

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3

4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 02-2023**

5 **DEL 16 DE ENERO DE 2023**

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

7

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

13

14 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
15 Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Guillermo Bolaños Sandoval,
16 Subgerente Financiero; Yohusert Sibaja Garbanzo, funcionario de la Auditoría Interna;
17 Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco,
18 Secretario de Junta Directiva.

19

20 Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

21 *****

22

23 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

24

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

- 26 1º. Aprobación de orden del día.
- 27 2º. Lectura y aprobación del acta 69-2022 del 01/12/2022.
- 28 3º. Correspondencia.
- 29 4º. Criterio del Asesor Legal Externo sobre la propuesta para resolver el tema de las
30 anualidades de los funcionarios.
- 31 5º. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del
32 proyecto 28 Millas.
- 33 6º. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del
34 proyecto Hojancha.

- 1 7°. Presentación del balance presupuestario del FOSUVI al 31 de diciembre de 2022.
- 2 8°. Propuesta sobre la inclusión de listas de potenciales beneficiarios sustitutos, en las
- 3 solicitudes de financiamiento de proyectos.
- 4 9°. Informe sobre la actualización del Plan de Continuidad de Servicios de Tecnología de
- 5 Información.
- 6 10°. Propuesta de programas de crédito y plan de captaciones del FONAVI para el año
- 7 2023.
- 8 11°. Informe sobre la gestión y recuperación de fideicomisos, con corte a los meses de
- 9 marzo, junio y setiembre de 2022.

10 *****

11

12 **1° Aprobación de orden del día**

13

14 **Director Presidente:** Procedemos entonces a conocer el orden del día. Bueno, todos ya

15 tuvieron la oportunidad de consultarlo en la respectiva carpeta; consulto si existiera, alguna

16 moción, adelante don Guillermo.

17 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera don Roy que tuviéramos un punto privado al

18 finalizar la agenda, creo importante discutir un tema, gracias.

19 **Director Presidente:** Muchas gracias, bueno, ponemos entonces, doña Eloísa adelante.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Ahí hay, en correspondencia viene la renuncia de Vilma al

21 puesto, entonces quisiera que viéramos, habláramos de ese tema, dada la importancia y la

22 urgencia de nombrar a la persona sustituta.

23 **Director Presidente:** Gracias, está en correspondencia, ¿usted dice ponerlo como un

24 punto de agenda?

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Ponerlo como un punto de agenda, es que nunca nos da tiempo

26 de ver la correspondencia, sí quisiera ver ese tema o adelantar ese punto de la

27 correspondencia o ponerlo como un tema.

28 **Director Presidente:** No, me parece que no tenemos tanta correspondencia, no sé qué les

29 parece ver primero correspondencia y a raíz de eso discutir el punto de Vilma, ¿les parece?,

30 bueno, entonces los cambios en el orden del día son incluir un punto privado al final y pasar

31 el punto, vamos a ver qué punto, el último punto, el punto 17, digamos que al punto 3, para

32 poder ver correspondencia y discutir como se ha platicado. Entonces ponemos a votación

33 este cambio en el orden del día.

34 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado.

1 **Director Carazo Campos:** Aprobado.

2 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado.

3 **Director Presidente:** Aprobado.

4 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado.

6 *****

7

8 **2° Lectura y aprobación del acta 69-2022 del 01/12/2022**

9

10 Director Presidente: Muchas gracias, muy amables, el punto número 2, procedemos a la
11 aprobación del acta 69-2022, que corresponde al 01 de diciembre del año anterior, si no
12 hay algún comentario sobre la transcripción del acta, entonces la ponemos a votación.

13 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado.

14 **Director Carazo Campos:** Aprobado.

15 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado.

16 **Director Presidente:** Aprobado.

17 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado.

19 *****

20

21 **3° Correspondencia**

22

23 **Director Presidente:** Muchas gracias, muy amables, procedemos entonces a
24 correspondencia. Don David, si es tan amable.

25 **Sr. López Pacheco:** Con mucho ya la voy a compartir.

26 Director Presidente: Adelante don David.

27 **Sr. López Pacheco:** Gracias. Sí, la primera nota de la Gerencia General a la Dirección
28 FOSUVI, autorizando la corrección administrativa de un error material que se encuentra
29 dentro de las condiciones de aprobación del proyecto Villa Verde, sólo para que esté
30 enterada la Junta Directiva.

31 De COOPEUNA a la Junta Directiva, explica que no va a requerir garantías por el giro de
32 los recursos al constructor de los casos indígenas de Grano de Oro, debido a que los
33 desembolsos se realizarán por avance de obras; si les parece se le traslada a la
34 Subgerencia de Operaciones para que lo tome en consideración.

1 La Gerencia General a la Junta Directiva, está comunicando las gestiones realizadas para
2 atender una recomendación de la Auditoría Interna, relacionada con la firma de las minutas
3 de los comités de apoyo y propone que se avale que en adelante, las actas o las minutas
4 sean firmadas por quienes ocupen la presidencia y la secretaría de cada comité; hace unas
5 semanas, la Junta Directiva autorizó para el caso del Comité de Auditoría este
6 procedimiento, entonces la Gerencia está proponiendo que para el resto de los comités se
7 aplique la misma disposición, pero se requiere un acuerdo de Junta, entonces si les parece,
8 se avala la propuesta y que se les comunique a los respectivos comités.

9 **Director Presidente:** Que las actas sean firmadas por el presidente y la secretaría del
10 comité, fue lo que se aprobó.

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

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo estoy totalmente de acuerdo, el tema, pero este tema
13 también se trae como uno de los temas de agenda, donde la Auditoría no aceptó esto.

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es la misma, pero no está aquí.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, entonces aquí tenemos que ver eso.

16 **Sr. López Pacheco:** Sí, claro.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero es que dice avalar la propuesta y comunicarles a los
18 respectivos comités es una cosa.

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es que vamos a ver, si me permiten.

20 **Director Presidente:** Adelante Dagoberto.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Esto surge de una de una recomendación de hace algún tiempo donde
22 el tema de la firma de las minutas no estaba estandarizado; todos los comités hacían
23 diferente. En su oportunidad la Junta Directiva toma el acuerdo que instruye a la
24 administración para que revise el tema y lo atienda, entonces cuando presentamos la
25 propuesta para que las minutas sean firmadas por quienes ocupan la presidencia y la
26 Secretaría, la Auditoría lo que nos solicita es que debe aprobarlo expresamente la Junta
27 Directiva, pese a que ya nosotros hicimos los respectivos comunicados de todos los comités
28 para que se estandarice, entonces aquí básicamente lo que se quiere es el acuerdo de
29 Junta de que están de acuerdo para que se haga de esa manera, ya los comités están
30 instruidos, ya la acción está ejecutada pero para efectos del respaldo del cumplimiento de
31 la recomendación de la Auditoría, se requiere el acuerdo a solicitud...

