedimos a la Dirección FONAVI, Magaly lo hizo esta mañana, de que estandarice todo eso porque tiene toda la razón entre tanto no podemos estar mezclando datos del 21 y el 22, deberíamos ser más consistentes con el corte además por el tiempo como ya explicó don Roy que ha transcurrido desde la vez que vimos el documento, todo eso Magaly podemos pasarlo rápidamente ya eso es de actualizar, desactualizado.

Entorno tecnológico, aquí yo me quedé don Roy con una duda en el sentido que se dice que describió como una inuncitada tranquilidad sin mencionar el estado del Banco en esta materia, yo me fui a revisar el documento, claramente hay mejoras en la redacción coincido totalmente, toda esa primer parte hay mejoras en la redacción, podemos ser mucho más contundentes, pero, revisando el documento hablamos de la necesidad de acelerar los temas de tecnología, de digitalizar los servicios, de transformación digital, podemos bajar Magaly, la urgencia de modernizar la plataforma tecnológica, la necesidad de integrar los sistemas, la necesidad de automatizar los procesos y mejorar los controles, etcétera, etcétera, este tema de la situación tecnológica del Banco no es nuevo, arrastra una década

o más, tan es así que el proyecto de modernización tecnológica en 10, 12, 15 años, no ha sido capaz de llevarlo a cabo y la Junta Directiva, incluso Juntas Directivas anteriores pues optaron por echar a andar el proyecto y le ordenaron a la Administración llevarlo a cabo, no obstante eso, el tema es tan importante que el Plan Estratégico tiene un eje específico para lo que es tecnología en dos grandes partes, quitando lo que tenemos que hacer en el día a día y que de por si hay que hacerlo, la primera es la modernización de la plataforma tecnológica y la integración de los sistemas que hoy tenemos como ustedes saben, principalmente partidos, y la segunda tiene que ver con la importancia de fortalecer el control interno y que, ha sido claramente señalado en muchos informes de la Auditoría interna, de la Contraloría, de la SUGEF como bien señalan en esta observación, todos esos antecedentes están incluidos en el contexto que llevó la Junta Directiva a aprobar el proyecto y además recientemente fue analizado por la Junta Directiva actual en la Comisión que decidió estudiar el proyecto, entonces, aquí lo que le he solicitado al equipo es que, hagamos una revisión, puntualicemos la redacción y que no dejemos de lado señalar todas las, digamos, debilidades desde el punto de vista de sistemas tiene el Banco, el proyecto como ustedes saben ya está en marcha, por lo menos en su primer fase, a espera de que, si se decide otra cosa, pues, lo modificaríamos, pero en general, yo no veo en el plan estratégico que sobre la situación tecnológica digamos que todo está bien, hay muchas oportunidades de mejora, sí tenemos muchas debilidades que tenemos que acatar, están contenidas en un eje del plan y además en el proyecto están sobre la marcha, claro está hay que revisar mejor esta redacción.

Ya estamos en fortalezas, en perspectiva financiera don Roy, aquí hablábamos de solidez financiera y patrimonial del banco usted nos sugería que dependiendo de la óptica con la que se vea la solidez financiera podría señalarse como una debilidad debido a que el banco no corre riesgos, nosotros estuvimos discutiendo eso esta mañana con la subgerencia financiera y consideramos que no es una debilidad, todo lo contrario la solidez financiera como lo dice su palabra es una fortaleza, creemos desde la administración que debe ser y es una fortaleza, y tenemos que ubicarlo ahí, en qué sí estamos totalmente claros y convencidos, que esa solidez patrimonial que se ha construido 35 años en el sistema de pronto no la hemos sabido aprovechar, no le hemos sacado el jugo como decimos y por lo tanto, representa más bien una oportunidad que tenemos que echar a andar, la subgerencia respetuosa desde la administración es mantenerlo como una fortaleza pero claramente alinearlo con una oportunidad de mercado que nosotros podemos aprovechar, podemos aprovechar esa solvencia, podemos aprovechar las calificaciones de riesgo que tiene la

institución y eso podrían ser elementos importantes eventualmente a la hora de ir a conseguir algún financiamiento, entonces esa sería la propuesta de la Administración. En la perspectiva de procesos, se decía el levantamiento de procesos actualizados, el comentario va en sentido de que dudo de que realmente sea una fortaleza, yo coincido y coincidimos en el equipo en que, en sí mismo tener un mapa de procesos y tener levantados todos esos procesos, una fortaleza, es un insumo más bien para corregir y aprovechar una debilidad, claramente es una actividad que tuvo que hacerse, que muy bien, ya se hizo, tenemos el mapa, tenemos los procesos identificados, pero la parte más importante es revisar esos procesos uno por uno y optimizarlos, de manera que, atendiendo esta observación, me parece que, podemos eliminarla y trabajar en el fin que sería optimizar los procesos y evidentemente ganar en eficiencia.

En la perspectiva de capacidades y aprendizaje, por alguna razón se nos fue algo que no iba, que señala como una fortaleza tener una unidad de comunicación, creo que esa es la que sigue, claramente eso no es una fortaleza, tenemos que eliminarlo ya procedimos con la eliminación, esto es parte de una estructura organizativa que tiene el Banco, si lo dejáramos ahí habría que agregar muchas otras unidades, por lo tanto, lo eliminamos. En el apartado de oportunidades en clientes, se nos hace la observación promover un mejor hábitat, un mejor uso del suelo, creación de espacios urbanos de calidad y se señala que se percibe un divorcio con las políticas de la rectoría entonces aquí lo que estamos haciendo es agregar los conceptos del hábitat, de espacios urbanos, de los servicios, y demás para alinear un poco con estos conceptos, entonces lo estamos agregando, por ahí se nos había ido algo y lo voy a señalar, eso no estaba en las observaciones que recibimos, lo voy a mencionar porque lo eliminamos; había una oportunidad que hablaba de integrar los programas de responsabilidad de otras empresas que son afines al Banco, entonces, algo muy general entonces, mejor lo eliminamos. Yo creo que ya estamos terminando, quiero llegar a una que creo que es muy importante, en las debilidades justamente en la perspectiva financiera don Roy y no sé dónde, en algún lado lo agregamos ya, agregamos que definitivamente una de debilidad en la captación recursos y la captación de nuevos instrumentos de financiamiento entonces la debilidad concreta es la falta de diversificación en las fuentes de financiamiento del banco, entonces lo agregamos porque definitivamente no quedó claro, ya lo incorporamos y creo que ahí terminamos Magaly.

Perdón, eso es importante una debilidad que se nos señala, percepción de tramitación lenta y que ralentiza los proyectos en realidad creemos, la debilidad no es la percepción, debilidad es trámites y procesos lentos, tramitación del bono familiar de vivienda en general

principalmente en proyectos, entonces lo puntualizamos para atender esta observación y listo Magaly, creo que ya terminamos.

Sra. Longan Moya: Sí, no, lo otro era nada más los ajustes en misión, visión y la propuesta de valor.

Dagoberto Okey, pero eso lo vemos en el documento, si quiere nos vamos.

Sra. Longan Moya: Bueno, en realidad lo que dijimos fue en los ajustes en la redacción de la visión, de la propuesta de valor, también que consideramos ahí unos ajustes, ahí está.

Sr. Hidalgo Cortés: En la misión se nos señala la observación que el concepto de ambiente comunal sostenible debería venir complementado en algún momento por hábitat sostenible, entonces, pues ahí lo hacemos es una pequeña incorporación de agregar no solo ambientes comunales sostenibles, sino fomentando el hábitat, es lo que tiene color en la columna a la derecha abajo, al final, le hábitat y ambientes comunales sostenibles, un hábitat adecuado, tomamos nota.

Y en la propuesta de valor es necesario darle un matiz más contemporáneo que incluya el hábitat, otra vez, el territorio, del cual el BANHVI invariablemente, otra vez, al hábitat y el territorio para la obtención de una solución y me parece bien para que los conceptos queden lo más estandarizados posibles y listo.

Sra. Longan Moya: No, le falta la ley del eje cuatro.

Sr. Hidalgo Cortés: Okey, aquí en el eje cuatro, lo que se nos quedó un poquito, es la rectoría, de la política pública, los Objetivos de Desarrollo Sostenible, Totalmente, el Banco no es una isla para cumplir con este mandato de ley, que es alinear la gestión a la política pública que se dicte, ahí lo que hicimos fue una relación al eje para dejarlo mucho más claro en el sentido de indicar que la organización debe velar hacia el cumplimiento de objetivos de la política pública en materia de hábitat y territorio, así como los objetivos estratégicos y la gestión del sistema financiero nacional para la vivienda y del Banco, al final decía en su función de ente rector, mejor quitamos eso, porque a veces se confunde lo que es la rectoría del sector con la rectoría del sistema financiero nacional de la vivienda, hoy la rectoría del sistema no del sector es del BANHVI, así está establecido, pero para no generar esas confusiones, entre sector, mejor lo dejamos hasta la misión y los objetivos del sistema y del Banco propiamente y eliminamos el tema de la rectoría y lo sustituimos en la parte superior dejando claramente que tenemos que ajustarnos a la política pública que se dicte en materia de hábitat y territorio así eliminamos cualquier duda al respecto.

Sra. Longan Moya: No dice.

Sr, Hidalgo Cortés: Pasamos toda la parte general Magaly, vámonos directo a los objetivos estratégicos y a los indicadores.

Sra. Longan Moya: Dentro del documento tal como ya lo hablamos del desarrollo estratégico se organizó, gracias don David, los objetivos del Banco, fueron organizados según la perspectiva del balance sport, entonces hablamos de las cuatro perspectivas la financiera, clientes, procesos internos y aprendizaje y ahí a nivel para cada una de esas, verdad, pues tienen sus acciones estratégicas organizadas a partir de cada una de éstas según la perspectiva indicada, aquí estamos hablando de la perspectiva financiera, el objetivo de esta perspectiva es lograr un crecimiento económico y financiero de entidad que permita seguir cumpliendo el fin por el cual fue creado con metas específicas de este objetivo, pues estos dos, crecimiento del saldo de la cartera crédito de al menos un 8% anual, crecimiento anual del patrimonio al menos para la inflación, se articulan una serie de acciones que, digámoslo así, empujan al cumplimiento de ese objetivo estratégico de acuerdo a los objetivos específicos establecidos, se alinearon grandes acciones estratégicas y metas o resultados de ataque para cada uno de estos, se van a ir monitoreando en el periodo según corresponde.

Tenemos también la perspectiva de clientes este objetivo de la perspectiva clientes es la de mejorar la calidad y ampliar la cobertura de los productos y servicios financieros, hablamos de al menos cinco productos y o servicios financieros valorados, implementados y un índice de calidad de servicio al cliente superior al 90%, esto pues es a raíz de todas las acciones estratégicas que se van a desarrollar, ¿verdad?, y de acuerdo a los objetivos específicos establecidos y aprobados también para cada uno de los ejes estratégicos.

La perspectiva de procesos se hace la perspectiva más grande, normalmente así sucede, es que congregan de forma transversal varios aspectos, entonces aquí hablamos de varios objetivos que tiene esta perspectiva como mejorar los procesos de gestión y calidad institucional para aumentar la eficiencia y efectividad organizacional, desarrollar la estrategia de movilización tecnológica y de digitalización de procesos que permitan la continuidad de operación en la eficiencia en la estructura, la seguridad de la información, así como el soporte a la estrategia organizacional según las prioridades establecidas en este Plan Estratégico Institucional, mejorar y fortalecer de manera sistemática el ambiente de control, la cultura de cumplimiento. así como el elemento organizacional para la gestión de riesgos y promover la mejora continua de los procesos de gestión, seguimiento y control para asegurar la calidad de la inversión de los recursos gestionados, de aquí hablamos de metas, una revisión del 100% y optimizado de los procesos críticos, dando prioridad a los

procesos críticos de negocio FOSUVI y FONAVI, y a los procesos de apoyo de contratación de bienes y servicios y recursos humanos, haciendo énfasis en estos aspectos, la identificación de los procesos de identificación y selección de proyectos, proceso de aprobación, documento de vivienda, inspección de control de inversión, desembolso, distribución y control, liquidación, identificación y selección de la población Objetivo, Incorporación y evaluación, seguimiento y redistribución presupuestaria de FOSUVI y luego lo que hablábamos de los dos procesos de apoyo, gestiones y la gestión de recursos humanos.

Después un Plan Estratégico de información articulado al 100% con este PI, procesos medulares de proyectos óptimos implementados según cronograma del proyecto integración de los módulos electrónicos a la funcionalidad integral del producto óptimo, según cronograma de proyecto, ejecución de metas BANHVI en el Plan Nacional de Desarrollo, el 90% más de nivel de eficiencia en la gestión de las disposiciones de los centros de control, supervisión y fiscalización internos y extremos del 90% más y nivel de madurez de la estructura de riesgo institucional de un 90% o más.

Bueno, pues viene articulada una serie de acciones.

Sr. Hidalgo Cortés: Perdón, nada más doña Eloísa para estar claros, ahora que usted hablaba de riesgos, ¿refería a este indicador de nivel de madurez de la cultura de riesgos institucional de al menos 90%?

Directora Ulibarri Pernús: No, es que ese es 90, hay uno de riesgos en la parte de TI de 100%.

Sr. Hidalgo Cortés: Okey, listo, ahorita lo vemos.

Sra. Longan Moya: Entonces aquí se agrupan todas estas acciones, que se trabajaron internamente, por ejemplo, estamos hablando de un tema de modernización de la estructura organizacional en respuesta a las necesidades actuales de gestión, cambios en el mercado basados en experiencia de sistemas financieros a la vivienda que hablamos de proyecto de modernización y optimización de la estructura organizacional, también doña Eloísa mencionó anteriormente, rediseño de procesos críticos para alcanzar la mayor eficiencia y eficacia en la gestión del 100% de los procesos críticos de negocio indicados en las metas revisados y optimizados, 100% de un protocolo implementado para el control, seguimiento y supervisión del proyecto de vivienda, después acá la optimización de los procesos internos para la contratación de bienes, servicios y recurso humano, también ese 100%, estos procesos críticos de apoyo que así se consideran críticos de apoyo, de contratación de bienes, servicios y dotación de personal mejorados e implementados y bueno, en todos

los aspectos que tienen que ver con la tecnología de información, en cuanto a aumentar la eficiencia y la eficacia de la gestión a través del uso de nuevas tecnologías para la automatización de procesos críticos de negocio, estamos hablando de los módulos de seguimiento y control institucional, puestos en producción, módulos…. para el soporte de toma de decisiones estratégicas, también puestos en producción, en cuatro… de procesos, tramites repetitivos de gran tráfico de parte institucional. esto tiene un poco más de detalle porque es una propuesta que se ha venido alineando con el famoso plan de tecnologías de información que también se tiene que ir alineando con este PEI, los procesos modulares del proyecto OPTIMUS implementados.

Bueno, en ese no había observaciones adicionales don Roy y después, viene la otra perspectiva verdad. Quizás es esta la más grande, la otra perspectiva que es la que denominamos este capacidades, perdón, aprendizaje y crecimiento que desde nuestra perspectiva es el de mejorar una cultura organizacional, fortalecer las competencias del personal con metas específicas, los tiempos de respuesta de proceso de selección de personal menor a 36 días y los funcionarios evaluados con resultados de 35% más, todo un detalle de acciones.

Directora Ulibarri Pernús: Yo tengo una pregunta.

Director Presidente: Doña Eloísa tiene la palabra.

Directora Ulibarri Pernús: Esos 36 días se referían a ¿36 días hábiles o 36 días naturales?

Sra. Longan Moya: Hábiles.

Directora Ulibarri Pernús: Mucho tiempo.

Sr. Hidalgo Cortés: Póngale una marca, recuerde que eso lo mandamos a la Contraloría General de la República.

Sra. Longan Moya: No, está alineado, tal vez el de hábiles o naturales lo vamos a corroborar.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, es hábiles efectivamente, es mucho, entonces chequémoslo por favor.

Director Presidente: Prosigamos.

Sra. Longan Moya: Lo que tenemos acá es todo los ejes transversales, esta perspectiva verdad, referidos a la parte de básicamente desde la mejora del proceso de captación de personal, la reducción de los plazos de selección y hablamos de los planes de estudio integral de puestos elaborado, el Manual de Puestos actualizados y centralizado, los planes de capacitación basados en competencias, el 100% de los planes de sucesión desarrollados e implementados a partir de lo anterior y la evaluación de clima y obviamente

los planes y objetivos y metas estandarizados para el 100% del personal para la evaluación del desempeño.

Director Presidente: Muchas gracias, doña Eloísa adelante.

Directora Ulibarri Pernús: En la calificación de 82, ¿por qué lo ponen como meta?, no deberían si esto es un plan estratégico y lo estamos poniendo a 4 años plazo, deberíamos pensar a aspirar mucho más que eso.

Sra. Longan Moya: La evaluación de clima se refiere.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, la famosa evaluación esa que se hace, que lo revisen Dagoberto.

Sra. Longan Moya: Para mí eso no es, eso es un tema que se habló en el proceso de construcción, que para mí no es un tema estratégico, más bien, pero bueno, es un tema que está alineado dentro de toda la propuesta operativa.

Director Presidente: Hay que revisar el número.

Sr. Hidalgo Cortés: Creo que estamos en 78-80 un poquito bajo, pero igual vamos a chequearlo, en todo caso, hay que señalar que mover el indicador de clima organizacional, en el sector público es si fuera muy fregado y si en este momento consideramos proyecto de fusión, de implementación de tele trabajo, anualidades, ese tema se las trae, porque normalmente la evaluación de clima organizacional tiende a ser muy hacia lo que el funcionario quiere, no significa que no podemos hacer nada, creo que podemos ser un poquito más eficientes y con eso podemos aumentar un poquito eso, con esos señalamientos, me llevo la inquietud doña Eloísa

Directora Ulibarri Pernús: La cosa que aprendí, es que, depende del momento en que hagas la evaluación de Clima, tenés la nota, si hay una situación complicada se da mala, si estás bien porque hay una situación, la gente está contenta, es relativo, estoy de acuerdo con Dagoberto.

Director Presidente: Listo.

Sra. Longan Moya: Sí señor.

Director Presidente: Muchas gracias, procedería entonces, a menos que haya otro comentario, apreciación, a la aprobación.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, eso es lo que correspondería, yo debo nada más antes de pasar la votación, señalar que los planes estratégicos también están hechos para cambiarse, uno de los temas que a mi llegada analicé del Banco, es que a veces queremos morir con el Plan Estratégico, porque ese era el Plan Estratégico, yo creo que tenemos que tener claro de la Junta Directiva hasta la administración decide si nosotros, por ejemplo, llegamos a

marzo y estamos haciendo una evaluación de esto y esto no funciona inmediatamente tenemos que sentarnos y corregir la acción y corregir la estrategia, es decir, que los planes estratégicos que aunque sepamos que están malos no debemos morir con ellos y eso yo quiero señalarlo porque también es parte de lo que en el equipo de la administración hemos discutido, evidentemente esta no es una versión que este escrito en piedra, es decir, que tenemos la capacidad y flexibilidad de corregir sobre la marcha cualquier cosa, además, si con motivo de cosas como el proyecto de difusión llega a suceder, evidentemente tenemos que reunirnos y que conste porque va a ser un elemento importante a la hora de hacer las... correctas.

Director Presidente: Gracias, bueno, discutido este tema no es la primera vez que lo abordamos en Junta, vamos a poner a votación de esta Junta Directiva la aprobación del Plan Estratégico institucional, ¿don Guillermo usted me escucha?, bueno, procedemos entonces a la votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme

Director Presidente: Yo lo voy a aprobar en firme, si dejando claro que esta votación es de la temática, de la página 15 en adelante, el resto que son correcciones que se hicieron ver ahorita hay que hacerlas,

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Gracias, doña Eloísa tiene la palabra.

Directora Ulibarri Pernús: Una vez aprobado el plan estratégico viene toda la programación, esa programación ¿cuándo la vamos a conocer?