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces ¿nosotros tomamos este acuerdo y listo?

33 **Sr. López Pacheco:** Eso es todo, sí señora.

34 **Director Presidente:** ... adelante ...

1 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Sí, para ampliar lo que está explicando don Dagoberto, el asunto es
2 que, por efectos burocráticos de la misma norma, los comités están totalmente relacionados
3 a la Junta Directiva, ... de los comités, y por eso es que se hace la elevación a la Junta
4 Directiva para que haga la respectiva...

5 **Director Presidente:** Muchas gracias por la aclaración, continuamos don David si es tan
6 amable.

7 **Sr. López Pacheco:** Luego, la Gerencia General a Grupo Mutual Alajuela le está solicitando
8 valoraciones sobre la sustitución de la empresa constructora del proyecto Vistas de
9 Miravalles y le gira instrucciones a esa entidad para que presente al BANHVI la hoja de ruta
10 de dicho proyecto.

11 **Director Presidente:** Disculpe don David, doña Eloísa.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo vi que esta nota le da 10 días hábiles a la entidad para
13 pronunciarse, pero ya pasó el tiempo. Mi pregunta es, ¿ya contestaron, ya tenemos la
14 respuesta?

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, no han contestado, ya abordé el tema con la Gerencia General de
16 la entidad y están trabajando en eso, debe estar listo esta semana, en todo caso, tendré
17 una conversación esta semana con doña Mayela Rojas para para ver en qué estado está.

18 **Director Presidente:** Muchas gracias. Don David.

19 **Sr. López Pacheco:** Luego, la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, al Departamento
20 de Tecnologías de Información y al Director del proyecto OPTIMUS, le está comunicando a
21 esas dependencias la resolución de la Contraloría General de la República en cuanto a dar
22 por finalizado el proceso de seguimiento al proyecto de fortalecimiento del Sistema de
23 Vivienda que administra el FOSUVI y les solicita a velar por que se continúen
24 implementando las acciones definidas para el proyecto OPTIMUS.

25 La Gerencia General a las entidades autorizadas, les está comunicando el nombramiento
26 de don Guillermo Bolaños como subgerente financiero.

27 La Dirección FONAVI a la Fundación Costa Rica – Canadá, está remitiendo, a solicitud de
28 la Fundación, el detalle de los parámetros utilizados por el BANHVI para evaluar el riesgo
29 de cada entidad; para efectos informativos.

30 La jefatura de la Unidad de Riesgos, doña Vilma Loría, está presentando la renuncia al
31 puesto de oficial de riesgos a partir del 13 de febrero de 2023.

32 **Director Presidente:** ¿Usted va a tomar la palabra doña Eloísa?

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, en este tema, bueno, ustedes se imaginan que estás
34 posiciones, además de otras, la urgencia de que estén con nosotros estas personas; estas

1 son posiciones en las cuáles se requiere tener mucha información, es muchísimo el tema
2 del Banco, a mí me preocupa realmente, obviamente es una buena oportunidad para ella,
3 perfecto, maravilloso, pero el asunto es que necesitamos que rápidamente tengamos un
4 sustituto, ojalá pudieran hacer un intercambio entre ellos y les recuerdo que hace como
5 una semana, fue hace una semana, vimos el lunes, vimos la propuesta que se traía,
6 ¿verdad?, entonces ahí yo quería pedirle a la Administración, en lo que le corresponda,
7 para efectos de que nosotros podamos tomar la decisión, que actuemos de inmediato, para
8 que

9 ... en el comité obviamente, hay que actuar de inmediato, creo que no hay nada que nos
10 detenga para ya poder aplicar la metodología que aplicamos con los subgerentes, ¿verdad?

11 **Director Presidente:** Así es, yo lo comente un poco con Dagoberto y lo que procedería
12 aquí sería, en este punto, agradecer desde luego los servicios prestados, instruir a la
13 Gerencia, la Administración, para que inicie el proceso de reclutamiento de la persona que
14 actualmente llegaría a tomar el puesto de oficial de riesgos y coincido con doña Eloísa,
15 vamos a ver, tiene que ser una persona con los conocimientos de estos temas, que tenga
16 cierto bagaje para que la curva de aprendizaje ... continuamos.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Y también entiendo que no hay nadie dentro del grupo que la
18 sustituya, dentro del grupo no hay nadie que la sustituya, o sea, no hay un tema de que
19 tengamos un sustituto, que se vaya y ya, no lo decimos porque estamos hablando del
20 estado de las personas, no están interesadas en la posición, no. No están interesadas y,
21 entonces ahí Dagoberto tenemos que correr, identifiquemos, esto son personas que ya
22 tienen que estar en puestos similares, ¿no?, que podamos identificar nosotros mismos...,
23 de forma que le pueda interesar esta posición...

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

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Totalmente, vean, lo que procede es la aplicación del procedimiento
26 que aprobamos el lunes pasado, que el primer paso que se tiene es la definición de los
27 términos de referencia del procedimiento. Entonces la tarea para la Administración es
28 traerles a ustedes una propuesta de términos de referencia para que sea aprobado por la
29 Junta y con base en eso, llevar a cabo el procedimiento.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cuánto es el tiempo que requiere la Administración lo más
31 rápido posible para presentarnos eso?

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Antes de que se vaya Vilma deberíamos ser capaces de tener el
33 proceso, no terminado porque no se puede contratar hasta su salida, pero digamos que de
34 aquí al 13 ustedes ya deberían haber conocido los términos de referencia...

-
- 1 **Director Alvarado Herrera:** Pero sí hay proceso de sucesión.
- 2 **Director Presidente:** Don Guillermo tiene la palabra.
- 3 **Director Alvarado Herrera:** Sí, perdón. ¿Hay proceso de sucesión?
- 4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Mientras se logra contratar la plaza. Lo que no hay es, por lo que
- 5 hablaron hoy en el comité, es un puesto que quiera asumir, participar para sustituir...
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Por eso yo preguntaba que cuándo estarían los términos de
- 7 referencia, no cuándo iba a estar contratada la persona, sino cuando tendríamos los
- 8 términos de referencia para aprobarlos aquí en Junta y dar el siguiente paso.
- 9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Démosle una semana al equipo de la Administración, por favor.
- 10 **Director Presidente:** Muchas gracias Dagoberto.
- 11 **Sr. López Pacheco:** El Comité de Auditoría está remitiendo el informe trimestral de la
- 12 Oficialía de Cumplimiento Normativo que ya se conoció aquí en Junta Directiva la semana
- 13 anterior, es solamente dar por conocido dado que ya se conoció en la sesión 01; lo mismo
- 14 con el otro reporte que manda el Comité de Auditoría, el informe sobre la situación financiera
- 15 del Banco y la gestión de riesgos financieros y operativos con corte a noviembre de 2022,
- 16 que también fueron conocidos la semana pasada, solamente don Roy.
- 17 **Director Presidente:** Muchas gracias don David. Tal vez podríamos incluir en el acuerdo
- 18 precisamente de la Unidad de Riesgos, lo que se acaba de comentar acá, proceder a
- 19 realizar los términos de referencia, que se ponga a conocimiento de la Junta lo antes
- 20 posible.
- 21 **Sr. López Pacheco:** En una semana.
- 22 **Director Presidente:** Perfecto, si no hay algún otro comentario, entonces ponemos a
- 23 votación los acuerdos de la correspondencia, tal cual como fueron conversados.
- 24 **Director Alvarado Herrera:** De acuerdo y en firme.
- 25 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 26 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 27 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 28 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 29 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 31 **Director Presidente:** Muchas gracias a todos y a todas; ya salimos de la correspondencia.
- 32 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma los acuerdos N° 1, N° 2
- 33 y N° 3 que se anexan a la presente acta]
- 34 *****

1

2 **4° Criterio del Asesor Legal Externo sobre la propuesta para resolver el tema de las**
3 **anualidades de los funcionarios**

4

5 **Director Presidente:** Pasamos entonces a ver el punto cuatro, que es criterio del asesor
6 legal externo sobre la propuesta para resolver el tema de las anualidades de los
7 funcionarios; creo que el asesor externo está afuera, vamos a hacerlo pasar.

8 [Se incorpora a la sesión el Lic. Ronald Hidalgo Cuadra, asesor legal externo de la Junta
9 Directiva]

10 **Sr. Hidalgo Cuadra:** Buenas tardes, creo que si no tienen alguna otro inconveniente, yo
11 pensaba hacer una muy breve explicación, así con audiovisual y cualquier pregunta pues
12 quedamos ya después abierto a comentar.

13 Creo que precisa hacer algunos conceptos previos, que esto se manejan con mucha libertad
14 y a veces hay que ser preciso antes de empezar a discutir algo. Lo primero es el derecho...
15 que yo tenga derecho a algo, muchos hablamos “es que yo tengo derecho a esto”; cuando
16 una persona tiene derecho es porque hay un acto de la Administración que sólo ha
17 reconocido y le ha creado a esa persona, a ese sujeto, un derecho en su esfera jurídica,
18 tiene un derecho sobre sí, un derecho individualmente creado para él; bueno, tengo derecho
19 a que me paguen el valor de la venta del vehículo que hice, tengo derecho a que la
20 Universidad de Costa Rica me reconozca la beca que me ha declarado, etcétera.

21 Ahí se habla de que tenemos un derecho subjetivo que eso es una obligación concreta en
22 favor de una persona concreta.

23 Las normas no crean derechos, puede sonar un poco paradójico, pero en realidad las
24 normas, la tarea que tienen es decir en qué consiste el derecho y cuáles son las condiciones
25 para las cuáles voy a ser acreedor a ese derecho.

26 Mire para optar a una beca de la Universidad de Costa Rica, bueno, la persona tiene que
27 tener estas condiciones, tiene que ser estudiante activo, etcétera, etcétera; y ahí delinea y
28 establece el derecho que se va a crear.

29 Cuando se hablan también de situaciones jurídicas consolidadas, son derechos subjetivos
30 que ya tengo disfrutados, declarados y casi que disfrutados; son derechos que ya están
31 materializados, son reconocimientos que ya la Universidad me hizo en los años, este, 2020
32 2021, ya eso son situaciones jurídicas consolidadas.

33 Eso para precisar de qué estamos hablando en estos temas. Hay una norma que es emitida
34 por el BANHVI, que apareció en el Estatuto Personal, en el Estatuto del Personal del

1 BANHVI, se emitió en 1992 y su periodo de vida llegó hasta el 20 de agosto del 2020,
2 cuando hay una derogatoria expresa por el reglamento de evaluación de desempeño; esta
3 norma, este artículo 23 estableció las condiciones normativas, como hace cualquier norma
4 jurídica que establece la creación de derechos, paga el reconocimiento de un beneficio
5 salarial por antigüedad (ahí tienen el texto de la norma, no es necesario, preciso, volver a
6 ello).

7 Hay una propuesta que es objeto de consulta, que hace la gerencia general a instancias de
8 varias inquietudes institucionales, especialmente destacadas por la Auditoría Interna, sobre
9 el hecho de que tenemos un vacío normativo, un hueco, desde el 92, perdón, a partir de
10 agosto del 2020, cuando la norma es derogada; estamos hablando de una norma, de un
11 finado Artículo 23. Esta propuesta de la Gerencia, pues lo que busca es suplir, llenar el
12 vacío que se ha producido por la derogatoria que se ha dado. El propósito, lógicamente,
13 es reestablecer el mecanismo de antigüedad. En la consulta tratamos de ser claros, es
14 decir, que este vacío que se llena está correcto, no tiene ninguna cuestión de reparo de
15 orden jurídico y será, eso sí, hacia el futuro, de aquí en adelante, es decir, una vez que se
16 apruebe en firme por la Junta Directiva, se publique en La Gaceta, se incorpora al
17 ordenamiento jurídico, surtirá ya efectos, para qué, para que la Administración lo aplique
18 y, dependiendo del caso concreto de cada funcionario, uno por uno, ya haya una
19 declaratoria de derechos subjetivos para favor de Ronald Hidalgo, que es funcionario del
20 BANHVI, que tiene derecho, con base en su calificación sobre la acción de desempeño, a
21 un beneficio de anualidad. Pero ya habrá que ver cada caso concreto, eso es un tema
22 aparte.