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, nosotros ya tenemos un trabajo que ya se ha venido haciendo con todas las dependencias y ahora en coordinación con las dos subgerencias, estando ya esto aprobado nosotros tenemos que dar dos pasos inmediatos; uno es ir a terminar esa programación ya, los planes operativos, y segundo tenemos que hacer un trabajo fuerte socialización, ese trabajo de socialización seguramente nos va a llevar todo enero para discutir con todas las dependencias la aprobación final, por lo cual, yo estimo doña Eloísa que para los primero días de febrero ya veremos esta parte.

Directora Ulibarri Pernús: A la hora de socializar estamos hablando de que todo el personal venga a conocer esto, porque depende de todo mundo que esto resulte.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, así es, esto es un trabajo a nivel de 100%...

Directora Ulibarri Pernús: Hay un tema aquí, hay algunos aspectos aquí, como todo Plan Estratégico, es de mejora, pero hay algunos aspectos que son mucho más urgentes que otros, a mí criterio, y no es para que en el 2026 los tengamos cumplidos, sino posiblemente en un año, año y medio, etcétera, para poder mejorar nuestra gestión, estoy diciendo algo que me imagino que ahorita lo tienen muy en cuenta para efecto de la programación, okey

Director Presidente: Gracias, don Guillermo con usted cerramos este punto, adelante.

Director Alvarado Herrera: ¿Gracias, me escuchan?

Director Presidente: Sí señor.

Director Alvarado Herrera: Yo quisiera mocionar para tener por acuerdo el solicitarle a la Administración que una vez aprobado la versión final del plan estratégico se desarrolle entonces la actualización del plan operativo y de ser requerido sea traído para aprobación de Junta Directiva para los cambios correspondientes. Gracias

Director Presidente: Gracias, don Guillermo.

No podemos estar con un Plan Operativo que no está en la línea con el Plan Estratégico.

Sr. Hidalgo Cortés: Lo que podemos hacer es que, en el mismo acuerdo y proceder para no sacar dos acuerdos, ¿verdad?.

Director Presidente: Instruir a la Administración para que proceda a la actualización …

Bueno, pasamos entonces al punto 4 y 5 que son de la Oficialía de cumplimiento.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la Licda. Longan Moya]

****

4° <u>Propuesta de plan de trabajo de la Oficialía de Cumplimiento, para el periodo 2023</u>

Sra. Solano Granados: Como parte de las funciones de la Oficialía de Cumplimiento está la elaboración del Plan de trabajo, el cual se fundamenta en todos los lineamientos, políticas y demás, que se ha establecido a lo interno para cumplir con lo que es la prevención de riesgos y lavado de dinero. Este Plan de Trabajo fue presentado al Comité de Cumplimiento y fue avalado por esa instancia y corresponde a esta Junta Directiva en su aprobación.

En resumen, como pueden ver en una diapositiva que hago referencia a las actividades que se encuentran en el plan que circulo en su oportunidad y la primera actividad se encuentra que es la actualización del Manual de Cumplimiento, es una actividad que se realiza anualmente, la verificación de cumplimiento de políticas, política conozca a su cliente, a su

empleado y otras que se realiza de forma semestral, el seguimiento a las recomendaciones que realicen los órganos de fiscalización y control que se realiza en forma semestral también y cada vez que se le presenta la información al Comité de Cumplimiento.

En materia de la política conozca a su cliente aquí las actividades que se realizan están relacionadas con el monitoreo, las transacciones de los clientes y la revisión de que efectivamente el área de negocio este aplicando la política a los clientes que corresponde.

Informe de labores, son dos informes que se realizan al año, las solicitudes del Poder Judicial son aquellas que legalizan las fuerzas de la República y que hay que entender de forma inmediata; la aplicación de la metodología para la clasificación de riesgo de los clientes que se realiza en forma trimestral y la información que tenemos que remitir a la SUGEF, esto es, los informes… sobre el riesgo de los clientes e información mensual respecto a los reportes de…; en temas de capacitación, bueno, como ustedes saben la Oficialía realiza inducciones a funcionarios de nuevo ingreso y sus correspondientes evaluaciones, también hay una evaluación anual que se hace a todos los funcionarios y bueno, y las capacitaciones ahí puntuales a todo el personal, a la Junta Directiva, a las jefaturas, a la oficial de cumplimiento adjunto, etcétera, las actividades de la 11 a la 13 que están en documento que les pasamos, está la presente requerimiento de órganos de fiscalización y control, eso es atender lo que nos pide la auditoría interna para sus estudios, la auditoría externa y puntualmente requerimientos de la SUGEF, igualmente bueno, aplicamos lo que es el análisis de riesgo, ¿verdad?, la valoración de riesgo y también se aporta información para la aplicación de la metodología del riesgo a nivel institucional que le corresponde a la unidad, en materia de la política Conozca a su cliente que maneja los recursos FOSUVI, ahí la Oficialía de Cumplimiento da seguimiento cada cuatro meses respecto a los resultados obtenidos por parte de la Dirección de Supervisión y comunica mensualmente los proyectos que han sido probados para determinar cuáles son aquellas personas físicas o jurídicas que les corresponde aplicar la política conozca a su cliente; igualmente, como parte de las funciones de la de la oficialidad está la participación en las sesiones del comité que conlleva preparar la documentación, elaboración de las minutas, de la propuesta del informe sobre exposición de riesgos de lavado que se presenta semestralmente a esta Junta Directiva y los requerimientos que no realice la Unidad de Cumplimiento Adjunto, y finalmente, las actividades administrativas al ser la oficialía, pues, una instancia al igual que una dependencia, al igual que el resto, pues debemos cumplir con todos los temas de planificación, verdad, llámese Plan de Trabajo,… presupuesto, autoevaluación de la gestión, autoevaluación del control interno, presentaciones a Junta

Directiva, así como requerimientos de otras dependencias. Tal vez aquí lo importante es señalar que, con respecto al periodo anterior, este plan no ha sufrido ninguna modificación. Eso sería básicamente lo relacionado con el plan de trabajo Periodo 2023. Alguna consulta con mucho gusto.

Director Presidente: Apreciaciones compañeros y compañeras, lo que procedería sería aprobar la propuesta del Plan de Trabajo.

Sra. Solano Granados: Correcto.

Director Presidente: Entonces suficientemente discutido ponemos a aprobación de la Junta la propuesta del Plan de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento para el período 2023.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

****

5° <u>Propuesta de actualización del Manual de Cumplimiento a la Ley 7786</u>

Director Presidente: Muchas gracias, seguimos con el punto 5 que es la propuesta de actualización del Manual de Cumplimiento a la Ley 7786.

Sra. Solano Granados: Como hemos analizado en las capacitaciones que se han dado a esta Junta Directiva, el Manual de Cumplimiento consta de los aspectos que se detallan en esta filmina y el proceso consiste en revisar cada uno de los apartados de este manual, igualmente en el manual, o forma parte integral del manual, la metodología para clasificación de riesgos de clientes y la metodología para clasificación de riesgo de empleados, que en esta oportunidad no se proponen ajustes. En cuanto al Reglamento del Sistema Integral de Prevención básicamente lo que se está haciendo es modificando un artículo, el artículo 16, que está relacionado con la firma de la minuta del Comité, anteriormente, el artículo establecía que todos los miembros deberían de firmar la minuta,

pero ahora solamente la propuesta es que sea el presidente y el secretario en función de una recomendación que había dado la auditoría interna.

En cuanto a las políticas y procedimientos, pues básicamente se modificaron tres procedimientos en aspectos meramente de forma y los lineamientos de aplicación de la Política Conozca a su Cliente, ahorita vamos a ver un poquito más el tema de los procedimientos; en lo que es el Código de Ética, está siendo revisado de manera integral por la Comisión de Ética y Valores y Anticorrupción, y bueno, ya tenemos una primera propuesta y posteriormente va a ser de conocimiento de esa Junta Directiva; volviendo al tema de los procedimientos, como le decía, son aspectos básicamente de forma y revisión que se hizo en su oportunidad es parte del trabajo que se hace o como parte del trabajo de la actualización de manuales institucionales, lo que es la aplicación de la política conozca a su cliente, básicamente tenemos la referencia a un procedimiento de crédito y una referencia normativa, en el documento que se les pasó ahí está el detalle cada uno de los cambios realizados, en cuanto a lo que son los lineamientos de la política que conozca su cliente y el formulario, el perfil del cliente se modifican uno de los requisitos a las fundaciones, el hecho de que en una de las declaraciones que tenía que aportar y tenía que venir recomendada o autenticada por un abogado, sin embargo, las declaraciones juradas ahora vienen con firma digital, entonces ya no es necesario esa autenticación, eso incluyó un apartado relacionado con la autorización que tiene que dar la fundación o los clientes para poder consultar el centro de información conozca a su cliente que eso aplicaría únicamente para fundaciones, igualmente se hace un cambio en la referencia normativa y en el perfil del cliente, el formulario del perfil del cliente, se elimina información que ya no es necesaria, un número de fax, ingresos mensuales y otra series de información que ya no estaríamos utilizando.

En la aplicación de la política conozca a su empleado, igual se elimina la revisión del informe de resultados a la gerencia, puesto que se envía al Comité de Cumplimiento, bueno, y es sabido que la gerencia es parte de este Comité, en la actualización y divulgación del Manual de Cumplimiento lo que se hizo fue incluir en el procedimiento una serie de pasos en cumplimiento al artículo 25 del acuerdo SUGEF 1221, que está relacionado con la revisión que debe realizar la Unidad de Riesgos de la Metodología para Clasificación de Clientes posterior a la aprobación de la Junta Directiva.

Eso sería básicamente meramente aspectos que igual tendría que ser aprobado por esta Junta Directiva.

Director Presidente: Muchas gracias, muy amables, comentarios, de no ser así, entonces ponemos a votación esta propuesta de actualización del manual de cumplimiento a la Ley 7786, don Guillermo, bueno, continuemos.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: ¿Don Guillermo usted me escucha?, don Guillermo, bueno, muchas gracias muy amable.

Sra. Solano Granados: Buenas tardes, muchas gracias.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la Licda. Solano Granados]

****

6° <u>Informe trimestral de la Oficialía de Cumplimiento Normativo</u>

Director Presidente: Pasamos entonces al punto 6 y 7.

Sra. Jiménez Pérez: Buenas tardes, feliz año a todos.

Director Presidente: Compañera ¿el punto son el 6 y el 7?, el informe trimestral y el plan de trabajo, sería tan amable de abordarlos en diez minutos, gracias, adelante.

Sra. Jiménez Pérez: Resumidamente, voy a exponerles lo que es último el informe del período 2022.

Director Presidente: Si gusta por la lluvia puede utilizar el micrófono.

Sra. Jiménez Pérez: Ahora sí, me corresponde darles un resumen de lo que es el último informe del periodo 2022, en cuanto a las remisiones de los reguladores externos, dichosamente toda la información emitida dentro de los plazos establecidos para el envío, según corresponda a cada uno de los envíos, es importante aclarar a ustedes los miembros de Junta Directiva que el aval de la Auditoría Interna ha sido positivo y fueron presentados y estipulados con la salvedad de que se presentaría la aprobación del informe una vez que el mismo estuviera, no esto no es

Los informes fueron remitidos a los entes reguladores y supervisores en el tiempo establecido con información íntegra, cabe rescatar que los reguladores y los supervisores

no han remitido de ninguna manera que hay información que corregir, en cuanto al sistema de información gerencial, en el informe que fue emitido por parte de la Unidad de Planificación Institucional, la gestión realizada por la Administración en cuanto a rendición de cuentas al corte, no se determina ningún incumplimiento.

En cuanto a cumplimiento de acuerdos de la Junta Directiva es importante destacar que la Administración ha hecho buenos esfuerzos para mantener los acuerdos al día o minimizar el incumplimiento de los mismos y reconocemos que en el proceso se ha cumplido con un 71% a la fecha. Igualmente, bueno, como se puede observar en ese cuadro anterior, como les dije, el 71% de esos acuerdos se encuentra en un estado cumplido y solo el 19% en proceso, el 6% en una situación creada y en incumplido solamente un 2%; en cuanto a recomendaciones de la auditoría, concretamente en relación con las recomendaciones de esa auditoría interna a la fecha de corte hay una disminución de un 15% en referencia de periodos anteriores esto significa también que ha sido los esfuerzos se han hecho de forma más estable, bueno, cabe destacar que el compromiso ha sido acogido por la Administración para poder dar buenos resultados.

En cuanto a planes de acción correctivo, el plan de Gobierno Corporativo, tenemos un avance y mantenemos un 55% de todas las observaciones que ya han sido atendidas por parte de la Administración, un 15% se encuentran en proceso dentro del plazo que se definió para el plan de acción y el restante 30% están sin iniciar, pero por supuesto están dentro de los plazos, no se encuentran atrasados.

Disposiciones de la Contraloría, SUGEF y Auditorías Internas, perdón Externas, se mantienen según el período anterior en un 99.8 de cumplimiento, en sana teoría ya estaríamos saliendo para el próximo año.

En cuanto a informes de Estados Financieros e información complementaria, Ficha CAMELS, situación de la Suficiencia Patrimonial, Autoevaluación de la Gestión, estos todos han sido gestionados y calificados en normalidad, según las regulaciones externas, según acuerdo CONASSIF 6-18, que anteriormente eran las SUGEF 30-18.

En cuanto a reformas de normativas externas en este informe no se comunicará el avance, ya que será con corte a diciembre de 2022, entonces será para el próximo informe; en cuanto a la identificación del riesgo para el segundo semestre según el Plan de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento Normativo se hizo a la Dirección Administrativa, según el cuadro que les presento actualmente, en esta diapositiva tenemos un riesgo inherente, que es el riesgo que asumimos por defecto de un 10%, una mitigación al riesgo solamente de un 2% y un riesgo neto de un 8%. Les explico, según en el gráfico, tenemos oportunidades

de mejora bastante importantes y una de ellas incluso es la falta de capacidad operativa que tenemos en el área y por ejemplo, si el compañero de recursos humanos se incapacita por alguna razón, solamente queda una persona a cargo de todo el área con toda la responsabilidad como tal, y eso ha afectado, muchas veces en el rendimiento de las operaciones que se tiene que hacer actualmente, en parte esto se califican entre un amarillo y rojo, verdad, en cuanto a la evaluación de desempeño, estamos bien, en ese caso, hay debilidades no relevantes que han sido asumidas por la Administración.

En resumen, el establecimiento del contexto es una observancia de información sensible circulando a veces, ahí hay un tema de la información, a veces circulan otros correos que no deben circular y es información confidencial de los de los empleados, ahí ellos enfatizan en eso, bueno para aclarar, este análisis se hizo en conjunto con la unidad, en conjunto con recursos humanos, entonces ellos mismos expresan las preocupaciones de ellos también, en base a las consultas y preguntas que se hicieron, hay cambios normativos que eso les preocupa, que no se les ha remitido, verdad, no se les ha informado, por ejemplo, el reporte de salario de la caja, entonces esto podría representar una sanción económica bastante importante, bueno, lo que le decía, que es la más importante, una de las más importantes, que es la observancia de insuficiencia de capacidad operativa hay una necesidad de formalizar una normativa en nombramiento de puestos de puestos de alta gerencia existen unos documentos donde especifica el procedimiento que se debe hacer, el proceso que se debe hacer, pero eso no está formalizado y eso es parte de un cumplimiento normativo en cuanto a Gobierno Corporativo; hay una observancia en falta de modelo de evaluación de idoneidad, en ese momento cuando se hizo este corte, en el momento que se hizo la evaluación, no existía una evaluación, actualmente ya existe la evaluación, si requiere algunas mejoras, que se van a trabajar en las mejoras, pero en ese momento no existían, por eso es que sale en este resumen, en el procedimiento no se evidencia en cuanto a la información de políticas de desempeño, no se menciona o no se evidencia que los puestos de las áreas de control interno no están especificadas, de manera que, aquí sí estamos haciendo un incumplimiento normativo en cuanto a eso, porque tenemos un procedimiento donde se evidencia la evaluación de desempeño de toda la administración, excepto los de control interno, quiénes son: Auditoría Interna, Oficialía de Cumplimiento, Oficial de Cumplimiento Normativo y la Unidad de Riesgos.

Director Carazo Campos: Y a estos quien debe hacer, me disculpa don Roy.

Director Presidente: Dejemos que ella termine.

Sra. Jiménez Pérez: En conclusión, a la fecha no se determina el incumplimiento de la remisión de información a los entes, toda la información remitida a los entes son contactos íntegros, los avances a los planes de acción se encuentran con un cumplimiento bueno, aceptable, según los plazos y períodos que se definieron en los mismos. Actualmente se considera una herramienta de valoración de control interno que exige la Contraloría General de la República, sin embargo, es importante que la Administración se valore, establecer un sistema de gestión y control interno que apoye y administre un robusto control, garantizando una oportunidad de detección, medición y control eficiente.

Los resultados de la matriz al riesgo de incumplimiento regulatorio han determinado debilidades incumplimiento regulatorio en cuanto a gestión interna, aunado a importantes hechos relevantes que conducen a materializar el riesgo operativo. Y con eso también cómo afecta el dominio del riesgo de incumplimiento regulatorio. El proceso de nombramiento de puestos a la alta gerencia existe un documento que detalla el proceso a seguir para los nombramientos de esos puestos, sin embargo, no se encuentra formalizado dentro de marco normativo interno.

La rotación de los puestos gerenciales es alta, de manera que se ve comprometida la gestión a la Estrategia Institucional, en el cumplimiento de esta y sus objetivos, aunado a que se ve debilitada la gestión a la sana gobernabilidad.

Hay deficiencia en la ejecución de los roles de alta gerencia y mandos medios, basados en la rotación que ha habido.

Hay una deficiencia en la capacidad operativa de Recursos Humanos, se necesita más apoyo en esa área

Existe una oportunidad de mejora en la capacitación de áreas de Recursos Humanos, esto es más expuesto por ellos a raíz de la falta de personal que ellos sienten, en actualización en materia al rol que se desempeñan los funcionarios en el área en cuestión.

Existe una oportunidad de mejora en la capacitación de áreas de Recursos Humanos, esto es más expuesto por ellos a raíz de la falta de personal que ellos sienten, en actualización en materia al rol que se desempeñan los funcionarios en el área en cuestión, es importante desarrollar de alguna manera habilidades blandas.

Algunas recomendaciones, a la Junta Directiva, valorar formalizar el documento que describe el procedimiento de nombramiento de los puestos de la Alta Gerencia, para que esté formalizado dentro de marco normativo interno.

Valorar conformar el Comité de Nominaciones y Remuneraciones, para que apoye a ese Órgano Director, a ustedes como miembros y a la Administración en temas administración de personal.

Valorar y realizar un estudio de competencias y cargas de trabajo, para determinar si es necesario realizar ajustes para subsanar la deficiencia de capacidad operativa de Recursos Humanos o bien, cual podría ser otra solución al mismo.

A la Administración, se recomienda valorar establecer un sistema de gestión de control interno que garantice un robusto control interno. Consultas por favor.

Director Presidente: Gracias, doña Eloísa y luego don Marcos.

Directora Ulibarri Pernús: Me quedaron muchas dudas, devolvamos un momentito donde está la evaluación que se le hace al área administrativa, ese, donde estás hablando que da un 18, un 2%, es que cuando dice que riesgo inherente, me podés explicar cómo sale ese 11%, 18%, porque eso no es que, pago de planilla riesgo inherente me imagino yo, un 11% en riesgo.

Sra. Jiménez Pérez: Sí señora.

Directora Ulibarri Pernús: ¿De alguna manera lo sacas, ¿cómo?

Sra. Jiménez Pérez: Sí señora, eso se hace por medio de consultas y análisis que se realiza con los compañeros del área de Recursos Humanos, según lo que ellos hacen, la gestión que ellos hacen en operativa y los controles que ellos tienen si son eficientes, ese es mediante una matriz de riesgo que se hacen cálculos numéricos y alfanuméricos y ahí es donde sale.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Puedo yo concluir que hay un 100% de posibilidades de logro?

Sra. Jiménez Pérez: Sí, señora. Por ejemplo, sí, en el tema de pago de planillas ….