23 Hay una, varias sentencias y dictámenes de la Procuraduría en ese sentido, pues que no
24 hay un derecho, no hay una pretensión a un congelamiento del ordenamiento jurídico; el
25 ordenamiento puede cambiar y cambia; el tema, por ejemplo, de pensiones es un tema
26 típico, la pensión que a Ronald Hidalgo hoy el ordenamiento jurídico le conceda, pues
27 todavía no es un derecho subjetivo a favor mío, nadie lo ha declarado, la administración no
28 lo ha declarado, hay normas que lo hablan, pero si esas normas cambian, eso puede ser
29 que cuando yo pretenda el derecho subjetivo declarado en mi favor ya cambia, cambia el
30 monto, cambian las condiciones de atención porque pues no había un derecho a esa
31 inmutabilidad, a ese congelamiento del ordenamiento.

32 Tratando de examinar la propuesta de la Gerencia pues no se advierte ningún aspecto de
33 orden jurídico qué reparar o qué objetar que esté en la misma, así que pues sencillamente
34 lo que busca es suplir, llenar ese vacío que se presentó por la derogatoria. Se analizaron,

1 pues, todos los 15 documentos, reglamentos, etcétera, criterios que se anexaron a la
2 consulta y que fueron suplidos por correo electrónico, en algunos casos se confrontaron
3 con La Gaceta para ver que no hubiera ningún problema, se consultaron en SINALEVI,
4 etcétera, así es que, por lo menos no sólo fueron revisados, no sólo fueron leídos, sino que
5 también fueron revisados para que no hubiera ningún problema en cuanto a las fuentes que
6 estábamos usando. Creo que esto es de una manera muy devota la síntesis de lo que
7 estamos comentando y básicamente, pues, quedamos a disposición, pues, de lo que sea
8 necesario comentar y discutir.

9 **Director Presidente:** Muchas gracias don Ronald, ¿alguna consulta para el licenciado?,
10 doña Eloísa tiene la palabra.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Más bien es un tema que necesito que me aclare, vamos a ver,
12 yo le estoy entendiendo que hasta el 2020 regía lo que decía el reglamento, pero como se
13 derogó, durante el 21 y el 22 los funcionarios estuvieron recibiendo, ya no un monto que
14 decía originalmente del 3%, sino el uno y pico y el dos y pico. Y ahora nos traen una
15 propuesta donde nos dicen que esos 2 años, o sea, nos proponen, nos dice la
16 Administración, de estos 2 años deberíamos nosotros llevarlos hasta el 3%, ¿verdad?,
17 porque eso era lo que había antes y ahorita cambiemos, a partir de ahora vamos a cambiar
18 para bajarlo ya al uno noventa y cuatro y al dos y algo. Entonces lo que yo le estoy
19 entendiendo a usted es, que como se derogó en el 2020, digamos, no hay que ajustarle a
20 los funcionarios durante esos 2 años la diferencia entre 1,94 y el 2 y pico y el 3%, o sea,
21 que estaba bien lo que se estaba haciendo durante esos 2 años, ¿es correcto?

22 **Sr. Hidalgo Cuadra:** Si le comprendo bien su cuestionamiento y lo que había de
23 pensamiento que se le dio a esta consulta, a partir de agosto del 2020 tenemos un vacío
24 normativo absoluto, no hay posibilidad de que la Administración sustente el pago del
25 reconocimiento del beneficio salarial con ninguna norma, porque no está, es decir, si yo me
26 voy al ordenamiento y voy a aclarar el derecho subjetivo a favor de fulano de tal, ¿cuál es
27 la norma que se les reconoce? ninguna, no hay ninguna, cero, tenemos un vacío; yo
28 personalmente, mi criterio es que esa situación origina, pues un vacío normativo completo
29 que se suple con las propuestas de la Gerencia. Lo que me resulta a mí, pues, discutible y
30 en mi criterio no es posible, es que haya un reconocimiento retroactivo que de alguna forma
31 para corregir... no, no hay, de aquí en adelante puede haber otro porcentaje, otro..., eso
32 puede variar, pero de aquí hacia el futuro, cuando la Junta Directiva incorpore en el
33 reglamentación del BANHVI esa propuesta de Gerencia.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Vamos a ver, de nuevo, mi pregunta es: durante 2 años, cuando
2 se eliminó el artículo 23, durante los 2 años siguientes se pagó un reconocimiento por
3 antigüedad de acuerdo a la Ley de Finanzas Públicas.

4 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, no, se pagó.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí se pagó. Sí se pagó, se les pagó de acuerdo..., ¿durante
6 esos 2 años no recibieron un solo cinco?

7 **Varios a la vez:** No.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, perdón, yo había entendido que durante esos 2 años se
9 les había pagado de acuerdo a como decía la Ley. Okey, entonces ¿no se les pagó nada?,
10 quiere decir que durante dos años recibieron cero colones por antigüedad, ¿es así? y ahora
11 se nos dice la propuesta que se nos trae es que para esos dos años, hagamos, digamos,
12 volvamos a traer a la vida a el artículo 23 y pongamos el 3% para reconocer durante esos
13 dos años el 3% y a partir de ahora (eso nada más por esos 2 años), se elimina y continúa
14 una nueva normativa donde le estamos indicando que es el 1.94 y el dos y pico. Y Guillermo
15 nada más aclárame, cuando se tomó el acuerdo este, ¿nosotros estábamos de acuerdo en
16 que se aplicará la ley?, nunca se dijo que no se les pagara o me acuerdo mal.

17 **Director Alvarado Herrera:** No señora.

18 **Director Presidente:** Don Guillermo Alvarado.

19 **Director Alvarado Herrera:** Gracias don Roy. No se indicó expresamente; lo que se
20 aprobó fue el cambio, entonces de lo que, si mal no me recuerdo –pero don David es el que
21 nos puede señalar qué decía el acuerdo–, en ese momento se derogaron los artículos, entre
22 esos el 23, en la búsqueda de lo que la Administración nos señaló, que era ir al espíritu de
23 la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas y, por supuesto, para los miembros de
24 Junta, lo que señalábamos es que a partir de ese momento lo que debería regir era lo que
25 decía la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, porque así fue presentado por la
26 Administración. Lo único es que creo que en el acuerdo no se señala expresamente, lo que,
27 sólo se deroga el 23 y creo que más bien lo que se le señala a la Administración es que
28 traiga la propuesta, si mal no me recuerdo, que iba a ser, para nosotros, que iba a ser para
29 la institución lo que iba a entrar a regir, ¿verdad?, lo único es que creo que en esa
30 oportunidad la Administración no lo trajo hasta que lo volvimos a pedir recientemente, pero
31 entonces, contestando a la pregunta de doña Eloísa, específicamente el análisis de la Junta
32 Directiva inicia porque la Administración señala que se ha aprobado en la Ley de
33 Fortalecimiento de las Finanzas Públicas y que debemos de ir al espíritu de la ley en materia
34 del proceso de anualidad.

-
- 1 **Director Presidente:** Gracias don Guillermo; don Ronald.
- 2 **Sr. Hidalgo Cuadra:** Gracias don Roy. Una aclaración a raíz del comentario que hace el
3 señor. Es correcto que en algún momento se afirmó que al BANHVI no se le aplica la Ley
4 de Fortalecimiento de las Finanzas y que el BANHVI en un gesto (me parece a mí, no lo
5 digo ahí en ninguna parte) de apoyo, de ir en sentido, a la par de las preocupaciones que
6 están detrás de la ley se acopla a la misma y, digamos, de alguna manera, sin estar
7 legalmente obligado, digamos, hace eco de las preocupaciones fiscales y se ajusta al
8 monto, pero lo cual es correcto, es una decisión eminentemente política, no jurídica, pero
9 el BANHVI ahí actúa, digamos, reconozco, muy consciente, acoplando su decisión a lo que
10 el resto del sector público tiene; en ese sentido no tengo más que subrayar que eso es
11 encomiable, pero...
- 12 **Director Presidente:** Perdón, antes de darle la palabra a don Guillermo, para dejarlo claro.
13 Son dos momentos: del 2020 hasta la fecha hay un vacío que, según su criterio, no sustenta
14 el pago del reconocimiento de anualidades y la propuesta de la Administración que desde
15 luego va en la línea de seguir el espíritu de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas
16 Públicas, pues sería desde el momento en que tomamos este acuerdo a futuro.
- 17 **Sr. Hidalgo Cuadra:** Es correcto.
- 18 **Director Presidente:** Okey, entonces ¿el reconocimiento retroactivo en ese lapso de dos
19 años no estaría sustentado en ninguna parte?
- 20 **Sr. Hidalgo Cuadra:** Aunque no sea expresamente lo consultado, yo me atrevo a decir que
21 no tienen, digamos, que no tienen sustento normativo porque en ese entonces lo que
22 teníamos era un vacío completo.
- 23 **Director Presidente:** Gracias. Don Guillermo.
- 24 **Director Alvarado Herrera:** Luego de este acuerdo de la Junta Directiva, que vuelvo a
25 señalar, fue propuesto por la Administración, lo que sucedió fue que hubo un informe de la
26 Auditoría que le daba una..., en ese entonces, le daba una recomendación a la
27 Administración de que la ley no le aplicaba y que tenía que entonces tomar, si le pudiéramos
28 decir así, tenía que entonces tomar acciones.
- 29 Cuando la Administración trae eso a Junta Directiva, creo que ya era mayo, finalizando la
30 Junta Directiva anterior, nosotros lo que hacemos ver es que reiteramos el proceso del
31 espíritu de la ley, es decir, reiteramos el acuerdo tomado en agosto del 2020 y porque
32 creíamos que en ese momento era una recomendación de la Auditoría, elevamos a la
33 Contraloría la discrepancia. Posteriormente la Contraloría nos dice que no es una

1 recomendación, que es sólo una disposición de la Auditoría a considerar, y ahí es donde se
2 solicita que traigan entonces la redacción del artículo 23, gracias.

3 **Director Presidente:** Gracias don Guillermo. Doña Ericka adelante.

4 **Sra. Masís Calderón:** Gracias, sí. Me interesa referirme licenciado en cuanto, vamos a ver,
5 el tema acá es que, bueno, efectivamente en el 2019, 2020, nosotros tenemos a un acuerdo
6 Junta Directiva que es el que hace referencia don Guillermo y usted en su informe, en
7 cuanto a que (es el acuerdo 59-2020), en ese acuerdo específicamente lo que se aprueba
8 es el reglamento de evaluación del desempeño, ¿verdad?. Si nosotros tomamos el acuerdo
9 a lo que hace referencia, en una parte del acuerdo, se refiere a que efectivamente no
10 contempla qué va a pasar con el reconocimiento de las anualidades e incluso en estos días
11 hemos visto que también hay un vacío jurídico, no solamente en cuanto al porcentaje del
12 reconocimiento, sino al reconocimiento de las anualidades que traigan algunos
13 colaboradores o servidores públicos, ¿verdad?, de otras instituciones, porque en el artículo
14 23 del Estatuto Personal era donde estaba contemplado, ¿verdad?, estaba contemplado
15 un 1.75 las anualidades externas y un 3% de las anualidades del BANHVI, ¿verdad?
16 entonces al derogarse este artículo efectivamente quedamos sin marco jurídico ¿verdad?;
17 sin embargo, igual porque en el reglamento de evaluación del desempeño la propuesta de
18 la Administración en ese momento no incluía ni se refería a esos aspectos. Ahora, el tema
19 era que no se refería, probablemente, o sea, sí es un error de la Administración y la Asesoría
20 Legal en todo momento lo ha dicho, que eso fue por una omisión de la propuesta de la
21 Administración, porque eso estaba en consulta, okey, cuando sale la ley, se publica la Ley
22 de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, nosotros hacemos una consulta ¿verdad?,
23 bueno, se emite un criterio del Departamento Legal de la institución, en el que nosotros
24 indicamos que para la institución, que para el BANHVI, la Asesoría Legal, sí le es aplicable
25 la Ley de Fortalecimiento; sin embargo, como no hay claridad ¿verdad?, de la Dirección
26 Administrativa y la Asesoría Legal, se hace la consulta directamente a la Procuraduría y la
27 Procuraduría es cuando nos emite ese criterio, señalando que no nos aplica la Ley de
28 Fortalecimiento de las Finanzas Públicas. Entonces, se reitera y se le dice a la Procuraduría
29 que reconsidere, porque sí con el criterio legal, nosotros somos un ente, aunque estamos
30 clasificados como ente público no estatal, para todos los efectos nosotros consideramos
31 que sí somos un ente público estatal y que debe aplicársele la norma. Entonces, durante
32 este proceso está en consulta esa reconsideración en la Procuraduría, y es cuando en el
33 2020 se trae a la Junta Directiva el nuevo reglamento de evaluación del desempeño y en
34 su momento, sí, la Auditoría había hecho también la observación a la Administración de que