Directora Ulibarri Pernús: ¿Eso fue verificado, es real o son supuestos de ellos?

Sra. Jiménez Pérez: No, no son supuestos de ellos.

Directora Ulibarri Pernús: Pero realmente no está pasando.

Sra. Jiménez Pérez: Sí, señora.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Sí está pasando?

Sra. Jiménez Pérez: Cuando se habla de un riesgo inherente, recordemos que el riesgo nunca va a ser nulo, verdad, no vamos a tener nunca un 0%, siempre va a haber una probabilidad, pero solamente el 11% es lo que le falta.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, pero es que, cuando hay riesgo lo que se hace son acciones para eliminar ese riesgo

Sra. Jiménez Pérez: Es correcto, control interno, sí hay acciones.

Directora Ulibarri Pernús: Para que no suceda.

Sra. Jiménez Pérez: Sí señora.

Directora Ulibarri Pernús: Esa adaptación de personal, acláralo un momentito, lo que te entiendo es como la dificultad que está teniendo el personal de recursos humanos para desarrollar a tiempo las personas que se requieren.

Sra. Jiménez Pérez: Para desarrollar toda la gestión del área, sí señora.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Cuáles son los mayores problemas que identifican ellos?

Sra. Jiménez Pérez: Falta de personal. La capacidad operativa, aunado que también las herramientas tecnológicas que existen actualmente, tampoco les apoya a ellos en ese sentido, por eso, una de las recomendaciones que yo hago es hacer un estudio de cargas para ver si realmente lo que se necesita es más personal o una herramienta más eficiente.

Directora Ulibarri Pernús: Usted no analizó las…, el reglamento, los requisitos, o sea, todo el proceso que se lleva ahí a nivel de personal, ¿si son muy complejos, si le están sobrando pasos que hacer, ese tema no lo revisó con ellos?

Sra. Jiménez Pérez: Sí, sí se revisa y efectivamente en los procedimientos que ellos tienen, pues todas las actividades que ellos hacen al hacer una, por ejemplo, si van a hacer un nombramiento de una persona, tienen que realizarlos.

Directora Ulibarri Pernús: Digo que hay que realizarlo, pero en el análisis que usted hace con ellos y revisa, ¿usted no visualiza la posibilidad de mejoras, de reducción de pasos o alguna cosa que le permita a estos funcionarios tener un proceso más ágil?, ¿no lo hizo?

Sra. Jiménez Pérez: Sí, sí, yo le comprendo, lo que pasa es que ya reducirlo sería no, muchos de ellos ya son este, porque hay que hacerlos unos, tal vez por normativa u otros porque hay que calificar la idoneidad de la persona.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Normativa interna?

Sra. Jiménez Pérez: Normativa externa e interna.

Directora Ulibarri Pernús: La interna si se puede revisar, externa también, este es un tema que la Administración debería valorar y después de una conclusión número tres que usted hace.

Sra. Jiménez Pérez: En conclusiones, en los avances de planes de acción.

Directora Ulibarri Pernús: Primero me llamó la atención una cosa que dice que, hay como información importante o delicada, o una manera que se filtra,¿ se filtra o es que se conoce en otros lugares y entonces se mueve esa información a dependencias que no les corresponde conocerlo?, algo le entendí yo.

Sra. Jiménez Pérez: Es eso, sí, sí, hay información, por ejemplo, de personas que tienen el salario embargado y en algunas ocasiones eso ha circulado a otras áreas.

Directora Ulibarri Pernús: Cuando un salario se embarga lo conoce solo recursos humanos.

Sra. Jiménez Pérez: En sana teoría, así es como debería de ser, es una preocupación que ellos tienen, eso aumenta, eso aumenta el riesgo operativo.

Directora Ulibarri Pernús: Sin embargo hay algunas cosas en otro equipo.

Sra. Jiménez Pérez: Fue el único caso que salió.

Directora Ulibarri Pernús: Entonces no es de toda la información.

Sra. Jiménez Pérez: No, no, en ese caso específico.

Directora Ulibarri Pernús: Es que de pronto pensé que era una cosa más grave.

Sra. Jiménez Pérez: No, no.

Directora Ulibarri Pernús: Está mal que se sepa, que era más grave.

Sra. Jiménez Pérez: Sigo, la anterior, ¿la que dice tres?

Directora Ulibarri Pernús: Sí, por qué dice deficiencia en los roles de Alta Gerencia y mandos medios, es que vea, cuando uno pone una conclusión así es como tan contundente es porque sucede y es algo un poco grave, ¿es generalizado, son muchos los puestos que tienen ese problema, o sea, que no ejecutan adecuadamente sus roles?

Sra. Jiménez Pérez: No, cuando me refería a esa, el problema se da más que todo por la rotación que hay en esos puestos, en la número dos dice la rotación de esos puestos gerenciales, recordemos que hubo una rotación bastante importante en los últimos períodos, al corte que se hizo este análisis había una deficiencia importante en base a la rotación masiva que hubo en esos puestos, eso no quiere decir que eso se ha hecho toda la vida, verdad, es en ese o que se vaya a repetir, verdad, simplemente es en el corte que se hizo el análisis, había una deficiencia para los roles, verdad.

Directora Ulibarri Pernús: ¿En ese año o lo analizó usted en un plazo más allá?, porque hemos tenido subgerentes por mucho tiempo, tuvimos uno, se fue, esto ¿usted lo hace desde el año pasado?, en un año el análisis.

Sra. Jiménez Pérez: El análisis es del segundo semestre del año.

Directora Ulibarri Pernús: Porqué usted dice alta rotación si solamente …

Sra. Jiménez Pérez: Bueno, en los dos últimos años sí.

Directora Ulibarri Pernús: Usted hace un análisis de los últimos años.

Sra. Jiménez Pérez: Sí señora.

Directora Ulibarri Pernús: Yo iba a hacer mi última pregunta, que va a hacer Marcos.

Director Presidente: Adelante Marcos.

Director Carazo Campos: Y bueno, yo tengo un par una de las que hizo doña Eloísa arriba dice que hay un conflicto de intereses con los miembros de la Junta Directiva y alta gerencia, no me acuerdo, en una de las diapositivas atrás.

Sra. Jiménez Pérez: ¿Cuál?

Director Carazo Campos: En los riesgos, dice que hay conflicto de intereses entre miembros de la junta directiva y la alta gerencia, me gustaría saber a qué se refiere.

Sra. Jiménez Pérez: No, que podría materializarse.

Director Carazo Campos: Bueno, no sé, pero me gustaría verla

Sra. Jiménez Pérez: En el cuadrito debe ser, ¿en este?

En la observancia de parte de modelo y evaluación de idoneidad, es en la evaluación de la idoneidad, no existía una evaluación de idoneidad que pudiera gestionar esta parte, pero ahí no se dice que hay una.

Director Carazo Campos: Hay otra más adelante, no lo apunté, pero sí había una que decía que había un conflicto de intereses en miembros de la Junta Directiva y de la Alta Gerencia, más adelante es donde está.

Sra. Jiménez Pérez: Cuando yo digo que hay una falta de modelo en la evaluación es cuando se podría materializar el riesgo de interés, de conflicto de interés, tanto en la Junta Directiva como en la Alta Gerencia, no es que entre ellos hay conflicto de interés, no, es que no existía una evaluación, que la norma nos exige para evaluar eso, no había un modelo.

Director Carazo Campos: Okey, bueno

Sra. Jiménez Pérez: No quiere decir que la Junta Directiva tiene conflicto de interés con la Alta Gerencia o viceversa, es que no había un modelo.

Director Carazo Campos: Creo que tal vez lo que falta es como la redacción, que le faltó ahí. Pero bueno, y lo otro es con el tema que usted hablaba de la evaluación de desempeño, que creo que doña Eloísa iba por ese rumbo también, por ejemplo, a su persona, auditoría, me imagino que, a la Gerencia, subgerentes, la evaluación de desempeño ¿quién se la hace?, no somos nosotros quien deberíamos hacerla, la Junta.

Sra. Jiménez Pérez: Sí señor, se debería hacer por la Junta.

Director Carazo Campos: Deberíamos hacerla nosotros, la Junta, y eso ¿cada cuánto, cómo se hace o cuándo se hace?, porque no, no lo he visto, y si hay un reglamento o no lo conozco, verdad, me gustaría saberlo, porque es importante tener eso, es decir, aquí evalúan a todo el Banco para abajo y si en algún momento se lo pregunté a Vilma con lo de

riesgo, que como se evaluaban los demás gerentes, subgerentes y todo lo demás, le pregunté por vos también, entonces, este sí me gustaría saber si existe algún reglamento, existe algún procedimiento o algo, o si hay que establecerlo, verdad.

Sra. Jiménez Pérez: Hay que establecerlo, una o dos o se establece en el mismo procedimiento que hay actualmente, que es de la administración, verdad, donde existe una política y un procedimiento, donde dice cuál es el proceso para hacer la evaluación del personal, la evaluación del desempeño, pero en ese no existe en concreto que nosotros también tenemos que…

Director Carazo Campos: Hoy en día, no existe una evaluación desempeño para el gerente, para ustedes, para auditoría, no, no se ha hecho, si se ha hecho.

Sra. Jiménez Pérez: Bueno, la mía no, sí se hizo en años anteriores, pero el año anterior no, en mi caso.

Director Carazo Campos: En su caso.

Director Presidente: Don Mauricio.

Sr. González Zumbado: Dos puntos, el primero, el tema de filtración de información, hay un tema que no se está considerando.

Sra. Jiménez Pérez: ¿En cuál, perdón?

Sr. González Zumbado: En el tema de que se filtre información relacionada con datos de personas que tiene el salario embargado. Es el hecho de que por ejemplo, cuando la gente solicita créditos a la Asociación Solidarista, se pide información específica, incluso las políticas de pago y las constancias de ingresos, esos créditos llegan a la Administración de la Asociación, hay un comité de crédito que evalúa eventualmente créditos de funcionarios, entonces es posible que haya mucha gente que tiene conocimiento sobre temas específicos de ese tipo y no necesariamente porque se está filtrando informalmente desde recursos humanos, entonces, tal vez podría ser.

Sra. Jiménez Pérez: No es por ahí.

Sr. González Zumbado: No es por ahí, no sé si.

Sra. Jiménez Pérez: Es de otras empresas, no es interno.

Sr. González Zumbado: El otro punto es este tema de la evaluación del desempeño, hasta donde conozco sí existe una estructura de evaluación del desempeño para la gerencia, la subgerencia y el auditor interno, que son las dependencias específicas de la Junta Directiva y sí se aplica todos los años. Hablaba así muy rápido con don Dagoberto, tal vez hay algunos puestos que ahora son dependencias de la Junta Directiva y que no se ha hecho el modelo de evaluación específico de esos puestos, es que el caso suyo …

Director Carazo Campos: ¿Y cuándo se hacen, cuándo se hacen esas?

Director Presidente: Un segundito Marcos, Ericka tiene la palabra.

Director Carazo Campos: Es que yo no había terminado tan siquiera don Roy.

Director Presidente: Adelante.

Licda. Masis Calderón: Me voy a referir a esto de la evaluación don Marcos, en cuanto a la valoración no tengo internet, no se me descargó el sistema para que quede grabado, vieras que justamente la semana, estuve revisando el manual de la evaluación de desempeño, por lo del reconocimiento de las anualidades a los funcionarios institucionales y a los de la Alta Gerencia, básicamente fue eso lo que revisamos, pero cuando le hacemos la consulta a la Dirección Administrativa, efectivamente nos dice que el reglamento de evaluación del desempeño que se aprobó por la Junta Directiva para la administración, eso es para la aplicación de todos los funcionarios subalternos de la Gerencia hacia abajo, sin embargo, lo que es los Gerentes, cuerpo gerencial y en este caso los funcionarios que dependen directamente de la Junta como el caso de Merlyn y la Auditoría, que la Junta Directiva debería tener o tiene, evidentemente para el caso de los gerentes, un reglamento, una evaluación, un sistema de evaluación para calificar a los cuerpos gerenciales, entonces, en ese debería estar incluido la evaluación digamos de los puestos que dependen directamente de la Junta como la Auditoría y en el caso de nosotros va a ser, la evaluación es anual, creo que es ahora en febrero…

Licda. Masis Calderón: La Dirección Administrativa.

Director Presidente: Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: No, que yo entiendo que, ahora es una autoevaluación lo que tenemos, independientemente de eso, ese no es el tema, no, a nosotros nos corresponde, lo que pasa es que no lo hacemos, no lo hemos hecho, pero riesgos depende directamente nosotros, el auditor depende directamente nosotros, en este caso también.

Sra. Jiménez Pérez: Y doña Rita.

Directora Ulibarri Pernús: Rita, que son cuatro personas más, el gerente y los dos subgerentes, o sea, son personas que debemos de evaluar, a mí sí me llama la atención y debemos de verlo porque realmente deberíamos de tener entonces, para efectos del gerente antes era muy sencillo porque es una evaluación de desempeño súper light, verdad, pero ahorita la evaluación del desempeño debería ser muy diferente a como se hacía anteriormente, bueno, nos toca David.

Sr. López Pacheco: No, ya no, en el reglamento de evaluación lo eliminaron.

Directora Ulibarri Pernús: Ya a usted lo sacaron, pero sí depende de nosotros, bueno, no sé, hasta dónde yo sabía dependía de nosotros, okey, entonces la evaluación ahorita debería hacerse por desempeño, para lo cual tenemos que conocer los planes de trabajo, verdad, los resultados de los planes de trabajo y debemos de tener una relación mucho más cercana con ellas y con ellos, porque si no porque para nosotros el tema del auditor puede ser un poco más sencillo, porque nos presenta un plan de trabajo con una serie de resultados esperados y según el cumplimiento, pero además la evaluación de desempeño es más allá de que si hiciste, eso tiene que ver con cómo lo hiciste, en fin una serie de cosas que yo la verdad desconozco y ahí deberíamos si tener nosotros un modelo de evaluación de desempeño Roy, que nos permita en esta ocasión ya para este año, hacer la evaluación según corresponde por el desempeño y ahí yo no sé cómo vamos a hacer con los subgerentes porque debemos tener muy claro su trabajo, cuál es el programa de trabajo, el plan de trabajo que se tiene, riesgos tiene un plan de trabajo, tiene un programa que se lo aprueba el comité, que nos acaba de presentar su programa de trabajo, entonces aquí tenemos que ver cómo podemos hacer con las gerencias, pero sí necesitamos que nos den ese proceso, no nos pongan a nosotros a inventar una evaluación, por favor.

Director Presidente: Hay puestos de estos que mencionaron que, por ejemplo, el año pasado, hace dos años, ¿no han tenido evaluaciones?

Sra. Jiménez Pérez: No, no han sido evaluadas por la Junta.

Director Presidente: Esa no es la pregunta, sí han tenido evaluación.

Sra. Jiménez Pérez: Sí, bueno, en el 2021 fuimos evaluados por la gerencia general.

Director Presidente: Okey, siempre ha habido evaluación del desempeño.

Sra. Jiménez Pérez: Sí.

Director Presidente: Okey, aquí lo que cambia es que hay algunos puestos que tienen que ser evaluados por la Junta.

Sra. Jiménez Pérez: Sí, cuando se hizo la actualización de ese procedimiento, esa política, no se incluyeron estos puestos precisamente por eso.

Director Presidente: Okey, es que yo entiendo la duda que tenía Marcos porque yo de la lectura desprendo de que hay puestos de que no se han evaluado.

Sra. Jiménez Pérez: No, no es que nunca se haya evaluado.

Director Presidente: Es que, eso es algo importante, por eso, yo también tenía esa duda, Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Tal vez para aclarar esto y de una vez puntualizar en lo que deberíamos hacer, vamos a ver, para los puestos que dependen de la Junta que es

Gerente, Subgerente, Auditor, todo existe un mecanismo y un modelo de evaluación del desempeño, eso existe y la Junta lo ha hecho, estamos claros, el único tema que tenemos es que, en el puesto de cumplimento normativo riesgos y cumplimiento de Rita Solano, no está formalmente establecido, un mecanismo de evaluación que aplique a la Junta Directiva porque dependen de la Junta Directiva.

Director Presidente: Solo esos tres.

Sr. Hidalgo Cortés: Esos tres.

Sra. Jiménez Pérez: Y Cumplimiento.

Sr. Hidalgo Cortés: Lo que hay que hacer, me parece a mí, que lo práctico es decir que se aplique el modelo de evaluación de desempeño y asignarle, yo le asignaría el de Riesgos al Comité de Riesgos y después lo conoce la Junta Directiva, el de…

Sra. Jiménez Pérez: Cumplimiento, al cumplimiento.

Sr. Hidalgo Cortés: Cumplimiento Normativo ese sí tendría que hacerlo la Junta Directiva, y el de Rita que lo haga el comité de cumplimiento y que sea conocido por la Junta Directiva, lo que hay que hacer es formalizarlo y decir la evaluación de desempeño y nada más formalizar quien … ese sería el tema, pero hagamos algo, déjennos esa tarea nosotros para revisarlo en conjunto con el equipo administrativo y les traemos una propuesta en atención a las revelaciones de este informe.

Director Presidente: Okey, entonces, para efectos del acta, de este informe, sí necesitaríamos que estas dudas que han surgido de que creo que tiene que ver más con la forma en cómo se expresaban las ideas, que queden bien claras, porque yo sí varias de las que se discutieron no se entendía como usted las explicó.

Director Carazo Campos: Roy.

Director Presidente: Adelante Marcos.

Director Carazo Campos: Nada más para terminar la idea, tengo una consulta porque usted habla de un comité de nominaciones, verdad.

Sra. Jiménez Pérez: Sí, sí, señor.

Director Carazo Campos: Ese comité que es lo que vendría a hacer o ya existe algo, ese comité, una normativa o algo, ¿o habría que iniciarlo de cero y cuál sería la idea con ese comité?, digamos, porque no, no, me quedó muy claro.

Sra. Jiménez Pérez: Muy bien, el Comité de Nominaciones y Remuneraciones es un comité exigido por el supervisor, por la SUGEF, dentro de la normativa de Gobierno Corporativo, los comités técnicos están conformados por Comité de Riesgos, Comité de Auditoría Interna y este Comité, Nominaciones y Remuneraciones, el Comité de Nominaciones, una de las

funciones es hacer la evaluación para la conformación de los miembros de Junta Directiva, pero eso es solo una función de ese comité, hace seis años, cuando esta normativa rige, se dijo que no se iba a hacer o que no se iba a conformar el comité porque la Junta Directiva era asumida por el Consejo de Gobierno. Sin embargo, no es la única función que asume este Comité, este Comité asume todo lo que es de administración de personal en cuanto a remuneraciones, cargas de trabajo, bueno, todo lo relacionado con este, el área de personal. es por eso por lo que en este informe a raíz del análisis que se hizo en la dirección administrativa, Recursos Humanos es parte de esta dirección, es que se hace nuevamente una petición a la Junta Directiva para valorar que este comité sea conformado, ya en ocasiones anteriores no solamente por cumplimiento normativo también por la Auditoría Interna ha sido expresado de que estamos incumpliendo en eso. Además, en un diagnóstico que se hizo hace un par de años de cuál era la situación en Gobierno Corporativo, también se mencionó, por eso se hace hincapié, para que lo valoren y puedan conformarlo, al final ustedes son los que toman la decisión, bueno, no somos nosotros, pero si la recomendación es esa, que valoren conformarlo para que este comité, no solo el de auditoría interna y el de riesgos, que es de apoyo para ustedes como miembros, también les apoyen en el área de personal.

Director Presidente: Okey, muchas gracias, algún otro comentario, bueno, haciendo la salvedad que es importante aclarar las cositas que eran duda, que surgieron a discusión punto 6. Ponemos a aprobación este informe trimestral de la Oficialía de Cumplimiento Normativo,

¿don Guillermo, me escucha?

Sr. López Pacheco: No se escuchó, otra vez don Guillermo por favor.

Director Presidente: Adelante don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: 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° 4** que se anexa a esta acta]

****

7° <u>Plan de Trabajo de la Oficialía Cumplimiento Normativo, para el año 2023</u>

Director Presidente: Pasamos al punto siete compañeros, de quién era ese tema.