1 estábamos derogando un artículo, ¿verdad?, que no tenía por qué ser derogado, porque
2 estaba en consulta en la Procuraduría, ¿verdad?, entonces, que mientras que tuviera en
3 consulta no se iba a pagar acá ¿verdad? el reconocimiento de las anualidades hasta que
4 entendiéramos o supiéramos cuál era el nuevo criterio de la Procuraduría, si mantenía la
5 posición de que no nos aplicaba, entonces tendríamos que comenzar a aplicar otra vez el
6 3% y el 1.75, o si la Procuraduría decía que si nos aplicaba, pues entonces aplicar el 1.94.
7 Sin embargo, como le reitero, cuando en el 2020 se hace la aprobación del acuerdo Junta
8 Directiva, no contempla la norma, nada relacionado con esto porque está en consulta, pero
9 sí se deroga, o sea, lo que la asesoría legal señala en este punto, es que efectivamente
10 hubo un error material o una errónea recomendación, digámoslo así, de parte de la
11 Administración en cuanto a derogar este artículo, porque si estaba en consulta no podía
12 haber sido derogado. Entonces ahora la Procuraduría tiene este nuevo criterio que nos
13 dice, “no me voy a referir a eso”, o sea, a la reconsideración, “porque ya ustedes lo
14 derogaron, entonces no me voy a referir a algo que está derogado”. Entonces el último
15 comentario que tenemos, es el tema, que no nos aplicaba. Entonces por un error, digamos,
16 material de la Administración, lo que se recomendaba o se solicitaba a la Junta era la
17 aprobación, de que si en el 2019 nos habíamos quedado con el criterio de que no se
18 aplicaba, que se ajustara la diferencia del 1.94 al 3%, que es lo que lo que estaba
19 establecido en el artículo que no debió haberse derogado, sin embargo, y que bueno, a
20 partir de ahí en adelante, el 2020, bueno, ahorita hablamos del 2022 o 2023 que la
21 propuesta si era a acogerse al porcentaje que estaba establecido en la Ley de
22 Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, porque, en sí, tampoco el acuerdo dice que
23 vamos a acoger todo lo dispuesto en la Ley de Fortalecimiento, solamente es el tema del
24 porcentaje ¿verdad?, del cálculo. Igual, me parece que si, como les reiteraba anteriormente
25 un vacío en cuanto a cómo se va a calcular esas anualidades que traen los servidores de
26 otras instituciones públicas, ¿verdad?, si se han trasladado recientemente, porque ni el
27 Estatuto lo contempla ni el reglamento de evaluación del desempeño y la Ley de
28 Fortalecimiento tampoco lo establece, la que lo establece es la Ley de Salarios de la
29 Administración pública que a nosotros nunca nos aplicó, ¿verdad?, entonces ese era el...

30 **Director Presidente:** Muchas gracias Ericka. Doña Eloísa.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo tenía otra pregunta. Obviamente estoy con la gran duda de
32 qué pasa en estos 2 años que esto se hizo ¿verdad?, donde se deroga el artículo que lo
33 aplicaba y de pronto, a mi criterio, según yo recordaba, habíamos aprobado como Junta
34 que se aplicara la Ley de Fortalecimiento; pero que en eso aparece la duda, etcétera y una

1 decisión de no pagar, no sé ¿por qué no se pagó?, sinceramente, porque no recuerdo que
2 la Junta haya dicho que no se pagara, en ningún momento.

3 Director Alvarado Herrera: No, no conoció más del tema.

4 Directora Ulibarri Pernús: No, nosotros no supimos nada más, solo dijimos si se quita el 23
5 ¿verdad?, y se pagaba lo que decía la Ley, para efectos de ese período, digamos, difícil
6 que estaba viviendo el país. Ahora, mi pregunta, además de esa, que tengo esa gran duda,
7 entonces, yo le estoy entendiendo usted también que aunque yo haya sido un funcionario
8 que haya recibido durante 20 años, 30 años o 20 años, un porcentaje, ¿verdad?, como el
9 que se estaba aplicando del 3%, o sea, yo en cualquier momento como patrono puedo
10 llegar y cambiar ese dato y decir que ya usted a partir de tal fecha no recibe nada o recibe
11 la mitad; o sea, no hay ningún funcionario que lo recibió durante ese montón de años, ¿no
12 tiene ningún derecho ya adquirido, como se llama?, sino que pasa a decir: ustedes borrón
13 y cuenta nueva y vamos, ¿podemos poner el dato que queramos nosotros para efectos de
14 ahora en adelante?, esa es mi pregunta.

15 **Sr. Hidalgo Cuadra:** Sí, creo que en efecto las palabras derecho adquirido y situación
16 jurídica consolidada evocan temas que han sido llevados y traídos en general. Creo que,
17 derecho adquirido es los que yo tenía como funcionario del BANHVI antes del 20 de agosto
18 del 2020, no hay derechos adquiridos después del 20 de agosto del 2020 para pretender
19 que yo pueda aspirar a un reconocimiento salarial por anualidad cuando ya la base jurídica
20 desapareció, tampoco hay..., hay situaciones jurídicas consolidadas en las anualidades que
21 ya tengo en mi billetera, ya, todos los años que trabajé en el BANHVI anterior, pero eso no
22 me los quita, eso, ya los tengo, ya los gozo, etcétera, pero a partir de agosto de 2020, ahí
23 si ya no, entonces tenemos cero previsión normativa para que la Administración, sujeta al
24 principio de legalidad, pueda hacer ese reconocimiento. Distinto sería que hubiera alguna
25 norma transitoria que hubiera solucionado el tema, pero la derogatoria del 23 fue pura y
26 simple, no tiene ninguna solución intermedia para ver qué hacemos en este momento, no,
27 fue pura y simple, se modificó.

28 **Director Presidente:** Vamos a ver, voy a darle la palabra a don Marcos, recordemos que
29 hay otro criterio sobre este tema, sí sería bueno tener todas las cartas sobre la mesa en el
30 momento en que vayamos a hacer una decisión concluyente. Don Marcos.

31 **Director Carazo Campos:** No, de hecho hacia eso iba Roy, creo que para tal vez para
32 algunos de nosotros esto es nuevo, porque no estábamos en ese momento, a mí sí me
33 gustaría que la Administración ¿verdad?, la Gerencia y Legal nos traigan a acotación esos
34 acuerdos que se tomaron, ver en qué sentido iban, cómo se tomaron y qué era lo que decían

1 realmente los acuerdos, ¿verdad?, porque en este momento yo no los conozco, se está
2 hablando de los acuerdos y a mí sí me gustaría conocerlos ¿verdad?, y ver hasta ese
3 criterio de la Auditoría que en su momento dijo sus recomendaciones sobre este tema,
4 ¿verdad?, por qué, porque es importante, hay muchas personas en este Banco que están
5 a la expectativa a esto, si se tomó un acuerdo y la Junta Directiva tomó como una
6 recomendación de la Administración, qué recomendación, qué criterio legal tenía la
7 Administración para presentar algo como esto para derogar un artículo y dejar ese vacío,
8 ¿verdad? que al final deja desamparados a todos los empleados de este Banco con el tema
9 de las anualidades que creo que eso tiene que hacerse lo más pronto posible porque
10 tenemos que tomar una decisión con esto y ya sea que sea pagado o no, alguien tiene que
11 justificar esto que se hizo, porque si en 2019 se pagaba a 1.94 y antes era 3, ¿qué pasó en
12 ese, por qué se tomó esa decisión?, tuvo que haber un acuerdo para ver el pasado 1.94,
13 me imagino, no sé quién tomó la decisión, ¿verdad?, es lo que yo quiero saber y después
14 por qué se dejó de pagar, quién tomó la decisión para dejarlo de pagar, ¿verdad?, entonces
15 a mí sí me gustaría que todo eso venga y que vengan los documentos donde se mandaron
16 y se dijo a Recursos Humanos deje de pagar y por qué dejó de pagar, quién fundamentó
17 para dejarlo de pagar, porque tiene que haber responsabilidades de quien tomó todas esas
18 decisiones, aquí yo creo que siempre se ha dicho, que las decisiones se toman con criterio,
19 que el criterio de la Procuraduría, del Ministerio, todo el mundo y no se pueden tomar
20 decisiones antojadizas, creo que nadie las puede tomar, entonces al final creo que hay un
21 derecho de los trabajadores, que ellos están peleando como cualquier otro trabajador y
22 nosotros tenemos que darle respuesta lo más pronto posible, antes, Roy, yo creo que para
23 cerrar este tema y tener eso, pedirle a la Administración que la próxima reunión que nos
24 traigan eso y que nos traigan en secuencia que pasó en cada momento y los documentos
25 de quién autorizó y quién mandó a Recursos Humanos que no pagaran más, al que paga,
26 no sé, a la parte financiera y cómo se dio todo eso para estar claros nosotros y que podamos
27 tomar decisiones lo más pronto posible para que esto ya se cierre, ¿verdad?; muchas
28 gracias.

29 Director Presidente: Antes de... ¿usted me pidió la palabra doña Eloísa? ... antes de darle
30 la palabra, ¿si hay una consulta específica al licenciado?

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, sí.

32 **Director Presidente:** Si no teníamos una pregunta específica para él, entonces...

33 Directora Ulibarri Pernús: Este, de nuevo, le voy a hacer otro supuesto, digamos que no
34 hayamos derogado el Artículo 23 y continuamos, y ahora nos trae la Administración y dice,

1 bueno, a partir de ahora les proponemos pagar, este, tanto el 1.94 y el dos y pico; entonces,
2 usted nos dice que al haber derogado el 23 dejó eso sin derecho, digamos, pero digamos
3 que no lo hubiéramos derogado; podemos nosotros entonces, si estábamos pagando un
4 porcentaje, de pronto, es decir, bueno señores de ahora en adelante ustedes funcionarios
5 vamos a pagarles tanto, dejamos de pagar el 3 y vamos con la nueva normativa, ¿lo
6 podemos hacer, sin tener ningún problema nosotros? ¿sí?, muy bien.

7 **Sr. Hidalgo Cuadra:** Tal vez contesto para que quede clara la grabación. Creo que esa es
8 precisamente la inquietud de todo el resto del sector público con la Ley de Fortalecimiento
9 de Finanzas, esta regla fiscal, precisamente esa es la actitud. Aun cuando el BANHVI está
10 fuera del esquema de la ley, aparte de eso, perfectamente puede modificar la relación de
11 servicios con sus servidores, diciendo: ahora las anualidades se van a pagar de esa otra
12 forma, a partir de, no sé, del 2 de febrero del 2023, perfecto, sí, lo puede hacer.

13 **Director Presidente:** Gracias don Ronald, muy amable. Le pido por favor que nos permita
14 continuar con el debate.

15 **Sr. Hidalgo Cuadra:** Okey, perfecto; muchísimas gracias, eso sin perjuicio de que si en
16 algún momento lo dispone, quedamos disponibles para volver a comentar o discutir el tema,
17 porque, en efecto desde que lo vimos, pues no resultaba un tema de impacto para la
18 institución.

19 **Varios:** Gracias.

20 **Sr. Hidalgo Cuadra:** A la orden, con mucho gusto.

21 **Director Presidente:** Entonces no se ocupaba un acuerdo para esto, solo se recibe de
22 conformidad el informe del abogado.

23 **Sr. Hidalgo Cuadra:** Muchas gracias a todos, muy buenas tardes.

24 [Se retira de la sesión el Lic. Hidalgo Cuadra]

25 **Director Presidente:** Me gustaría secundar lo que dice don Marcos, en el sentido de que
26 si es bueno que la Administración nos genere una cronología de esa acta, desde el acuerdo
27 que derogó el 23, con el que ustedes mencionan de qué fue lo que se dijo ahí, cuál es el
28 acuerdo específico ¿verdad?, y hasta la fecha, lo que ha sido tocado con respecto a este
29 tema. Ese es el acuerdo que yo le propondría a la Junta, que se tome esto para verlo, ojalá
30 si es posible la próxima semana. Dagoberto adelante.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, yo nada más quiero agregar lo siguiente: el 4 de mayo del
32 2022, efectivamente la Gerencia, mediante el oficio GG-OF-0575-2022, presentó la
33 recomendación de modificación del artículo 15 del reglamento de evaluación del
34 desempeño. Posteriormente, mediante oficio GG-OF-1535 del 7 de diciembre,

1 presentamos nuevamente la recomendación de modificación de ese artículo del reglamento
2 de evaluación de desempeño y le adjuntamos toda la documentación; incluso la redacción
3 cómo era, cómo se modificó, qué es lo que estamos solicitando ajustar y se adjuntaron,
4 efectivamente, los oficios de la Asesoría Legal del BANHVI, que es el oficio 146-2022 del
5 21 de noviembre y el de la Dirección Administrativa también que fue del 12 de octubre: Es
6 decir, que en esos dos documentos está toda la cronología de lo sucedido con este tema,
7 entonces, ¿qué nos falta? ahora, como se acordó en esta Junta Directiva ahora el criterio
8 del asesor externo y del Ministerio de Trabajo, pues entonces me gustaría decir ahora lo
9 que falta es tener todos los insumos sobre la mesa y someter a consideración ya para
10 resolver; en todo caso, podemos nuevamente hacer la presentación y traerla sin ningún
11 problema, pero esta documentación ya consta en esta Junta Directiva, podemos traerlo y
12 presentarlo con la Asesoría Legal y la Dirección Administrativa para que lo repasemos
13 completo, ya ahora teniendo el panorama del asesor jurídico externo.