Sra. Jiménez Pérez: Muy bien, les expongo también señores de, miembros de Junta Directiva, el plan de trabajo para el próximo periodo 2023 de la Oficialía de Cumplimiento Normativo, ¿cuál es el alcance?, incorpora las actividades a desarrollar por la Unidad de Cumplimiento Normativo del período 2023, según la capacidad operativa y disponibilidad de recursos, actuales.

El objetivo es Presentar los elementos básicos del Plan Operativo de esta Oficialía de Cumplimiento Normativo, para los próximos 12 meses.

Ejes operativos, Aplicar la matriz de Riesgo de normativa en las áreas que se identifiquen con prioridad de riesgo operativo, con el fin de identificar las debilidades de control interno de las áreas con un riesgo operativo en nivel alto, se continuará en aplicación de esta matriz para identificar el riesgo de cumplimiento normativo, poniendo en práctica indicadores de medición, fecha máxima cumplimiento está al 31 de diciembre del 2023. Cómo se va a desarrollar esto, para esto se hace una identificación del riesgo operativo por parte de la Unidad de Riesgos y se trabaja en conjunto con Riesgos para determinar cuáles son los procesos críticos y a cuáles hay que ir a medir si se está haciendo la aplicación de las normativas correctamente.

Precisamente para hacer una aplicabilidad de prioridad y no ir a todas las áreas que quizás no se les está dando la atención a lo que es importante aplicar la metodología de evaluación de la estructura y funcionamiento de Gobierno Corporativo, esto en función a subsanar oportunidades de mejora dentro de un informe que se dio de la situación de Gobierno Corporativo con el fin de medir el riesgo del gobierno corporativo se dará inicio en el periodo para la aplicación de esta metodología de la estructura y funcionamiento del Gobierno Corporativo, eso potencializa a motivar a los integrantes a trabajar con la determinación y compromiso, mayor claridad para hacer sus operaciones, ¿cómo se hace eso?, bueno, identificando cada uno de los roles que se van a dar para la gobernabilidad para determinar una sana gobernanza, se inicia en mayo y finaliza en diciembre.

Establecer un programa formal de fortalecimiento de la cultura organizacional en los meses, esto se va a hacer por medios virtuales y se darán en los meses de abril, agosto y diciembre,

se realiza mediante medios oficiales digitales del Banco, por supuesto, correo electrónico o en la intranet.

Además, se continuará con el plan formal de inducción de conocimientos identificados, incluye políticas internas de conflicto de interés y partes interesadas, idoneidad y aplicación a esas, porque esas no están formando parte de esa inducción, la idea es incorporar estas, comprender de forma razonable el mercado financiero al que pertenecemos y el entorno jurídico y regulador externo aplicable, esto se dará en todo el periodo finalizaría para el periodo 2023 en diciembre.

Se desarrollará una metodología para la evaluación de la idoneidad de miembros del órgano director y alta gerencia, esto porque es emitido y debe ser cumplido según normativa externa de la SUGEF, el año pasado se dio inicio con los indicadores de medición y toda la normativa que tenía que ver con esto, en este en ese periodo lo que se va a hacer es desarrollar esa metodología para poder ser aplicada, eso al 31 de marzo será expuesta por ustedes para que sea aprobado. Una planificación y ejecución para adquirir una herramienta automatizada para la medición y monitoreo del cumplimiento regulatorio y de gobierno corporativo. Esto fue analizado en el periodo anterior, actualmente las mediciones se hacen por medio de Excel, donde el riesgo operativo es bastante alto, entonces la idea es planificar una adquisición de esa herramienta, qué se quiere con esto, que sea más eficiente la operatividad de la unidad porque actualmente como ustedes bien lo saben la oficialía de cumplimiento normativo es unipersonal y evaluar la normativa de 169 normas externas, únicamente externas, se está haciendo un poquito complicada. La fecha máxima de cumplimiento será para el primer semestre de 2023, de esa adquisición, esto se hará en conjunto con el área de Proveeduría y con el área de TI.

Por supuesto, proporcionar informes trimestrales a la Junta Directiva sobre los esfuerzos que se hacen en la administración del riesgo de cumplimiento normativo, esa es una labor que está ya por defecto, incluso normativamente estos informes serán expuestos en los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre, también se brinda los informes de labores en el mes de julio, que va a hacer un avance del informe de labores y el último que será con corte a diciembre, que ya es en el 2023, esta sería la propuesta.

Director Presidente: Muchas gracias, compañera, consultas al respecto.

Directora Ulibarri Pernús: Yo tenía una preguntita.

Director Presidente: Adelante doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Es que escuchaba que eran 169 externas e internas a ¿cuántas hay que darles seguimiento?

Sra. Jiménez Pérez: A todas.

Directora Ulibarri Pernús: Porque recuerdo que usted estaba montando, montó un árbol.

Sra. Jiménez Pérez: Un diagrama normativo, sí señora.

Directora Ulibarri Pernús: De toda la normativa que nos atañe aquí en el Banco, interna y externa.

Sra. Jiménez Pérez: Sí señora.

Directora Ulibarri Pernús: Esto es interesante que lo conozcan los miembros de Junta para efectos del interés que puedan tener en acceder a ella, porque hay muchísima normativa interna aquí, o sea, decisiones que se manejaron o acuerdos de Junta y un montón de cosas que se han tomado a lo largo de los años que deben ser aplicadas y otras no deberían ser aplicadas ya, entonces toda esa cuestión de la normativa, acuerdos de Junta, ¿fueron incorporados en ese proceso?

Sra. Jiménez Pérez: Eso está disponible, de hecho, en la intranet, todos los funcionarios tenemos acceso a eso, está el diagrama de normativa externa aplicable, que también existe un mapeo de eso o un inventario para que sea de acceso más rápido, verdad, porque el diagrama es de prelación normativa, primero, leyes, directrices y el mapeo de la normativa interna también se hizo por procesos en conjunto con la unidad de planificación.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, de acuerdo, gracias.

Sra. Jiménez Pérez: Con mucho gusto.

Director Presidente: Si no hay ningún otro comentario, ponemos a aprobación el Plan Operativo Anual de la Oficialía de Cumplimiento Normativo para este año que recién empieza 2023.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Sra. Jiménez Pérez: Me retiro, muchas gracias y buenas noches.

Director Carazo Campos: Don Roy yo tengo una inquietud sobre este tema.

Director Presidente: ¿Sobre este tema?

Director Carazo Campos: Pero para nosotros nada más.

Sra. Jiménez Pérez: Me retiro, gracias.

Director Carazo Campos: Es con el tema de que no, no decidimos nada, ni tomamos el acuerdo ni nada, me generó la duda y no sé si Dagoberto o Ericka, que ella decía que es un…, ese comité de nominaciones es requerido por la SUGEF y me queda la duda de por qué no está y por qué se quitó y tal vez Ericka nos pueda decir y si tenemos que tomar un acuerdo en el sentido que tenemos que cumplir, que la Administración analice tema y para no cumplir con el tema de la SUGEF y diay si hay que formarlo que se tomen las medidas del caso, verdad.

Director Presidente: Creo que habrá que ver, hubo un acuerdo, se hizo un razonamiento sobre este tema, sería bueno que nos compartieran ese acuerdo, ¿don David usted nos puede hacer ese favor?

Sr. López Pacheco: Con mucho gusto.

Director Presidente: Para estudiarlo.

Sr. López Pacheco: Es que hay una justificación.

Director Presidente: El tema que tienen que ver con remuneraciones, por ejemplo, que habría que ver si es resorte de ese comité, analizarlo antes de que lo vea la Junta.

Sr. Carazo Campos: Como el tema de anualidades, por ejemplo.

Sr. Hidalgo Cortés: Tal vez en el contexto de una consultoría que se hizo en general en materia de Gobierno Corporativo, el tema se abordó, este y otros, para que tengan una idea en ese informe hasta se discutió lo referente a la conformación de la Junta Directiva, todos esos temas fueron discutidos ampliamente por la Junta anterior, entonces me parece que lo conveniente es compartirles a ustedes al menos el resumen ejecutivo de ese informes de Gobierno Corporativo, identificarles cuales son los temas que más discusión generaron y los razonamientos a los que llegó la Junta cuando el asunto fue discutido aquí, entonces vamos a llevarnos la tarea para hacerles llegar esa información y después de que la tengan disponible podemos agendarlo.

Director Presidente: Entonces sería esa información y el acuerdo.

Sr. López Pacheco: Con mucho gusto.

Sr. Hidalgo Cortés: El informe y el acuerdo.

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

****

8° <u>Propuesta de donación y desecho de mobiliario y equipo de cómputo que se encuentra en desuso</u>

Director Presidente: Punto 8 Dagoberto yo espero que sea bastante breve.
Sr. Hidalgo Cortés: Muy rápido y por última vez
Sra. Campos Barrantes: Buenas tardes, feliz año para todos.
Director Presidente: El suyo es el punto 8, ¿es solo ese punto verdad?
Sra. Campos Barrantes: No señor, creo que son los dos que siguen.
Director Presidente: Le voy a rogar que sea bien breve por favor.
Sra. Campos Barrantes: Bueno, tal vez mientras don David nos ayuda por acá, comentarles este primer punto tiene que ver con la donación de los activos que están ya declarados de desecho por parte del Banco y unos para desecho y otros para donación, primero aclarar por qué viene esto a Junta Directiva, viene porque forma parte del procedimiento que tenemos para la donación de activos y para el desecho porque se trata de activos del Banco, entonces nosotros analizando este tema, la primera recomendación que hacemos es que ojalá se tome un acuerdo de una vez que traslade la responsabilidad a la Administración para que esa decisión la tome la Administración, en algunos casos se trata de activos que todavía tienen alguna vida útil, ya no para el Banco, pero sí para escuelas, para juntas de educación de escuela sobre todo más urbanas, más rurales, perdón, que todavía le pueden sacar algún provecho, entonces esos activos ya nosotros nos hemos distribuido según la cantidad de solicitudes que tenemos, que en ese caso son tres, verificamos que cumpla con todos los requisitos y se estarían donando.
Los otros son para desecho porque ya son inservibles, pero es que esta lista que está acá corresponde a los activos que estamos sacando de nuestros activos, unos para ser donados a esas escuelas que lo están solicitando, al Colegio Técnico Profesional de la Alajuelita, a la Escuela Costa Rica y al Colegio Técnico Profesional de Calle Blancos, que son las tres solicitudes que hemos recibido, se hace una distribución totalmente equitativa entre las tres instituciones y se dona lo que tiene todavía alguna utilidad, el resto es para desecho y pues nuestra propuesta es que se acuerde por acá, delegar esa responsabilidad en la Gerencia para que usted no se hace conocer este tipo de.
Director Presidente: Muchas gracias, consultas, precisiones compañeros, anotemos eso para verlo el jueves Ericka, bueno, entonces, ibas a decir algo.
Licda. Masis Calderón: Sí, de hecho la propuesta esta, estaba el año pasado y antes de traerla acá lo conversamos con la dirección administrativa y mi propuesta fue a don Carlos

y a doña Margoth, que efectivamente tomaran un acuerdo ustedes para que se delegara la aprobación, podrían tomarlo en este momento, de que autorizan a la administración para que todo lo referente a donaciones de este tipo quede a cargo de la Administración y no tenga que venir a Junta porque ya ustedes están autorizándolo directamente con este acuerdo.

Director Presidente: Lo primero sería aprobar la donación y el desecho de los activos que están planteado en este listado y segundo, autorizar a la Administración para que este tipo de movimiento ya sea de disponer de activos de desecho o donaciones, porque los activos ya no son útiles para el Banco, pues sea responsabilidad de la Administración, de la Gerencia

Director Alvarado Herrera: Aprobados ambos acuerdos.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobados ambos en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobados en firme.

Director Presidente: Aprobados en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobados en firme.

Director Presidente: Muchas gracias, muy amables, punto 9.

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

****

9° <u>Informe sobre solicitud presentada por la Asociación de Desarrollo Integral de Purral Abajo, para la donación de un terreno a nombre del BANHVI, ubicado en distrito Purral del cantón de Goicoechea</u>

Sra. Campos Barrantes: Esta es una solicitud, don David usted me ayuda, es una solicitud que presenta la junta, una junta de vecinos de Purral Abajo en relación con un terreno que es propiedad del Banco que se encuentra en esta zona, es la presentación, esa misma, como un antecedente esta finca formaba parte de los bienes de la extinta Covivienda, pasó a formar parte de los de los activos del Banco, logramos traspasarla a nombre del Banco en agosto del año 21, esa propiedad tiene un área de 13.233 metros cuadrados, está al día en lo que tiene que ver con el pago de impuestos, le damos mantenimiento lo que es chapia y fumigación al terreno, esta propiedad es atravesada por una calle que en ese momento

es la que nos representa mayor costo, la administración, porque nos está pidiendo a la Municipalidad que le demos mantenimiento a las aceras, sin embargo, esta calle no está autorizada por nadie, ni siquiera por la Municipalidad, no está en el mapa cantonal, no está en el registro, esa calle simplemente la construyeron.

La Asociación de Desarrollo Integral de Purral Abajo solicita que se le done el terreno, ya sea para la construcción de un proyecto habitacional o bien para construir áreas de recreación, acá les estoy agregando el plano de la propiedad para que nos hagamos una idea de lo que es el terreno, en esta parte de aquí aproximadamente más o menos es donde está ubicada esa calle, nosotros en este momento, comentario al margen, estamos en discusión con la Municipalidad señalando que no tenemos por qué darle mantenimiento a unas aceras de una calle que no existe formalmente todavía, pero entonces, respecto a este terreno es que ellos solicitan la donación.

Solicitamos el criterio a el área legal y al departamento técnico, nuestra asesoría legal señala que el Banco para poder hacer una donación a un privado tiene que ser por medio de un proyecto de ley, hay que ir a la Asamblea Legislativa para solicitar que se autorice esta donación y pedimos al Departamento Técnico que hiciera una valoración del terreno y ellos determinan que por las condiciones del terreno es perfectamente factible el desarrollo de un proyecto en esta zona, por lo tanto, nuestra recomendación es que se le conteste a la junta que no es posible la donación y que por el contrario, la administración determine el uso que se le va a dar al bien.

Director Presidente: Muchas gracias doña Margot.

Directora Grillo Espinoza: Yo solo tengo una duda, vemos en el plano catastro una calle pública con pomada al lado oeste, si sería importante hacer un estudio, estos planos son bastante viejos, son del 92, ver si dentro de los datos municipales, porque muchas veces pasa eso, que actualmente no está registrada, pero es viejísima, verdad, porque algo me suena porque una calle pública identificada en el plano catastro, entonces, sí sería importante hacer una consulta municipal a ver qué.

Sra. Campos Barrantes: Ya nosotros estamos en contacto con la Municipalidad y ellos precisamente fueron los que nos dijeron que fueron los que nos dijeron que no pueden señalarnos ni por qué se construyó, ni cuándo se construyó, ni quién autorizó, ellos mismos fueron los que nos dieron el dato y ya les digo, en este momento estamos en análisis con ellos, el tema de mantenimiento de aceras

Directora Grillo Espinoza: Una la consulta esta calle actualmente da paso, porque tengo entendido que al lado este está una urbanización.

Sra. Campos Barrantes: Las Violetas y Las Heliconias de lado a lado.

…..

Directora Grillo Espinoza: Sí, sí, si hay otros accesos no se está dejando algo de trabado.

Sra. Campos Barrantes: No señora, absolutamente nada.

Director Presidente: Doña Eloísa:

Directora Ulibarri Pernús: Sí, quería, yo cuando vi el documento también me llamó la atención que ya este terreno tiene año y medio de que ya se le resolvieron las diferentes situaciones, porque entendí que tiene unas situaciones, están resueltas desde hace año y medio, pero no se ha destinado a ningún proyecto en particular y bueno, entonces iba a solicitar precisamente que la Administración nos diera una propuesta de destino, que pareciera lo lógico, es de un proyecto habitacional súper céntrico, mejor, y además tiene las características para ser desarrollado contra otros que tienen una serie de problemas y que pusiéramos algún plazo, porque eso definitivamente debería desarrollarse.

Director Presidente: Claro.

Director Presidente: Yo vi esa parte del estudio que tenía que hacerse al terreno, porque el hecho de que no esté en el inventario vía cantonal, no quiere decir que no sea una vía, que eventualmente esté en alguna otra cartografía de ampliación; los acuerdos son dos, el primero es responderle a la asociación según como se informa, que no se puede hacer una donación y el otro acuerdo sería solicitarle de Administración que haga un estudio técnico de este terreno para valorar su mayor y mejor uso, sí, sí, su desarrollo, ya sea como un solo terreno o dos, eso se hace en el análisis, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: siguiendo en ese análisis más bien, yo quería preguntarle a doña Margot porque esta es la primera vez que yo conozco de la existencia de estos problemas, incluso en un cantón con tantas necesidades, precisamente por toda la zona de precarios que existe en Purral, quiero preguntarle ¿cuál era la planificación que traía la institución sobre este tema?

Sra. Campos Barrantes: Sí, en realidad don Guillermo esta propiedad como mencionaba en los antecedentes forma parte del grupo propiedades que estaban a nombre de la extinta Covivienda y la cartera de bienes que están a nombre de Covivienda, es una cartera que hemos venido analizando y depurando a lo largo de los últimos años, tratando de identificar de estas propiedades cuáles reunían las características para que pudieran ser trasladadas a nombre del Banco, de manera tal que pudiéramos decidir sobre el destino de esas propiedades, no es el caso de todas las propiedades que están a Covivienda, porque, como no sé si usted recordará hay algunas que están afectadas por temas de demandas legales,

AyA y otras condiciones que hacen que sea imposible, que haya sido imposible trasladarlas a nombre del Banco, en esta primera depuración que hicimos con la Comisión Liquidadora que se integró, fue hacer esa depuración, identificar las propiedades que podían ser traspasadas a nombre del Banco para incluirlas dentro de nuestros bienes y eso fue lo que se logró hacer en este momento, a partir de ahí hemos venido tratando de identificar el destino que se les puede dar y con la coordinación y el apoyo de los compañeros del departamento técnico irlo valorando, pero como como bien lo mencionaron ahora en este momento es a la Administración a la que le corresponde pues analizar el destino que se le puede dar a este bien.

Director Presidente: Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Entonces dígame una cosita, además de esta propiedad, ¿cuántas propiedades se tiene?, porque todas las de Covivienda pasaban para el Banco, entiendo yo.

Sra. Campos Barrantes: Correcto.

Directora Ulibarri Pernús: Y estaba aquella junta liquidadora de hace “500 años”.

Sra. Campos Barrantes: Esa comisión se volvió a integrar y se volvió a desintegrar la Comisión, lamentablemente, pero cuando estuvo integrada fue que pudimos hacer estas depuraciones.

Directora Ulibarri Pernús: Me imagino que esta Comisión, el banco no tiene ninguna injerencia en ella.

Sra. Campos Barrantes: No señora.

Directora Ulibarri Pernús: Hasta que nombren al interventor, etcétera, etcétera, pero entonces, ¿cuántas propiedades están ahí en discusión o en conversación?

Sra. Campos Barrantes: El dato exacto no lo tengo en este momento doña Eloísa, pero sí sé que hay varias propiedades que están en esta condición, pero el dato exacto no lo tengo, en este momento.

Directora Ulibarri Pernús: Cómo podemos hacer Dagoberto, precisamente para que se avance en este tema y esa junta interventora funcione, se integre, o sea, no quedarnos esperando, sino más bien actuar para que se, porque somos los interesados ¿no se puede?

Sr. Hidalgo Cortés: Más bien, déjenos estudiar el tema con un poco más de detalle, porque tiene varias listas.

Sra. Campos Barrantes: Muchas.

Sr. Hidalgo Cortés: Desde la identificación de los inmuebles, ocupación de estos y la situación legal de la Comisión, mejor permítanos estudiar con detalle en general el tema y

posiblemente no solo Covivienda, está ViviendaCoop y habrá otras cosas que hay que revisar mejor y traer, generar un reporte mejor puntual, porque no tengo la respuesta en este momento doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Y cuánto plazo crees vos que los puede llevar a ustedes tener el informe?

Sr. Hidalgo Cortés: No, déjeme revisarlo con el equipo mejor, para sentarme con todos, el jueves yo puedo.

Directora Ulibarri Pernús: Yo te pediría que nos traigas una respuesta y que dé estamos hablando, porque realmente estamos aquí todos, hasta donde entiendo eso pasó hace cualquier cantidad de años, verdad.

Director Presidente: Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Y yo quisiera don Roy, más bien proponer que la respuesta a la Asociación es precisamente señalándole que las cuestiones del traspaso formal de la propiedad del Banco bajo la explicación que daba la Directora Administrativa se concretó a finales del año 21 y que la institución realiza estudios para la formulación del proyecto para utilización de la propiedad para un proyecto de vivienda y quisiera también solicitarle a la Administración y que vieran si la propiedad ya está cercada, con las grandes demandas que existen en esta zona, yo creo que hay que dejar claro que la propiedad está en estos momentos en estudio para lograr ese objetivo y resguardar la propiedad, no sé si me expliqué don Roy.

Director Presidente: O sea, revisar si hay alguna ocupación o algo por el estilo de la propiedad, si es necesario que el BANHVI reivindique su propiedad, que es cierto, el terreno ahí donde está, vamos a ver, es cierto está susceptible a ser invadido perfectamente en cualquier momento, me parece que eso es parte del informe que tiene que hacer la Administración con respecto a la situación del terreno, no solo la situación técnica para determinar su uso, sino en su estado actual.

Director Alvarado Herrera: Y conociendo, don Roy.

Director Presidente: Sí, adelante.

Director Alvarado Herrera: Conociendo la comunidad, creo que sí es importante en la respuesta dejar claro, lo señalado por la Directora Administrativa y señalar que la institución se encuentra en estudios para lograr un proyecto de vivienda que beneficie efectivamente a las familias de la comunidad y sustancialmente también quisiera que esta Junta instruyera a la Administración, ver los temas de resguardo perimetral de la propiedad, gracias.

Director Presidente: Gracias. Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, también teniendo claro que hay una asociación, cómo se llama la asociación.

Sra. Campos Barrantes: Sí, se llama la Asociación de Desarrollo Integral de Purral Abajo.

Directora Ulibarri Pernús: Es interesante porque lo lógico si no tenemos hoy otros clientes, es que sea, esa asociación sea la cliente, sería lo conveniente si hay un proyecto de vivienda, obviamente, es cuando se hacen algunas relaciones y son estas organizaciones las que llegan hasta proteger, también están vigilando, etcétera pero esto está relacionado Dagoberto con que sea una decisión muy rápida de parte de nosotros en un proyecto, de que cuantas viviendas podrían desarrollarse, etcétera, etcétera, y así estamos hablando, siempre y cuando con las condiciones de que sea gente de la comunidad, todas las condiciones que ponemos verdad, para poder hacerlo y una vez estás asociaciones cuidan, porque les va a interesar, no se les puede donar porque se necesita tal cosa, pero sí podríamos pensar en ellos como unos posibles usuarios bajo cumplimientos como los diferentes terrenos que ha tenido el Banco, sino nos han invadido por otros lados es porque los grupos a los cuales se les ha dicho que se les va a destinar, por alguna razón los están vigilando, los están cuidado y son los mejores socios digamos, en ese momento para poder proteger las propiedades, así que, sería bueno no solo decirle no, Dagoberto, sino analizando a ver qué posibilidades se nos podía dar a futuro a ellos también, para que se integren en esto.

Director Presidente: Va a decir algo.

Sr. Hidalgo Cortés: …en el plan, yo creo que lo primero es determinar la factibilidad técnica y jurídica para no generar falsas expectativas y posterior a eso, lo que debemos hacer es integrar a la parte social, en el mecanismo que decidamos, si el proyecto es factible yo no quisiera ahorita crear falsas expectativas inclusive son la comunidad, máxime que después tenemos que echar mano del procedimiento de identificación y selección de potenciales beneficiarios, pero si considero que uno de los ejes es la parte social, eventualmente, puede ser la asociación un aliado, entonces vamos a considerar eso. sí señora

Director Presidente: Gracias, algún otro comentario compañeros de Junta, sino entonces, bueno, el acuerdo iría en la línea de informar a la Asociación de la complicación que implica la donación, que en efecto el terreno está en proceso de ser analizado para su uso eventual uso como proyecto vivienda y que la Administración se aboque a hacer un análisis técnico jurídico del estado actual de la propiedad y que valore también las estrategias de resguardo de la misma, precisamente para poder ser aprovechado en futuro en un proyecto

habitacional, entonces, en esa línea podemos ir tomando el acuerdo y lo ponemos a votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobado y en firme. Nada más señalar por favor que en la respuesta a la asociación no sea en la remisión del acuerdo con un esquema perimetral, gracias.

Director Presidente: ¿Cómo?

Sr. López Pacheco: Que sean dos acuerdos, uno respondiéndole a la asociación y otro solicitando los estudios y el resguardo de la propiedad.

Director Presidente: Sí, si.

….

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma los **Acuerdos N° 7 y N° 8** que se anexan a esta acta]

****

10° <u>Procedimiento para la contratación de algunos de los puestos que son competencia de la Junta Directiva</u>

Director Presidente: Muy amables; Margoth, ah! tiene algo más: Procedimiento para la contratación de algunos de los puestos que son competencia de la Junta Directiva.

Sra. Campos Barrantes: Correcto, eso se trataba de una recomendación de nuestra auditoría interna, en la que se planteaban la recomendación de que se diseñara un procedimiento o se le planteara a la Junta Directiva un procedimiento para el nombramiento de los puestos que son resorte de la Junta Directiva, el documento que traslada a la gerencia hace un análisis respecto a las competencias que ya están definidas para la Junta Directiva lo que tiene que ver con el nombramiento de los puestos de gerentes y subgerentes, donde incluso es en la misma ley donde se definen los requisitos de qué tienen que tener las personas que se postulen para ocupar estos puestos y que además ha sido

la práctica que cuando la Junta requiere de la contratación de uno de estos puestos, pues toma un acuerdo donde define cuáles son las bases para cada uno de los concursos.

Se señala también en la nota que este procedimiento fue incluso analizado por la misma Contraloría, cuando nos hicieron el estudio del procedimiento de reclutamiento y selección de personal que teníamos en el Banco, pues ellos analizaron todos los concursos que había hecho la Junta Directiva y única recomendación que hizo la Contraloría, fue en relación a que se debía agregar en el procedimiento de elección de estos puestos por parte de la Junta, el mecanismo recursivo que se iba a seguir en caso de que alguien apelara respecto a la selección que había hecho la Junta, entonces, la recomendación que hace la Administración es que, tomando en consideración que ya la Junta ha definido el procedimiento que se sigue en estos casos, pues para darle la formalidad se somete a la consideración de la Junta el que valora el tomar un acuerdo en el que se defina que cuando sea necesario recurrir a un mecanismo concursal para ocupar alguno de los puestos de gerente, subgerentes o auditor, que son los que nombra la Junta Directiva, se va a tomar el acuerdo que defina las bases del concurso y que en el mismo se van a considerar al menos los siguientes elementos las características del puesto y del nombramiento, las condiciones y competencias requeridas, propósito y principales funciones, requisitos indispensables para ocupar el puesto, el régimen de provisiones, las condiciones de idoneidad, la política de conflicto de interés, la definición del criterio de evaluación y los porcentajes correspondientes y las diferentes fases del concurso, verdad, lo que la parte del reclutamiento, la parte de evaluación de los requisitos, la parte de aplicación de pruebas si fuera del caso, de la entrevista, la verificación de las referencias personales, laborales, legales y patrimoniales, el régimen de provisiones, conflicto de interés, declaraciones juradas, todo lo que nos exige la norma, la entrevista, la selección y nombramiento y la atención de consultas y recursos; eso de manera tal que nos aseguremos que en todas las bases que defina la Junta Directiva para la selección de estos puestos se consideren estos elementos y también recomendamos y esta sí es una diferencia que de acuerdo con la normativa, los puestos de Oficial de Riesgos, Oficial de Cumplimiento y Oficial de Cumplimiento Normativo que también corresponden a la Junta Directiva, pues tomando en consideración que estos puestos son diferentes, pues que, en el mismo acuerdo se defina que para el nombramiento de esos puestos, si se va a aplicar el procedimiento de dotación de personal que está vigente para el Banco, esa es la propuesta.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Por qué?

Director Presidente: Porque los dos son puestos de la Junta.

Sra. Campos Barrantes: Sí, pero tiene características diferentes, o sea, son puestos que a diferencia de los de gerente, subgerentes que los requisitos están definidos en la ley, en estos casos no, en estos casos están en el manual de puestos y entonces que estos puestos pues si los va a nombrar la Junta por supuesto que sí, pero que siga el procedimiento de dotación de personal.

Director Presidente: Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, es que, todavía no entiendo, cuál es la diferencia entre el procedimiento que se debería, que se lleva… contra el procedimiento que se establece aquí, cuál es la gran diferencia, okey, porque obviamente también los subgerentes y el gerente y todo tienen que pedir, auditor, tiene que tener sus responsabilidades, verdad, de sus puesto y bueno, todo es lo mismo, nada más que, su selección y todo depende de la Junta, cuál es la diferencia entre el perfil que tiene que tener un responsable de riesgos por decir algo, que establece toda una serie de reglas de oro, no le veo yo una dificultad para que siga la misma lógica.

Sra. Campos Barrantes: Sí, a ver, nosotros tenemos en el banco el procedimiento de dotación de personal, el procedimiento de dotación de personal es el que define cuáles son las reglas que se van a seguir para los nombramientos, los diferentes tipos de concursos que se siguen, los mecanismos de publicación, dónde se van a publicar los concursos, etcétera, entonces nosotros ahí definimos, por ejemplo, todos los concursos son gestionados por el área de recursos humanos, se tiene que hacer la publicación, ya sea en la intranet del Banco, en las bolsas de empleo de los diferentes colegios profesionales, se define por cantidad de días para la presentación de las ofertas, tienen que llenar una declaración jurada donde el oferente certifique que cumple con la totalidad de los requisitos del puesto, de lo contrario, es descalificado automáticamente, a partir de ahí, el área de Recursos humanos verifica los requisitos que puede verificar el área de Recursos humanos se pasa a la verificación de las referencias personales, legales, patrimoniales y se traslada al área para que el área sea la que verifique las competencias técnicas, está definido en qué puestos es requisito hacer pruebas de conocimiento, está establecido en el procedimiento, la evaluación de los conocimientos tiene que estar preparada y lista desde el mismo momento en que se hace el pedimento de personal, se define en notas mínimas para cada una de las etapas, es un procedimiento muy formal y muy establecido, digamos, cada una de los pasos que hay que seguir, ese es el procedimiento dotación de personal que se aplica en el Banco, el tema es que, los puestos que corresponden a la Junta Directiva, es la Junta Directiva la que define de qué manera van a seguir los concursos, si

es decisión de ustedes decir vamos a aplicar el procedimiento de dotación de personal, es decisión de ustedes, verdad, pero ha sido la práctica que la Junta Directiva y dentro del marco que la legalidad le da a la Junta Directiva puede definir un procedimiento que represente más agilidad o más facilidad, por ejemplo, que la Junta Directiva traiga los postulantes para los puestos, que no se saquen a concurso en un medio de comunicación, son decisiones que ha tomado la Junta Directiva en cada caso particular, si la Junta decide someterse al procedimiento dotación de personal habría que seguir el procedimiento de dotación de personal tal y como está establecido.

Directora Ulibarri Pernús: Yo prefiero no seguirlo.

Director Presidente: Eso es parte de la discusión, si son puestos que son responsabilidad de la Junta, abro un poco el micrófono para ver qué opinan los miembros de Junta; doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, pienso que, con lo que está diciendo Margoth, preferiría que sea el procedimiento que hemos seguido para los subgerentes y si queremos, usted misma lo acaba de decir, que se aplique el de personal, podemos decir, bueno, en ese caso en particular en el momento apliquemos el de personal, pero no dejarlo ya amarrado ahí, sino más bien, con la libertad que podemos tener en la Junta para poder nombrar a las personas en una forma diferente, porque de esos puestos muchas veces es, la gente que ya desarrolla esos puestos en otro lado por decir algo y entonces difícilmente se vienen aquí, hay que hacerlos en una forma diferente para su atracción, digamos, al Banco, yo diría que para los gerentes y subgerentes, toda la gente que dependa de la Junta que siga el mismo procedimiento.

Director Presidente: Muchas gracias, algún otro comentario compañeros y compañeras.

Director Carazo Campos: Don Roy, yo creo que…

Director Presidente: Adelante.

Director Carazo Campos: Yo creo que al final son puestos que dependen de nosotros y la forma de cómo calificarlos y demás, en su momento lo asignaremos nosotros para el debido puesto, ya la administración tiene su forma de regular contrataciones y demás, pero yo creo que nosotros no debemos amarrarnos como dice doña Eloísa y creo que debe quedar abierto para que en su momento si se tiene que hacer nosotros definiremos cómo y le pediremos a la Administración algunas recomendaciones lógicamente, pero no debe quedar amarrado.

Director Presidente: Muchas gracias, algún otro comentario compañeros y compañeras, de no ser así, entonces ponemos a aprobación de esta Junta, el procedimiento para la

contratación de algunos de los puestos que son competencia de la Junta Directiva, todos los puestos, no algunos, todos que son competencia de la Junta Directiva, que según veo es como el mismo que se ha venido utilizando, pero con la adición de la fase recursiva por recomendación de la auditoría.

Sra. Campos Barrantes: Sí, importante tomar en consideración estos diferentes elementos a la hora que tomen el acuerdo para que queden contemplados.

Director Presidente: Sí, tal cual como estaban estipulados en el informe...

Sra. Campos Barrantes: Correcto.

Director Presidente: …Que acabamos de ver, entonces procedemos a hacer la votación.

Directora Ulibarri Pernús: Una preguntita.

Director Presidente: Sí, adelante.

Directora Ulibarri Pernús: ¿La aplicación de pruebas a qué se refiere? Digamos.

Sra. Campos Barrantes: Se hacen pruebas de conocimiento.

Directora Ulibarri Pernús: Obviamente las tendría que mandar la Administración para cualquiera de los puestos….

Sra. Campos Barrantes: No, eso no aplica para todos los puestos doña Eloísa, de hecho, nosotros a nivel del procedimiento de dotación de personal, están previamente definidos cuales son los puestos que requieren pruebas, pruebas de conocimientos ya están definidos.

Director Presidente: Por ejemplo para la Oficina de Cumplimiento Normativo, tal vez podríamos pensar en una prueba.

Sra. Campos Barrantes: Correcto para esos puestos están establecidas, por eso es que estos puestos los referenciamos al procedimiento de dotación de personal verdad, en ese caso sí se aplicaría.

Directora Ulibarri Pernús: Lo que digo yo es que, si ponemos aquí aplicación de pruebas.

Sra. Campos Barrantes: Cuando se considere necesario.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, sería muy interesante.

Sra. Campos Barrantes: Porque pueden ustedes pedir no una.

Directora Ulibarri Pernús: No como obligatorio todo.

Sra. Campos Barrantes: Es una prueba de conocimientos formales, si no puede ser perfectamente las pruebas de habilidades, de habilidades gerenciales….

Directora Ulibarri Pernús: En eso estoy totalmente de acuerdo y no las hemos hecho.

Director Carazo Campos: Psicológicas.

Directora Ulibarri Pernús: Porque hubiera querido hacerlo siempre.

Sra. Campos Barrantes: Eso es algo que se puede contratar.

Director Presidente: Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Justamente la recomendación va en el sentido de que al definir las bases del concurso se consideren esos elementos, los que sean aplicables al puesto, las condiciones que estemos enfrentando, pero que, haya por lo menos un marco general para formalizar los procesos de contratación, porque justamente una de las o más bien la recomendación surge ante la falta de formalidad, uniformidad, estandarización de procedimientos o del mecanismo que utilizan para contratar, el objetivo es un marco general, pero cada base del concurso la Junta con sus potestades definirá si le resulta más importante la entrevista que una prueba de conocimiento, a nivel de puestos ejecutivos, posiblemente la entrevista pesa mucho más que hacerle una prueba de interpretación y estados financieros, etcétera, y la idea es que quede esto regulado para que no haya esa tal vez, falta de formalidad, los oficiales de cumplimiento normativos psicotrópicos, como popularmente se conoce, pensamos que lo ideal era aplicar el procedimiento de dotación, pero …

Sra. Campos Barrantes: La razón es esa, que en este caso no están referenciados en la ley, por eso, creemos que es importante que se siga el procedimiento.

Directora Ulibarri Pernús: A mí la oficial de riesgos me interesa que sea parte.

Sra. Campos Barrantes: Son Riesgos, Cumplimiento Normativo y Cumplimiento.

Director Presidente: Todos los puestos que son, el acuerdo iría en función de todos los puestos que son competencia de la Junta, bueno, retomamos la votación del acuerdo para aprobar el procedimiento.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Muchas gracias, ahora sí doña Margoth.

Sra. Campos Barrantes: Listo.

Director Presidente: Muchas gracias muy amable.

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

****

11° <u>Estados Financieros Intermedios con corte a los meses de junio y setiembre de 2022</u>

Director Presidente: Compañeros ¿ustedes pudieron consultar los documentos de los Estados Financieros?.

Director Carazo Campos: A mí no me abrió.

Sr. López Pacheco: No les abrió.

Director Presidente: Es que yo no los pude abrir.

Sr, Hidalgo Cortés: No pudieron abrir.

Director Presidente: No pude verlos, ¿usted lo pudo ver doña Eloísa?

Directora Ulibarri Pernús: Yo es que ya los había visto …

Sr, López Pacheco: Los vio en el Comité.

Directora Grillo Espinoza: No sé si fue porque son muy, son todos, están comprimidos en un archivo PDF y como son tan pesados a mí no me abre.

Sr. López Pacheco: No está doña Mariana, a doña Lina sí, ya le abrieron.

Director Carazo Campos: A mí sí me abre, pero no, no me abrió.

Sr. Hidalgo Cortés: Doña Lina ¿usted pudo abrirlos ahora?

Directora Barrantes Castegnaro: Ahora.

Sr. López Pacheco: Hasta ahora.

Director Presidente: ¿Eso tiene fecha? Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: No.

Sr. López Pacheco: Más bien, se quieren conocer a noviembre.

Sr. Hidalgo Cortés: Pero, pero ..

Director Carazo Campos: Podríamos conocerlos…

Director Presidente: Avancemos.

Directora Ulibarri Pernús: Son muy importantes.

Director Presidente: Y me imagino que los va a…, ¿cuántos son?… 11, 1, 11, 2.

Sr. López Pacheco: Es que son viejos, más bien sería el de noviembre ya, llegó hoy, pero no está en la agenda.

Sr. Durán Rodríguez: Bueno, el siguiente punto es la presentación de los estados financieros intermedios, esta información fue vista previamente por el Comité de auditoría antes de la presentación a esta Junta Directiva. Los estados financieros intermedios

corresponden a información que se presenta con base en la normativa SUGEF que es para información del público en general sobre detalles de la información financiera de los intermediarios, en términos generales, la contabilidad es una ciencia que busca resumir información, sin embargo, para efectos de transparencia y acceso a información, la Superintendencia o la Normativa establece la presentación trimestral de información con muchísimo más detalle e información complementaria que le permite a los diferentes usuarios de la información tener elementos más detallados de conocimiento de la naturaleza de las operaciones, riesgos y algunos otros aspectos relevantes de la entidad.

Cuando hablamos de estados financieros hablamos, por decirlo así, de cuatro o cinco páginas resumidas, los estados financieros intermedios presentan, en el caso del BANHVI más de 50 páginas, porque presentan no solo los cuatro estados financieros básicos, sino una serie de notas complementarias que amplían y detallan información.

Se preparan con base en el acuerdo SUGEF 3018, es el Reglamento de Información Financiera y que implica la aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad N34, Información Financiera Intermedia, considera hechos significativos y transacciones asociadas principalmente a la pandemia COVID 2019 de los últimos dos años y los efectos post pandemia que se presentan a la fecha, corresponde la información a septiembre 2022, como decía anteriormente, el objetivo es presentar a disposición del público información detallada con base en la norma, son elaborados y suscritos por el contador y la Gerencia General y refrendados posteriormente por la Auditoría Interna, están disponibles no sólo en la web institucional, sino deben ser remitidos a la Superintendencia a más tardar el último día del mes siguiente a la fecha de corte, esto sería más tardar el 31 de octubre, situación que sí fue adecuadamente presentada.

Deben conocerse por parte del Comité de Auditoría y presentarse a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva, como decía anteriormente, ya fueron conocidos previamente por parte del Comité, incluyen los cinco estados financieros básicos, el estado de situación activo, pasivo y patrimonio; el estado de resultados integral, el estado de flujos de efectivo, el estado de cambios al patrimonio y las notas explicativas a los estados financieros que con base en la norma son parte integral de estos estados.

Estas notas explicativas incorporan información general sobre las operaciones de la entidad, bases de preparación y las principales políticas contables que sustentan toda la presentación, tratamiento y revelación de las transacciones de la entidad, detalles de las partidas presentadas a nivel de los estados financieros, información sobre la existencia de

contingencias y litigios, y hechos significativos y transacciones y normativa emitida para futura aplicación.

En términos muy resumidos, esta información tal cual la observan, está disponible como decía desde finales del mes de octubre, tanto en el sitio de la Superintendencia como en el sitio del Banco a disposición de todo el público: el estado de situación, el estado de resultados integral, el estado de flujos de efectivo, el estado de cambios en el patrimonio y aquí estoy citando nada más los seis componentes que señalaba anteriormente en el documento todo esto corresponde a aproximadamente 50 páginas debidamente detalladas, información general, básicamente, la entidad, su ubicación, si tiene o no tiene cajeros automáticos, si tiene o no tiene agencias y sucursales, la naturaleza de sus operaciones.

Número dos: la base de preparación de los estados financieros y las principales políticas contables, base de preparación es básicamente a la sustentación normativa y regulatoria que, sobre la cual descalza toda la formulación y presentación y tratamiento de la información financiera.

Principales diferencias entre la base contable utilizada, establecida por la Superintendencia y las normas internacionales de información financiera.

El acuerdo SUGEF 3018 estableció a partir del 1 de enero del 2020 la opción parcial de las normas internacionales de información financiera parcial porque se adoptaron en su gran mayoría reservándose el supervisor o la Superintendencia algunos tratamientos especiales, temas relevantes, digamos el tratamiento de instrumentos financieros con base en la NIIF9, es un tema sumamente complejo que está en proceso de adopción como una segunda etapa de implementación de todos los cambios normativos que se han venido trabajando desde la Superintendencia, desde el CONASSIF, normas en las cuales existe algún grado de diferencia la 1, la 7, la 8, 16, 21, NIIF 34 y la NIIF 5, 9 y 38.

Principales políticas contables utilizadas para cada uno de los elementos más relevantes, cuáles son los criterios que se utiliza y el detalle de partidas presentadas en los estados financieros, ahí sí, con detalles mucho más amplios sobre el efectivo de equivalentes, el detalle de las inversiones, cartera de crédito que es nuestro principal activo, activos cedidos en garantías sujeto de restricciones y algunos otros elementos incluyendo la nota, por ejemplo 3.9, que es una nota específica sobre el riesgo de liquidez, tasa y cambiario que se general de la Unidad de Riesgos, si existiera, que en nuestro caso no existe, fideicomisos y comisiones de confianza, contingencias y hechos significativos y transacciones.

Básicamente este es un resumen de la información que fue previamente conocida por el Comité y que con base en la norma es conocida, debe ser conocida y aprobada por la Junta

Directiva, pero que como decía, básicamente está disponible en nuestra web y lleva todo este proceso trimestral de formulación y preparación.

Director Presidente: Muchas gracias. Compañeros ¿consultas?, de no ser así, entonces...

Director Presidente: Adelante por favor. Un segundito don Guillermo, por favor

Puede hablar con Guillermo, adelante por favor.

Director Alvarado Herrera: Como lo señalé en el WhatsApp de Junta, yo, si quisiera llamar la atención de que este es el tipo de informes que debe presentarse en tiempo de precisamente porque es parte de la acción de Gobierno Corporativo y por supuesto, una aprobación de Junta y este es un informe que tuvo que haber sido presentado en octubre, en la búsqueda de buscar la aprobación y su remisión, pero como se señalaba, ya este informe fue remitido de ahí que no veo la necesidad de aprobación más que darlo por conocido, pero mi intervención si era para poder solicitar que este tipo de informe sea necesariamente presentado en tiempo para su aprobación, gracias.

Director Presidente: Gracias don Guillermo, tengo entendido que si se requiere la aprobación.

Sr. Durán Rodríguez: La norma establece la aprobación, el conocimiento y aprobación de la Junta Directiva, la misma normativa de Gobierno Corporativo establece que toda la información financiera y contable o de carácter financiero, antes de ser conocida por el jerarca de Junta Directiva, para eso existe el Comité especializado, que es el Comité Auditoría, se formula, lo conoce el Comité de Auditoría y después se presenta a conocimiento y aprobación de Junta, porque así lo establece la norma; pero la norma no establece la presentación, la aprobación previa para su remisión a la Superintendencia y su publicación, incluso en años anteriores, en algún momento tuvimos precisamente esa aclaración con la misma Superintendencia, máxime que el proceso de formulación de esta información parte del cierre, por ejemplo, en este caso particular al 31 de diciembre que acabamos de cerrar la semana anterior, nosotros para poder presentarlos ahora los del 31 de diciembre y remitirlos a más tardar el 31 de enero, requiere un proceso de aproximadamente 22 días de formulación, integración de todos estos detalles, que no es información que se procesa contablemente, sino que depende de detalles de diferentes fuentes y que, posteriormente debe ser presentada a refrendo de la auditoría interna, proceso que también requiere de determinada cantidad de aproximadamente dos o tres días para la verificación o para la realización del referendo que es básicamente la validación de la razonabilidad, no de la razonabilidad, sino de la correspondencia de la información contra la información contable.

La norma no lo establece expresamente que va a ser presentado y lo que regula la norma es que a más tardar el último día del mes siguiente a la fecha de corte sean y remitidos a la Superintendencia y publicados en el web institucional.

Director Presidente: ¿Pero sí se necesita el conocimiento y aprobación de la Junta?

Sr. Durán Rodríguez: Sí señor, solo que no previamente, la norma no establece que sea previo.

Director Presidente: Okey, listo, ¿algún otro comentario o precisión?, de no ser así, entonces procederíamos a dar por conocido y aprobado este informe de los estados financieros intermedios con corte, este que es de los meses de junio y septiembre 2022.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Muchas gracias, punto 12.

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

****

12° <u>Informe sobre los Estados Financieros del Banco con corte a los meses de julio, agosto, setiembre, octubre y noviembre de 2022</u>

Director Presidente: Es el informe de estado financieros del Banco al 31 de octubre.

Sr. Durán Rodríguez: 30 de noviembre, se actualizó la información, que es la más reciente conocida a nivel del Comité de Auditoría el jueves 22 de diciembre y que les fue remitida por tratarse de la más actualizada a la fecha.

Director Presidente: Okey, listo, adelante.

Sr. Durán Rodríguez: Sí, señor.

Director Presidente: ¿Pero es sólo el punto dos?

Sr. Durán Rodríguez: Sí, señor. La información que sigue es el informe de estados financieros e información complementaria al mes de noviembre, que es un informe mensual que se prepara desde el Departamento Financiero Contable presentado a conocimiento del Comité de Auditoría de manera mensual y que presenta información contable, financiera y

de algunas otras referencias de carácter de cumplimiento normativo y de evaluación de las expectativas, digamos, de corto plazo, desde el punto de vista del principio de negocio en marcha.

La información que se presenta muy resumidamente al Comité de Auditoría es el contexto de información, aspectos relevantes de atención en los estados finales de los comparativos, ejecución presupuestaria, información sobre la calificación CAMELS de suficiencia patrimonial, que son aspectos de cumplimiento normativo, límite de financiamiento de egresos con comisión FOSUVI un tema de cumplimiento normativo e información complementaria, el costo de macro proceso FOSUVI y FONAVI, con base en el requerimiento normativo de la Contraloría y comentarios generales sobre evaluación de continuidad de negocio y una declaratoria, por decirlo así, de cumplimiento normativo.

Esta información fue conocida previamente y discutida a nivel del Comité de Auditoría, los aspectos y como consta en la información que le fue remitida previamente, en términos generales, básicamente son cuatro elementos en los cuales se desarrolla esta información, el efecto post pandemia COVID 19 con los impactos positivos que ha tenido en nuestro caso a partir de inicios del segundo semestre del presente año, con recuperación de los niveles de tasas de interés, que implica mejoras en los niveles de flujo de efectivo y mayores niveles de resultados en el proceso de intermediación financiera, el cumplimiento, el mantenimiento de cumplimiento en los indicadores de evaluación SUGEF tanto de suficiencia patrimonial, ficha CAMELS y autoevaluación de la gestión, las actividades de auditoría interna y auditoría externa del periodo anterior 2021 y el periodo actual 2022 no reflejan condiciones de incumplimiento normativo contable y las expectativas y riesgos.

A esta fecha noviembre 2002, para el cierre del año 2022 ya realizado, relacionados como decía anteriormente en cuanto a la recuperación de los niveles de rentabilidad y flujos de efectivo, bajo nivel de riesgo en cuanto a eventuales restricciones de ingresos presupuestarios, como había sido señalado en seguimiento en meses anteriores, la eventual existencia de iniciativas, ajustes en cambios en prioridades nacionales e institucionales, que es parte de nuestro contexto ordinario y la implementación o el impacto del final de las ordenes de la Contraloría sobre la disponibilidad de los recursos para el cierre del 2022 y periodos siguientes.

Aspectos relevantes de atención que son los más, los que tal vez señaló el Comité de Auditoría como de más relevancia para presentarle a la Junta Directiva, son condiciones ordinarias o naturales, no solo al contexto de nuestra operación, sino a nuestra naturaleza y relacionados con la dependencia presupuestaria de la asignación o ajustes del Ministerio

de Hacienda sobre los recursos FOSUVI que es la principal fuente de recursos institucionales.

El comportamiento de alto nivel en el índice de precios al consumidor con relación a la rentabilidad patrimonial, pero que, sin embargo, desde los meses de septiembre ha mostrado signos de desaceleración y por ende, incluso todavía al mes de noviembre presentaba una recuperación con respecto al nivel patrimonial y ya todavía al cierre de diciembre todavía presenta una mejora importante, incertidumbre que sobre la suficiencia de recursos para financiar el costo de operación en virtud de los riesgos incertidumbres propios en los cuales se desarrolla el contexto institucional por dependencia de recursos de asignaciones y eventuales ajustes principalmente y el proceso que se estuvo realizando durante los meses de septiembre, octubre y noviembre, relacionado con la implementación de las órdenes de la Contraloría, concluidas el día 4 de noviembre con el traslado de los recursos tal y como fue señalado.

Oportunidades y fortalezas que se determinan en términos generales, como decía anteriormente, la recuperación en la rentabilidad de activos con mayores tasas de interés, que representa un aspecto altamente positivo porque el generar más recursos genera más posibilidades de colocación de créditos o menor dependencia de la captación de recursos con costos de intermediación importantes y mayor posibilidad de canalización de recursos hacia soluciones habitacionales vía financiamiento, historial de operaciones y niveles de normalidad SUGEF, históricamente en normalidad, la condición de normalidad del Banco en todas las evaluaciones de la SUGEF, tiene más de 15 años de mantenerse en condiciones de normalidad y la expectativa desde el punto de vista cuantitativo que se ha venido observando es de mantenerse en esa condición, aun cuando a partir del año 2023 hay un cambio normativo relevante en la base de evaluación, para pasar de un modelo cuantitativo prioritariamente a un modelo más cualitativo, el alto nivel de solidez patrimonial y capacidad de generación de resultados, básicamente en función de la naturaleza patrimonial del Banco, donde dos terceras partes de sus recursos provienen de patrimonio, lo cual le da un grado de independencia, por decirlo así, de fuentes de financiamiento externo y de generación de recursos a partir de patrimonio, el acceso por nuestra condición histórica de normalidad, nuestra condición de banco público con el respaldo del Estado y el comportamiento, y nuestra solidez patrimonial, la posibilidad de acceso a recursos para nuestras operaciones y la posibilidad de actualización y ajuste de los procesos de gestión y planificación para anticipar cursos de acción ante comisiones de riesgo. Desde el punto de vista de los aspectos más relevantes presentados a nivel del Comité de Auditoría y

discutidos a nivel del Comité, estos son los aspectos fundamentales de atención en términos de las condiciones al mes de noviembre y tanto en debilidades y amenazas como en oportunidades y fortalezas.

La expectativa a esa fecha con respecto al cierre, básicamente fue de una estimación de aumento en el nivel de utilidades, de hecho pasamos ya con información real al 31 de diciembre de un nivel 2021 de 5.159.000.000 a un nivel al cierre del 2022 de 6.611.000.000 de utilidades, con un crecimiento de un 28%, recursos que, como decía anteriormente, le dan posibilidad a la institución de crecer patrimonialmente y por ende incrementar su límite de crédito para otorgar más operaciones o realizar más operaciones con las entidades autorizadas y también disminuir complementariamente, puede ser, la dependencia a las necesidad de acceso a recursos en el mercado con costos financieros relevantes, dependiendo del contexto en que nos estemos manejando.

En términos muy generales, tal vez los aspectos más relevantes, esta sería la información, existe información mucho más detallada de la presentación y todavía mucho más detallada en el informe que se les suministró.

Director Presidente: Muchas gracias, este informe si es de conocimiento.

Sr. Duran Rodríguez: Si es sólo de conocimiento, sí señor.

Director Presidente: ¿Algún comentario?, doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Nosotros en el Comité de Auditoría pedimos que se presentaran estos aspectos porque básicamente este es uno de los informes que no veía la Junta, sino que veía el otro, el otro es una serie de aspectos que es lo que lleva el documento, pero aquí el tema de entender cuáles son las debilidades, digamos, o las amenazas que podemos, que estamos teniendo, nos pareció muy relevante para efectos de los miembros de la junta en qué situación estamos, ¿verdad?. Ve, por ejemplo, nosotros analizamos mucho el tema de los ingresos, ¿verdad?, de los dos fondos, si cumplen o no, si tienen los ingresos necesarios para para poder cubrir sus gastos

Sr. Durán Rodríguez: Sí señora.

Directora Ulibarri Pernús: Y nosotros normalmente cuando vemos y analizamos todo el informe nos damos cuenta que FOSUVI no está cumpliendo con los ingresos necesarios para poder cubrir sus gastos, lo cual hace que, digamos, cuenta general tenga que entrar a salvarlo ahí, FONAVI sí está cumpliendo bien, pero FOSUVI no, pero uno se pone a pensar entonces qué pasa, cómo hacer que FOSUVI si vaya teniendo los ingresos que se necesita para cubrir sus gastos, porque es muy extraño que de pronto son un administrador, eso fue lo que dijo la Contraloría, ahora, el Banco es un administrador, jamás verdad, hay dos

fondos y cada uno debe ser autosuficiente, entiende, y para eso le dan el 4% al Banco y el otro máximo un 20%, pero nos damos cuenta que no, entonces ahí nosotros nos preguntábamos qué acciones hay que seguir o qué hacemos para … que FOSUVI pueda cumplir. Recordemos entonces que FOSUVI tiene un 4%, pero de los dineros que desembolsa, porque de lo que no desembolsa no recibe absolutamente nada, por más que nosotros aquí como Junta aprobemos todos los proyectos que se nos ocurran y todos los proyectos que queramos, eso nos lleva a pensar entonces, creo que es claro para nosotros, que hay plazos que se está llevando FOSUVI a veces muy largos o el proyecto para, de tener un proyecto para aprobarlo, presentarlo y una vez aprobado, el tiempo que se lleva para que la entidad firme, hasta que el desarrollar ingresa, entonces, no estamos con tiempos muy controlados, es una de las cosas que nosotros conversamos, la importancia de tener esos tiempos más definidos que digan señores yo aquí le apruebo el proyecto, usted en tal tiempo me tiene el contrato y en tal tiempo me tiene el contrato, me empieza el proyecto, tomando en cuenta que a veces los planos no están aprobados, no han pasado el APC o ya pasaron, pero todavía no están aprobado obviamente en la Municipalidad, en fin, revisar mucho más con detalle este proceso para ver si podemos hacer o deberíamos lograr que FOSUVI reciba, perdón que FOSUVI pueda, sí, al final de cuentas poder percibir ese 4%, verdad, que nada más lo haría, si es un caso ya desembolsado y lo mismo aplica obviamente para los casos Artículo 59 individuales, o sea, los plazos y los procesos que nosotros tenemos definidos aquí, hoy lo veíamos en el Plan Estratégico, en la necesidad de revisar nuestros procesos simplificados y ser mucho más rápidos, porque FOSUVI no se sostiene financieramente en su administración, no está generando el dinero que tiene que generar para sostenerse, entonces uno se pregunta y porqué cuenta general entonces lo va a pagar eso, y ya yo pensando si hay cuenta por cobrar, verdad, porque FOSUVI debería ser eficiente y debería poder tener los ingresos que requiere, entonces que le pague cuenta general, cuándo, cuando no está recibiendo los ingresos necesarios, porque al final de cuentas el Banco es un administrador, yo lo veía muy diferente antes, pero ya que la Contraloría lo está viendo de esa manera verdad, entonces debería FOSUVI ser más eficiente, simplificarse, reducir plazos y poder girar más rápido y tener los ingresos que se necesitan para poder cubrir sus gastos, no tiene que hacer un análisis de estructura, empezaría uno por decir, de procesos, ese proceso tiene que ser mucho más rápido, por eso a mí el Optimus siempre me interesó muchísimo, porque es una posibilidad de donación que tenemos para poder darle seguimiento a todo el proceso y ser muy rápidos, ver dónde están las cosas y poder apresurarlas, pero bueno, eso cuando uno va viendo los datos, uno

dice diay, claro, algo tenemos que hacer, como Junta debemos de ver los datos y entender, que tenemos que, la Administración tiene que tomar acciones y decisiones, verdad, que nos permiten ser más eficientes en todo ese proceso de desembolsos.

Director Presidente: Muchas gracias doña Eloísa, don Marcos adelante.

Director Carazo Campos: Creo que don Guillermo está pidiendo la palabra también, bueno, buenas noches, Pablo a mí me queda un par de inquietudes y me gustaría ver si usted me las aclara, en algún momento cuando vino Tricia en un informe de Tricia, decía también que FONAVI tampoco iba a generar este 2023, por lo menos 2024, para hacerse cargo de la parte administrativa, tenía que buscar en su momento cómo captar más recursos y demás para pagarlo, lo que veo es aquí no se habla nada de FONAVI, y no sé si no tiene que ver nada con esto o qué, como número uno, como números dos, cuando se habla que FOSUVI no va a generar para su carga administrativa, me genera la duda con lo que decía la Contraloría, verdad, y que a mí me gustaría ver si usted me explica un poco, cómo se distribuye en porcentajes, porque en un momento escuché de eso de sus palabras, que era como un porcentaje que decía para la carga administrativa, digamos, toda la parte gerencial, los costos, porque al final de cuentas no solo FOSUVI; FOSUVI genera salarios para todo el Banco, verdad, entonces decir que FOSUVI se está llevando la dinero y yo creo que no es tan cierto, porque toda la gerencia también recibe dinero de FOSUVI, los directores y los subgerentes, todos, pero entonces a mí sí me gustaría saber qué porcentaje son los que distribuyen para la parte de la Administración y si se ha hecho algún tipo de análisis en ese tipo; en ese sentido, porque, o sea, eso es agarrar dinero de la cuenta general para pagar eso, pues Contraloría dijo que no, debería subsistir con el 4% y que el otro debía subsistir con créditos, verdad, según lo que yo entendí en mí, en mi sana teoría, verdad, entonces no sé si estoy equivocado o no, pero sí me gustaría por lo menos que usted me dejara claro ese par de puntos ahí, y porque yo no sé si Dagoberto también lo tiene, que se ha hecho del análisis con el tema ese que Contraloría dijo, cómo se va a justificar los gasto tanto de Fonavi como de FOSUVI, verdad, con esos tipos de porcentajes y lo que ellos decían que la cuenta general no debía revolverse, verdad, como diría uno, entonces, no sé Pablo, si me...

Sr. Durán Rodríguez: Sí señor, la primera parte, FONAVI, la información contable es una información a una fecha dada digamos, aquí lo que estamos viendo es historia. Cuando Tricia viene y presenta la proyección, presenta información hacia el futuro con base en las proyecciones que se realizan, la información que presentamos del Banco naturalmente considera FONAVI, FOSUVI y la cuenta general; inicialmente antes de junio

aproximadamente, el nivel de tasas de interés que se había venido dando y me voy a permitir adelantar a una información complementaria que traíamos, este de aquí.

Este es el nivel de tasa básica pasiva a fin de mes, medido desde septiembre 2020, todavía incluso a febrero 2020, pre pandemia ya había empezado a bajar, el nivel de tasas de interés básicamente condiciona nuestro nivel de resultados, donde el 95% de los activos del Banco son activos de FONAVI, cuenta general, digamos, es marginalmente menos del menos del 10%, todavía el mes de junio el nivel de tasas de interés está muy por debajo, de incluso los niveles que estaban pre pandemia, ya con el incremento que se ha dado durante los meses siguientes, el nivel de generación de ingresos de FONAVI y por ende los réditos sobre esos ingresos sí alcanzó para cubrir al 100% el costo estimado de gestión de ese fondo, incluso tanto así que a partir de octubre se empezó a trasladar menos del 20% de los réditos con base en lo que estableció la misma Contraloría General de la República, digamos muy resumidamente por ahí; respecto al tema de costeo en el año 2012, originalmente la Contraloría había requerido que el Banco hiciera una determinación de cuánto costaban los recursos FODESAF, básicamente los recursos que recibía el FOSUVI, sobre esa base internamente se desarrolló una metodología de cálculo de estimación del costeo, donde básicamente a través de la información de diferentes fuentes institucionales se hace una estimación anual de cuánto es lo que cada área destina como estimación al FOSUVI, por ejemplo, partiendo de un elemento representativo de la gestión de cada una de las áreas, y pongo el caso de la Junta Directiva, que es bien representativo, uno podría establecer que el resultado de la gestión de la Junta Directiva se refleja a nivel de los diferentes acuerdos que toma la Junta Directiva, sobre esa base se propuso que, según la clasificación de los acuerdos de Junta Directiva relacionados estrictamente con el FOSUVI, relacionados estrictamente con el FONAVI y otros no relacionados estrictamente, se hicieron una estimación de cuál era esa proporción y sobre esa base se distribuyeran esos costos, en tecnología de información con base en las hombre o horas de funcionario funcionaria de los requerimientos de tareas y de tecnología de información, desde financiero contable un factor representativo los asientos de diario contables de las operaciones, de tesorería. las transacciones, algunas otras áreas en Gerencia General, por ejemplo, el resultado de su gestión se traduce en la mayoría de los casos, ya sea evidencia por decirlo así, en correspondencia que se tramita relacionada con un proceso directamente FONAVI, un proceso directamente FOSUVI o un proceso no asociado directamente a ellos.

Con todos estos elementos de todas las 16-18 unidades institucionales anualmente, nosotros hacemos una estimación de esa distribución y sobre esa distribución

determinamos un aproximado sobre esa base, de hecho, estamos concluyendo ahora, principios del mes de enero, el proceso que iniciamos el mes anterior, que se realizará anualmente, a la fecha el último cómputo anda alrededor del 78%, que refleja razonablemente un comportamiento similar a lo largo de los últimos diez años que se le ha dado seguimiento.

Básicamente, esa es la base sobre la cual nosotros determinamos, evidentemente, como usted bien lo señala, este yo, digamos, como contador, parte de mi salario, por decirlo así, proviene de los ingresos que recibe el Banco por comisión FOSUVI y los ingresos que recibe el Banco con réditos FONAVI, porque mi labor se refiere a procesos FOSUVI y a procesos FONAVI.

Eso desde la perspectiva de que la ley cuando crea el Banco, crea estrictamente los fondos que son administrados por la cuenta general que es la base, digamos que no es creada por ley, sino que es un fondo que administra esos recursos; básicamente en términos muy resumidos tal vez, pero con todo gusto le amplio lo que considere.

Ese es el mecanismo que se ha seguido hasta la fecha, mecanismo que en su momento fue desarrollado internamente, sometido a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva, remitido a la Contraloría también, y que ha venido siendo en aplicación de manera consistente a lo largo de los años, pero incluso nosotros estamos por modificar; esperamos que en el transcurso del presente año, toda vez que dentro del proyecto OPTIMUS se considera una, un módulo específico de costeo, lo que nosotros tenemos actualmente es una metodología interna para aproximar un modelo de costeo; ahora bien, un sistema de costeo, por ejemplo, un sistema de costeo basado en actividades, sí requiere una serie de desarrollos e información que no tenemos internamente en este momento con las herramientas que actualmente manejamos, ¿qué es lo que se busca en esta etapa de automatización?, por decirlo así, partir de la definición de toda una estructura en nivel presupuestario para proyectar costos, ligarlo con toda la ejecución real desde el punto de vista de lo que genera la contabilidad para comparar proyección versus ejecución y adicionalmente poder desagregar esa información para poder definir, ya sea por procesos, subprocesos, tareas, actividades, productos, diferentes elementos que permitan generar decisiones.

En este momento nosotros podemos decir, por ejemplo el FOSUVI y digamos que en el año 2022 le cuesta al Banco 3.800.000.000 por decir algo y Fonavi digamos que cuesta 1.200.000.000, pero no podemos llegar todavía porque no tenemos las herramientas como para decir no es lo mismo que nosotros midamos el desempeño con base en una

programación, no solo a nivel de fondo como tal, sino a nivel de producto, por qué, porque si desagregamos FOSUVI sabemos que tenemos ordinario y 59 que operativamente podrían tener costos muy diferentes, no es lo mismo el trámite de un caso individual de artículo 59, con cierto grado de complejidad, que un caso ordinario de construcción en lote propio o de compra de lote construcción con un crédito asociado. Esa información lo que busca es generar para las áreas de negocio FOSUVI, FONAVI, áreas de control y áreas de decisión, los datos suficientes para poder planificar y verificar la ejecución y poder tomar decisiones, un poco en línea con también alineado a lo que decía doña Eloísa ahora, cuando nosotros hablamos de gestión, tenemos que empezar por tener una base de referencia programada y una ejecución real para establecer de esas diferencias si estas desviaciones obedecen a aspectos que nosotros podemos gestionar u obedecen aspectos que están fuera de nuestro control.

No es lo mismo que nosotros tomemos una decisión de ir por este camino respecto a un proyecto de negocio a que las tasas de interés en el mercado sobre las cuales nosotros estamos expuestos por la inflación se disparen y eso nos condiciona una serie de resultados.

¿No sé si lo logré aclarar? y si no, con muchísimo gusto.

Director Carazo Campos: Solo me queda una duda entonces, si ustedes han hecho todo este análisis que me parece súper bien al día de hoy, qué les ha arrojado para decir que lo que, dónde se está yendo el dinero por decirlo así, para que FOSUVI al día de hoy, no vaya a poder ser rentable para ellos mismos, o sea, si usted tiene un estudio y me dice a mí que fue que se contrató más clases, entonces digamos, a dónde, verdad, por qué; a mí lo que me queda es esa duda, verdad, si años atrás, si FOSUVI era rentable, bueno, han recortado los presupuestos, verdad.

Sr. Durán Rodríguez: Aquí, eso se ve muy bien por aquí en el comportamiento de la comisión, donde antes de pandemia nosotros teníamos niveles de ingresos del FOSUVI por más de 5 mil millones con el inicio de la pandemia y a partir julio del 2020 los recortes y el no crecimiento, por decirlo así, en el nivel de ingresos hay un crecimiento natural, aunque no se contraten más personal, ni se demande más energía eléctrica, ni se contrate más, hay costos de inflación ordinarios, entonces, efecto combinado, digamos, la disminución de los ingresos, ha habido cierta recuperación, sí, pero digamos el nivel, véase que por ejemplo hay una disminución de un 27%, entonces, ahora bien, es un tema de análisis y estrategia cuando se, y en general cuando yo tengo una operación y disminuyen mis ingresos, yo puedo actuar de diferentes formas, tratar de aumentar ingresos si está bajo mi control, tratar

de disminuir gastos que debería estar bajo mi control o una combinación de ambas. Ese es el tema, el tema del análisis que se genera a raíz de esta información.

Ahora bien, en alguna oportunidad aquí, pero en otros, en otros periodos, alguien con conocimiento sobre el tema decía un tema relevante que no hay que perder de vista es que el costo de los programas sociales es muy alto y no porque sea costoso, porque yo lo quiero hacer costoso, sino porque la atención de ciertos sectores, con ciertas problemáticas, con ciertas situaciones y en nuestro caso, repito tal cual se planteaba, con una serie de elementos de tramitología, ahora que como lo explicaba doña Eloísa con todos esos ejemplos, implican costos de operación sumamente relevantes que eventualmente pueden variar a lo largo del tiempo, incluso no es la misma realidad de hace 36 años, cuando incluso el BANHVI ni siquiera necesitaba los réditos de Fonavi, no recibía réditos FONAVI, porque su estructura era muy pequeña, el volumen de recursos para el nivel de estructura era generada con un 1% de comisión de FOSUVI que existía en ese momento, generaba ingresos suficientes para cubrir, posteriormente hubo requerimientos adicionales, por ejemplo, a mediados de los 90, un estudio de la Contraloría requirió un cambio trascendental, digamos, en la estructura de fiscalización; este, a mediados de los 90 se había desaparecido el departamento, lo que hoy conocemos como departamento técnico, pero después, a raíz de un estudio de la Contraloría, se volvió a crear y se han generado una serie de necesidades adicionales de control sobre los recursos que administramos por transparencia, rendición de cuentas que eventualmente pueden implicar costos adicionales que no necesariamente van en la misma línea de eventos extraordinarios a los cuales nos hemos enfrentado. digo yo, sin previsión porque tal vez no estaba previsto que fuéramos a enfrentar esta situación, si la situación hubiera sido otra, posiblemente no estaríamos discutiendo o comentando el tema de la insuficiencia de los recursos, sino que tendríamos margen y más bien estaríamos discutiendo el tema de según la orden de la Contraloría más bien no tenemos que pasar tanta comisión FOSUVI, como sí sucede en el caso FONAVI.

Director Carazo Campos: Muchísimas gracias, Pablo.

Sr. Durán Rodríguez: Con mucho gusto.

Director Presidente: Don Guillermo Alvarado.

Director Alvarado Herrera: ¿Me escucha don Roy?

Director Presidente: Sí señor.

Director Alvarado Herrera: Gracias. Bueno, parte de lo que yo quería comentar y ya se ha explicado, entonces quisiera resumir en tres aspectos que me parecen relevantes, el primero es que, en todos los años el BANHVI, no solo cubre sus costos operativos como

una entidad ejecutora total, sino que incluso tienen importantes ganancias, y solo el año pasado si mal no recuerdo superábamos los 7 mil millones de colones, eso es lo que nos quiere decir es que, el Banco no solo, cubre su costo operativo, sino que además entonces tiene suficientes ganancias que han permitido, por supuesto, que el Banco desarrolle otro tipo de inversiones que como es el caso de nuestra, proyecto Optimus, en la búsqueda de que realmente podamos tener una actualización tecnológica que nos hacía falta, eso es algo que sí debemos de dejarlo claro por el hecho de que estos informes no solo lo ve SUGEF, sino que además, SUGEF monitorear las discusiones de esta Junta con respectos a estos temas, entonces, aquí hay que dejar absolutamente claro que no solo cubrimos costos operativos, sino que tenemos ganancias importantes.

Lo segundo que quiero señalar es que los niveles de ingresos tanto de FONAVI como de FOSUVI, no lo tienen los rendimientos o los niveles que tuvieron antes, pero son cosas obvias, en el caso de FONAVI porque las tasas de interés, incluso antes de la pandemia habían sido tremendamente bajas y antes de la pandemia, porque el hecho de que el mercado financiero y el nivel de préstamos y el estado financiero venía a la baja y continúo así también en el tema de pandemia por cosas obvias y por criterios de incertidumbre, donde la gente tiene menos esas tasas de interés como lo ha señalado

Viene una recuperación necesaria en la búsqueda del objetivo del Banco Central, ante parar la inflación y nos veremos qué tanto a finales del año pasado como en este año nos veremos favorecidos por ello, y los ingresos de la Comisión del FOSUVI por supuesto ha venido para la baja, porque en los últimos 3 años representó 58 mil millones de colones menos de lo que tradicionalmente el Banco invertía y el sistema invertía, o el Estado invertía en materia de desarrollo de viviendas sociales.

Ante menos recursos, por supuesto, se ve impactado el nivel de condiciones que podamos tener, lo que quiero señalar es que, sin duda entre más rápido el sector de la construcción desarrolle la construcción y formalización de los proyectos, más rápido obtenemos la comisión de FOSUVI, no obstante, mucho del retraso de los procesos no solo son cuestiones internas del FOSUVI y del Banco, sino de los procesos constructivos si hay que tener cuidado con las valoraciones que se hagan, no obstante, vuelvo entonces en temas que ya hemos discutido, que aun cuando hoy Fonavi aporte más al proceso de la cuenta general y FOSUVI lo haga en menor cantidad es necesario retomar la discusión como ya lo hemos solicitado con la Contraloría de la República, a fin de abordar lo que ellos señalan como el costeo de ambos fondos y las necesidades y costeo en la búsqueda de que comprenda que esta es una entidad ejecutora total, donde fuera de ese fondo existe un

personal, esta Junta Directiva que tiene que requerirse para el desarrollo de ambos fondos y eso sí es necesario desarrollarlo y ojalá pronto podamos tener esas conversaciones con la Contraloría, gracias.

Director Presidente: Gracias don Guillermo. Adelante.

Sr. Hidalgo Cortés: Buenas tardes, yo creo que a raíz de lo que nos presenta José Pablo de este modelo de asignación de costos y gastos de costo Presupuesto, se hace necesario una revisión que ya se está haciendo, parece que son muchos años de lo que lleva el modelo y creo que es conveniente hacer una revisión de la exhaustiva, no solamente en la parte de ingresos, que tal vez es lo más sencillo de asignar, sino en la parte de gastos que es lo más complicado hacer, pero tal vez lo que podríamos hacer es revisarlo, hacerle unos ajustes y traerlo a Junta Directiva para explicarle como ha venido operando esto y proponer, si hay cambios qué hacer, proponer a esta Junta Directiva los cambios necesarios para ajustar el modelo a las condiciones actuales, me parece que es lo más razonable, no se trata de cargar un fondo u otro se trata de que hagan lo que es estrictamente necesario, también eso les sirve a los señores directores para entender cómo se asignan esos gastos, y entenderlo de la mejor forma y también, por supuesto, para la Administración es muy conveniente tener la retroalimentación de ustedes.

Director Presidente: Es lo que se requiere para poder dar la forma y damos por conocido este informe, el próximo punto.

Sr. Hidalgo Cortés: Vilma es relacionado con esto porque, digamos, presenta, mejor dejo a Vilma que lo presente, es muy relacionado con eso y complementa de muy buena manera la información contable que se presenta, con permiso.

Director Presidente: Buenas noches, en virtud de la hora, compañeros, les propongo que hagamos un pequeño cambio en la agenda para ver el punto 16, debido a que ahí se incluye un punto que tiene fecha que es la remisión del acuerdo a la discusión que se tuvo en la última sesión, creo que tiene fecha para el 11, o sea, para el miércoles y seguidamente lo que tenga la compañera Vilma para mostrarnos.

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.

Director Presidente: Doña Mariana.

Directora Grillo Espinoza: No puede porque no ha estado.

Director Presidente: No, estamos cambiando el orden del día.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado.

Director Presidente: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

****

13° <u>Declaración de firmeza del acuerdo sobre la posición del BANHVI, con respecto al proyecto de ley "Creación del Ministerio de Territorio, Hábitat y Vivienda", expediente legislativo No. 23.450</u>

Sr. Hidalgo Cortés: Okey, ese punto va a llevar unos 5 minutos.

Director Presidente: Sí, porque ese punto es básicamente en función del acuerdo que nos envió don David al correo, trate de que la redacción del acuerdo es lo que es, la discusión que se dio.

Sr. Hidalgo Cortés: Trasladamos el de fideicomisos,

Director Presidente: Si es corto, el punto 13 lo podemos ver, entonces mejor le decimos que no. Entonces básicamente ponemos a votación la firmeza del acuerdo, que se discutió en la última sesión, asociado con el proyecto 23.450, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Con a la redacción remitida por don David, yo le doy aprobación para ser remitido a la Asamblea Legislativa.

Directora Grillo Espinoza: Yo le doy firmeza al acuerdo que habíamos tomado.

Directora Barrantes Castegnaro: Igualmente le doy firmeza al acuerdo.

Directora Grillo Espinoza: Yo me abstengo porque no estuve.

Director Presidente: Vamos a ver, yo creo que en este caso lo que se vota es que, el acuerdo, la redacción del acuerdo es … .

Director Presidente: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

Director Presidente: Gracias.

Sr. López ´Pacheco: Listo.

Director Presidente: Ahora si podemos ver el punto de Vilma, gracias, compañeros,

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

****

14° <u>Informe sobre la gestión de Riesgos Financieros y Operativos, con corte a los meses de setiembre y octubre de 2022</u>

Director Presidente: Es el informe sobre la gestión financieros de operativos.

Sra. Loría Ruiz: Sí, correcto, ahí dice con corte a septiembre, octubre, pero vamos a presentar la información de noviembre.

Director Presidente: Okey.

Sra. Loría Ruiz: Porque estos informes están relacionados con los que presentó Pablo, los períodos van de la mano, como Pablo presentó noviembre, presentamos también corte a noviembre para que vayan consistentes.

Director Presidente: Perfecto.

Sra. Loría Ruiz: Y en realidad me voy a referir particularmente a la información que se presenta en el Comité de Auditoría, no a todo el contenido del informe de riesgo como tal, sino específicamente a los puntos particulares que ve el comité de auditoría que es básicamente lo que se pide, que la unidad de riesgos presente a esta instancia nada más, de manera muy rápida señalarle a la Junta Directiva que el Comité de Riesgos, el Comité de Auditoría en el 2021, hizo la solicitud expresa a la Unidad de Riesgos para que presentar los resultados de los indicadores de riesgo relacionados textualmente con desempeño financiero, pero con un enfoque prospectivo, es decir, el área financiera contable presenta el corte o la información con corte específico y ellos hacen la estimación del comportamiento para meses siguientes, la información está basada en lo que es el apetito de riesgo que fue aprobado por la Junta Directiva donde aparecen los indicadores y los límites correspondientes, básicamente son los que le dan seguimiento mensual.

Esto se le presenta al Comité de Auditoría como parte de la información financiera y básicamente, como les decía, estos indicadores pretenden anticipar situaciones sobre el comportamiento de las variables de ingresos particularmente, como apoyo a la toma de decisiones.

En resumen, el contenido de los informes de riesgo verdad, es un resumen de todo el seguimiento de los riesgos relevantes del Banco y algunas otras situaciones relevantes del entorno.

Esto es lo que tiene el informe de riesgos, el documento que ustedes recibieron, yo me voy a referir solo al punto que habla de ingresos, bueno, básicamente el comité de auditoría lo que conoce son estos cuatro indicadores margen de intermediación, cobertura de gasto administrativo, cobertura con los réditos de Fonavi, con la comisión del FOSUVI, el tema

del margen de intermediación lo que pretende medir es la capacidad de generación de resultados financieros, básicamente desempeño y los indicadores de cobertura de gasto administrativo, sostenibilidad operativa.

Bueno, estos son los resultados que, el gráfico lo que muestra es el comportamiento histórico y estimado para todo el periodo 2023, el margen de intermediación lo que nos dice básicamente es que los ingresos de la intermediación financiera son suficientes para cubrir los gastos o los costos de los pasivos que generan la intermediación financiera, la línea oscura digamos punteada, básicamente lo que representa es el indicador que hoy está, pero hay que considerar que hay una variable que afecta mucho ese comportamiento, que es el IPC, que es la variable que se considera como costo teórico del patrimonio y entonces le damos seguimiento a la línea punteada, que es un ajuste que se hace al cálculo, básicamente para eliminar ese efecto de la inflación que genera estos picos que no son razonables, si nosotros vemos los resultados financieros del banco en ningún momento se comportan tan negativos como el indicador lo refleja, y entonces este ajuste, que es el que básicamente hemos venido monitoreando que si ustedes lo ven, se han ido comportando con alguna relativa estabilidad, aun así no alcanza los niveles que el Banco esperaría, verdad, según los límites que están establecidos.

Es decir, que nuestro margen financiero alcance un 3%, que eso es lo que está actualmente definido, aun así se mantiene positivo, es decir por encima de cero, lo que quiere decir que nuestros ingresos financieros están cubriendo los costos, y por otro lado, con el tema de los gastos que quizás este es el tema que incluso estaban discutiendo anteriormente con Pablo, es el que ha dedicado un poco más de interés tanto a nivel del Comité de Riesgos como del Comité de Auditoría, porque aquí lo que vemos, bueno, estos son los réditos, la cobertura de los gastos administrativos con los réditos del FONAVI y este de abajo es la cobertura de los gastos administrativos con la comisión del FOSUVI, aquí les muestro los resultados estimados para el 2023, verdad, lo que nos dice que de acuerdo a las proyecciones que se estimaron en noviembre los réditos del FONAVI alcanzarían para cubrir hasta un 122% de la proporción del gasto administrativo que le corresponde a ese fondo, es decir, ahí vamos a tener un poquito más de lo que se requiere según las disposiciones que la misma Contraloría nos ha dicho.

En el otro caso, con la Comisión del FOSUVI, que es parte de lo que estaban conversando en el tema tras anterior y pues sí, sí se está visualizando que para el 2023 esos ingresos por comisión no alcancen para cubrir el gasto administrativo que corresponde al FOSUVI.

Es importante mencionar que estos datos es esta línea punteada que es una sensibilización que hace la unidad de riesgos para excluir lo que corresponde al proyecto Optimus, es decir, estos datos son solo considerando gasto corriente, que es como lo podríamos ver de alguna forma un escenario un poco más razonable, considerando que evidentemente la gran parte de los gastos del Optimus no van a salir de ingresos corrientes, de réditos FOSUVI, sino que van a salir de las inversiones que el Banco ha venido acumulando.

Aquí, básicamente la mayor observación está en este tema y si ustedes ven la estimación de comportamiento, esa cobertura tiende a hacer una tendencia creciente; es decir, cada vez alcanzaría un poquito menos para cubrir la comisión de los gastos administrativos que corresponden a ese fondo en particular.

Esto son proyecciones, verdad, no estamos diciendo que esto es lo que va a ocurrir exactamente, la intención es que estas alertas que ya estamos viendo desde ya en las proyecciones, puedan ser revisadas, particularmente a nivel de los supuestos, como esperaríamos que se comporten esos ingresos y cómo esperaríamos que se comporten esos gastos para tomar de manera anticipada esas decisiones que permitan o evitar o reducir estos efectos, que nos podrían llevar a una insuficiencia de ingresos para la cobertura de gastos, atendiendo las disposiciones que la Contraloría ya dispuso.

Bueno, y estas son las conclusiones de manera resumen y básicamente la observación de que se revisen las estimaciones de cobertura de gasto, con lo que corresponde al proceso FOSUVI, sobre todo porque estimaríamos que, en la segunda mitad, de acuerdo a las proyecciones que tenemos disponibles al corte de noviembre pues, no alcanzaría.

En el Fonavi pues, no hay mayor observación y el margen financiero más bien iría presentando una leve mejoría por el efecto del comportamiento de las tasas de interés, a pesar de que de que eso también afecta a la parte de los costos, pero como tenemos mucho activo en función de no tanto pasivo, veríamos un comportamiento un poco más favorable en esa parte. Insistimos desde la unidad de riesgos, la necesidad de que se revisen esas estimaciones de gasto administrativo corriente, de manera que estas proyecciones que se hacen nos permitan estimar escenarios lo más razonables posibles. básicamente eso es, no se emiten recomendaciones ni para el Comité de Auditoría ni para la Junta Directiva el informe básicamente es para información.

Director Presidente: Muchas gracias, compañeros lo damos por conocido entonces. Siendo las ocho en punto.

Sr. López Pacheco: Don Guillermo tiene la mano levantada.

Director Presidente: ¿Don Guillermo tiene la mano levantada?

Sr. López Pacheco: Sí señor, si la tiene levantada.

Director Presidente: Perdón don Guillermo, adelante, por favor.

Director Alvarado Herrera: Gracias, buenas noches doña Vilma.

Sra. Loría Ruiz: Buenas noches.

Director Alvarado Herrera: En la estimación del FOSUVI al 2023, yo quisiera saber si ustedes contemplaron que la Asamblea Legislativa reintegró unos 11 mil millones de los 21 mil millones de rebajo propuesto por el Gobierno, lo que nos hace tener para el 2023, solo un rebajo de 10 mil millones de colones en la cuenta del FOSUVI, ver cuánto en la proporción de los recursos que cobraríamos por los períodos anteriores que han tenido esos 58 mil millones de rebajo, en el 23 el rebajo entonces significaría muchísimo inferior a los que hemos tenido en los últimos años, no sé si me explico.

Sra. Loría Ruiz: Sí señor, en realidad, el corte que nosotros estamos considerando en noviembre, verdad, posiblemente las estimaciones que nosotros consideramos para eso no estén considerando el último reintegro que se hizo a finales del 2022, que entiendo fue por el orden de los 6 mil millones más o menos, eso no está considerado, lo demás sí debería estar en el tanto el FOSUVI haya hecho sus ajustes oportunamente a las proyecciones.

Director Alvarado Herrera: Gracias, veo importante don Dagoberto esa estimación pueda ser revisada con el monto real que tendrá FOSUVI en el 2023, gracias.

Sra. Loría Ruiz: Con gusto.

Director Presidente: Gracias don Guillermo, gracias, compañera.

Nos toca cerrar la sesión, buenas noches a todos y todas.

****

Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.

****

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 01-2023

DEL 09 DE ENERO DE 2023

ACUERDO N°1:

Aprobar el Plan Estratégico del Banco Hipotecario de la Vivienda para el período 2023-2026, de conformidad con el documento presentado por la Gerencia General y el cual se adjunta al expediente de la presente acta.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que el artículo 19 del *Reglamento para la Prevención del Riesgo de Legitimación de Capitales, Financiamiento al Terrorismo y Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (LC/FT/FPADM)*, establece como parte de las funciones del Oficial de Cumplimiento, el elaborar un Plan Anual de Trabajo, basado en las políticas, programas, normas y procedimientos internos. Asimismo, el artículo 12 de ese Reglamento define como función del Comité de Cumplimiento, el conocer el citado Plan y elevarlo al órgano de dirección para su correspondiente aprobación.

Segundo: Que en cumplimiento de estas disposiciones y mediante el oficio BANHVI-CCU-OF-08-2022, del 28 de noviembre de 2022, el Comité de Cumplimiento presenta la propuesta del Plan Anual de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento para el período 2023, el cual fue conocido y avalado por ese órgano en su sesión N° 05-2022 del 25 de noviembre de 2022.

Tercero: Que esta Junta Directiva considera pertinente aprobar el referido Plan Anual de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento, en los mismos términos indicados en el documento adjunto al oficio BANHVI-CCU-OF-08-2022.

Por tanto, se acuerda:
Aprobar el Plan Anual de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento para el período 2023, en los mismos términos que se señalan en el documento adjunto al oficio BANHVI-CCU-OF-08-2022, el cual se adjunta al expediente de la presente acta.
Acuerdo Unánime y Firme.-
****

ACUERDO N°3:
Considerando:
Primero: Que mediante el oficio BANHVI-CCU-OF-09-2022, del 28 de noviembre de 2022, el Comité de Cumplimiento somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe sobre los resultados de la actualización del Manual de Cumplimiento a la Ley 7786, correspondiente al año 2022, según lo analizado y avalado por dicho Comité en su sesión Nº 05-2022 del 25 de noviembre de 2022.

Segundo: Que conocido el citado informe y no encontrándose objeciones al respecto, lo procedente es acoger la recomendación del Comité de Cumplimiento, con el propósito de que las actualizaciones propuestas se implementen de forma inmediata.

Por tanto, se acuerda:
Aprobar la actualización del Manual de Cumplimiento a la Ley 7786, correspondiente al año 2022, de conformidad con el documento que se adjunta al oficio BANHVI-CCU-OF-09-2022, del Comité de Cumplimiento.
Acuerdo Unánime y Firme.-
****

ACUERDO N°4:
Dar por conocido y aprobar el informe BANHVI-OCN-INF-003-2022 de la Oficialía de Cumplimiento Normativo, referido a la Gestión del Riesgo de Gobierno Corporativo y Riesgo de Cumplimiento Normativo del BANHVI, correspondiente al tercer trimestre del año 2022, según el documento que se adjunta al oficio BANHVI-OCN-ME-021-2022, del 09 de diciembre de 2022.
Acuerdo Unánime y Firme.-
****

ACUERDO N°5:

Aprobar el Plan Anual de Trabajo y el Plan Anual Operativo de la Oficialía de Cumplimiento Normativo, para el año 2023, de conformidad con el documento N° BANHVI-OCN-INF-005-2022 que se adjunta al oficio BANHVI-OCN-ME-0022-2022, del 09 de diciembre de 2022.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que la Dirección Administrativa, mediante el oficio BANHVI-DAD-OF-305-2022, del 16 de noviembre de 2022, propone la donación –al amparo del procedimiento PA-GAQ-GME-PR04– de una serie de activos de este Banco (mobiliario y equipo de cómputo) que, por su antigüedad e incompatibilidad con los equipos existentes, no están siendo utilizados, recomendando por ello su donación a la Junta Administrativa del Colegio Técnico Profesional de Alajuelita, cédula jurídica 3-008-677509, a la Junta Administrativa de la Escuela Costa Rica, de Barrio México, cédula jurídica 3-008-696359 y la Junta Administrativa Colegio Técnico Profesional Calle Blancos, cédula jurídica 3-008-078989, instituciones que han solicitado la donación de activos. Adicionalmente, la Dirección Administrativa solicita autorización para proceder con el desecho de activos que están en desuso, obsoletos, en mal estado y sin ninguna posibilidad de reparación ni utilización. Lo anterior, según las listas que se adjuntan al citado oficio BANHVI-DAD-OF-305-2022.

Segundo: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1486-2022, del 24 de noviembre de 2022, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el citado informe de la Dirección Administrativa, solicitando autorización para proceder a la respectiva disposición de activos. Y adicionalmente el Gerente General plantea en la presente sesión que, debido a la naturaleza de estas gestiones, este Órgano Colegiado autorice a la Gerencia General para que, en adelante, sea la instancia que resuelva la donación de mobiliario y equipo de cómputo en desuso, así como para desechar activos que se encuentren obsoletos, en mal estado o sin ninguna posibilidad de utilización.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en autorizar la referida donación, en el tanto –según ha indicado la Administración– se trata de bienes que están en desuso

por ser antiguos, obsoletos e incompatibles o sin ninguna posibilidad de utilización, y además se han seguido los procedimientos legalmente establecidos para realizar la donación. Además, no se encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Gerencia General, en cuanto a que, por razón de la materia, sea esta instancia la que, en adelante, resuelva la donación de mobiliario y equipo de cómputo en desuso, así como para desechar activos que se encuentren obsoletos, en mal estado o sin ninguna posibilidad de utilización.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar a la Administración para que, de conformidad con los procedimientos legales correspondientes, done a la Junta Administrativa del Colegio Técnico Profesional de Alajuelita, cédula jurídica 3-008-677509, a la Junta Administrativa de la Escuela Costa Rica, de Barrio México, cédula jurídica 3-008-696359 y la Junta Administrativa Colegio Técnico Profesional Calle Blancos, cédula jurídica 3-008-078989, los activos del BANHVI que se detallan en la lista anexa al oficio BANHVI-DAD-OF-305-2022 de la Dirección Administrativa.

2) De igual forma, se autoriza a la Administración para que proceda con el desecho de los activos que se encuentran en desuso, obsoletos, en mal estado y sin ninguna posibilidad de reparación ni utilización, según la lista anexa al citado oficio BANHVI-DAD-OF-305-2022 de la Dirección Administrativa.

3) Autorizar a la Administración para que modifique el procedimiento PA-GAQ-GME-PR04 “Devolución, Desecho y Donación”, con el fin de que, en adelante, sea la Gerencia General la que resuelva la donación de mobiliario y equipo de cómputo en desuso, así como para desechar activos que se encuentren obsoletos, en mal estado o sin ninguna posibilidad de utilización.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°7:

Considerando:

Primero: Que mediante acuerdo N° 14 de la sesión 12-2022, del 14 de febrero de 2022, esta Junta Directiva dispuso, en lo conducente, lo siguiente:

"Instruir a la Subgerencia de Operaciones, para que valore y presente a esta Junta Directiva el informe y la recomendación correspondientes, sobre lo indicado en el oficio N° 209-2-22 del 04 de febrero de 2022, mediante el cual, la señora Rose Mary Artavia G., en su condición de presidenta de la Asociación de Desarrollo Integral de Purral Abajo, solicita la donación de un terreno a nombre del BANHVI, ubicado en distrito Purral del cantón de Goicoechea, para la construcción de un proyecto habitacional dirigido a personas de escasos recursos o para desarrollar áreas de recreación y deportivas."

Segundo: Que en cumplimiento de dicho acuerdo y por medio del oficio BANHVI-DAD-OF-298-2022 – el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1480-2022, del 21 de noviembre de 2022, la Dirección Administrativa presenta el informe DAD-BIN-INF-060-2022 de la Unidad de Bienes Inmuebles, en el que se recomienda, en lo conducente, lo siguiente:

"Basados en los argumentos y criterios emitidos con anterioridad a continuación indicamos
nuestras recomendaciones:

- Definir si la institución tiene interés y está en posibilidad de desarrollar un proyecto habitacional en la zona, ya sea a corto, mediano o largo plazo.
- Si el terreno no será destinado para el desarrollo de un proyecto a futuro, definir de una vez el destino de ese bien (venta, donación u otro), pues en caso de mantener el bien sin la definición puntual de la forma en la que será desarrollado, será un terreno ocioso, el cual generará costos de mantenimiento, así como el pago de impuestos de forma indefinida.
- A manera de sugerencia para la asociación (si se considera necesario), en caso del desarrollo a futuro de un proyecto de vivienda se les podría indicar, según lo dispuesto en el Art. 40 de la Ley de Planificación Urbana que las áreas públicas (incluidas las zonas comunales) deberán ser traspasadas a la municipalidad, por lo tanto la zona contara con este tipo de espacios, los cuales podrán como asociación coordinar con el municipio su eventual administración, pero esta es una sugerencia basados en un plazo no definido o incierto.

Independientemente de la decisión final sobre el destino del terreno, recomendamos cerrar la calle, la cual atraviesa la propiedad. Como se indicó anteriormente, dicha calle no está registrada en el mapa cantonal y por estar en uso, la municipalidad nos está solicitando realizar el mantenimiento correspondiente a las aceras de cada lado de la calle y debido al estado actual de estas, implicaría realizar una inversión innecesaria."

Tercero: Que de conformidad con el análisis realizado en torno al tema, esta Junta Directiva estima conveniente y oportuno girar instrucciones a la Administración, para que valore la posibilidad de que en que dicho terreno, inscrito bajo la matrícula 1-95570-A y con un área

de 13,233.40 m^2, se desarrolle un proyecto habitacional de interés social con recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y que mientras se resuelva lo que corresponda, se implementen acciones para garantizar el debido resguardo de la propiedad.

Por tanto, se acuerda:

Instruir a la Administración, para que valore la posibilidad de que en el terreno inscrito bajo la matrícula 1-95570-A y con un área de 13,233.40 m^2, ubicado en el distrito Purral del cantón de Goicoechea, se desarrolle un proyecto habitacional de interés social con recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Mientras se resuelve lo que al respecto corresponda, deberán implementarse acciones para garantizar el debido resguardo de dicha propiedad.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°8:

Comunicarle a la Asociación de Desarrollo Integral de Purral Abajo, como respuesta a lo indicado en el oficio N° 209-2-22, del 04 de febrero de 2022, que la finca inscrita bajo la matrícula 1-95570-A, no les será donada, toda vez que –según lo indicado en el acuerdo N° 7 de la presente sesión – este Banco estará realizando estudios tendientes a desarrollar un proyecto habitacional en esa propiedad.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°9:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1447-2022, del 11 de noviembre de 2022, y atendiendo lo señalado por la Auditoría Interna en la recomendación N° 2728, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva un proyecto de procedimiento para la contratación de los puestos que son competencia de este Órgano Colegiado.

Segundo: Que de conformidad con el análisis realizado a la citada propuesta de la Administración, esta Junta Directiva estima conveniente y oportuno establecer los elementos que, en adelante, deberán contemplarse para definir las bases de los concursos que realice el Banco, tendientes a ocupar los puestos que dependen de este Órgano Colegiado.

Por tanto, se acuerda:

Establecer que para todos los procedimientos tendientes a ocupar los puestos que dependen de esta Junta Directiva: Gerente General, Subgerentes, Auditor Interno, Subauditor Interno, y los oficiales de Riesgos, Cumplimiento de la Ley 8204 y Cumplimiento Normativo, deberán definirse previamente las bases del concurso, debiendo considerar, al menos, los siguientes elementos:

1) Características del puesto y del nombramiento.
2) Condiciones y competencias requeridas.
3) Propósito y principales funciones.
4) Requisitos indispensables para ocupar el puesto.
5) Régimen de prohibiciones.
6) Condiciones de idoneidad.
7) Política de conflicto de interés.
8) Definición de criterios de evaluación y los porcentajes correspondientes.
9) Fases del concurso:
    - Reclutamiento (mecanismo que se utilizará para divulgar o comunicar el concurso).
    - Evaluación de requisitos definidos en las bases del concurso, incluidos los requisitos de idoneidad, debiendo evaluarse: los requisitos del puesto (formación académica, experiencia profesional y competencias gerenciales); las pruebas de idoneidad (psicométricas); la entrevista.
    - Aplicación de pruebas, cuando se considere necesario.
    - Verificación de referencias personales, laborales, legales, patrimoniales, régimen de prohibiciones, conflicto de intereses y declaraciones juradas requeridas por la normativa vigente.
    - Entrevista.
    - Selección y nombramiento.
    - Atención de consultas, reclamos o recursos.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°10:

Aprobar los informes sobre los Estados Financieros Intermedios, con corte a los trimestres terminados al 30 de junio de 2022 y al 30 de setiembre de 2022, conocidos y avalados por el Comité de Auditoría en sus sesiones N° 06-2022, del 12 de setiembre de 2022, y N° 10-2022, del 14 de noviembre de 2022, respectivamente, y remitidos a esta Junta Directiva por medio de los oficios CABANHVI-028-2022 y CABANHVI-043-2022.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°11:

Con el propósito de atender el plazo otorgado por la Comisión Especial de Reforma del Estado, de la Asamblea Legislativa, se declara en firme el acuerdo N° 10 de la sesión 75-2022, del 22 de diciembre, referido a las observaciones de este Banco al proyecto de ley "Creación del Ministerio de Territorio, Hábitat y Vivienda", expediente legislativo No. 23.450.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****