14 **Director Presidente:** Que no está de más.

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Esperemos tener lo del Ministerio de Trabajo también.

16 **Director Presidente:** Creo que no está demás. Doña Eloísa.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Para entender Dagoberto. Eso que vos estas diciendo ya era
18 en el 2022, pero digamos, la documentación que nos trajeron a nosotros en su momento
19 como Junta Directiva para mostrarnos todo el tema de eliminar el 23, y quitemos a, b, c,
20 esa información, ese documento, la propuesta, no sé qué estás diciendo vos, o sea, lo que
21 yo estoy entendiendo que es lo que se quiere, ese documento que nos trajeron, qué dijo la
22 Junta; o sea, un poco esas actas, decir: aquí se presentó esto, se decidió esto, porque si
23 hay un... como un vacío ahí entre lo que acordamos en aquel momento de que se redujeran
24 los porcentajes, recuerdo perfectamente que esa fue la propuesta de la Administración,
25 dijeron esos son los porcentajes porque esa es la ley, no sé qué.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Correcto.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Y como era una propuesta de la Administración y en el
28 momento ... nosotros dijimos está bien, porque estamos entendiendo obviamente que nos
29 aplicaba ¿verdad?, porque eso fue lo que trajeron, que nos afectaba, entonces nosotros
30 dijimos está bien. Y después, para la sorpresa ¿verdad?, después nos encontramos con
31 que no nos aplicaba y que la Procuraduría dijo que hasta que casi éramos un sector privado,
32 o sea, no son funcionarios públicos lo que dice la Contraloría, eh, la Procuraduría, así que
33 son muchas cosas que hemos hecho nosotros a lo largo de... institucional no procede, no
34 procedía o no procederá, porque no estamos amparados de esa manera, de esas de esas

1 restricciones, digamos, legales; pero entonces yo lo que estoy entendiendo ese eso
2 traigamos ese documento, David por favor, el acta....¿perdón?

3 **Director Alvarado Herrera:** Esa documentación la recibió la Junta.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí claro.

5 **Director Presidente:** Pero no importa, volvamos a construir, porque es un tema bastante
6 serio y que hay cosas que en efecto tenemos que entender un poco mejor, entonces, sí
7 haría esa solicitud.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Con mucho gusto la volvemos a traer, sin ningún problema.

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

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Traemos con lo que hoy tenemos ¿verdad?, porque lo del Ministerio
11 de trabajo no ha llegado.

12 **Director Presidente:** Sí, con lo que hoy tenemos.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Traemos con lo de hoy, ya incorporado el criterio que don Ronald
14 presentó.

15 **Director Presidente:** Por favor.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** No es problema, lo traemos de hoy en ocho.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Definitivamente, bueno, todo lo es temas de personal son super
18 delicados, ¿verdad?, y este ni se diga. Creo que nosotros ya, porque ya ha pasado mucho
19 tiempo y la Junta no ha resuelto, tenemos que resolver lo más rápido posible.

20 **Director Presidente:** Suficientemente discutido. Muchas gracias.

21 *****

22

23 **5° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del**
24 **proyecto 28 Millas**

25

26 **Director Presidente:** Pasamos entonces a los temas FOSUVI, punto 6, no 5: ampliación al
27 plazo del contrato de administración de recursos del proyecto 28 millas.

28 [Se incorpora a la sesión la Licda. Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI)

29 **Sra. Camacho Murillo:** Buenas, ¿cómo están?

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, vean, este tema es de Mutual Cartago, entonces yo voy a
31 evitar participar.

32 **Director Presidente:** Okey.

33 [Se retiran temporalmente de la sesión el señor Gerente General y el señor Subgerente
34 Financiero]

1 **Sra. Camacho Murillo:** ¿Listo? Bueno, gracias. Esta es la solicitud de ampliación de plazo
2 del contrato de administración de recursos del proyecto 28 Millas. 28 Millas está ubicado en
3 Batán, en Matina, la entidad autorizada es MUCAP y la empresa constructora es Ajip. Fue
4 tramitado como un S-01 para 120 soluciones habitacionales y fue aprobado en octubre del
5 2021 por 3.298.737.710,06. Este proyecto ya tiene un avance que ronda el 30%. El contrato
6 está vigente. Sin embargo, la entidad autorizada solicita hacer un ajuste, eh, de unos días,
7 en vista de que lo que ellos indican es que el pago del terreno para el proyecto se hizo el
8 13 de mayo del 2000; perdón, se tenía previsto para el 13 de mayo del 2022, coincidiendo
9 con la fecha emitida por MUCAP para el inicio de obras. Sin embargo, el pago al vendedor
10 del terreno se hizo hasta el 20 de mayo, por lo tanto se atrasó el proceso de inicio de obras
11 y se tiene que correr unos días el contrato para poder compensar el tiempo entre el 13 de
12 mayo, que era la fecha que había dado MUCAP para iniciar, eh, y que no se pudo dado que
13 se pagó al 20 de mayo.

14 Nuestras recomendaciones, después de haber analizado la solicitud que realiza MUCAP,
15 es ampliar el contrato por 8 días naturales en vista de lo acontecido con el pago del terreno
16 y que se retrasó el inicio de obras. Nada más en esta ampliación, todos los demás plazos
17 se mantienen igual, no se están alterando, no estamos corriendo ninguna otra fecha y pues
18 ahí que se requiere hacer una adenda, tanto del contrato de administración de recursos
19 como del contrato de obra determinada.

20 **Director Presidente:** Muchas gracias. ¿Entonces son solo esos 8 días? Doña Mariana.

21 **Directora Grillo Espinoza:** ¿Hola Martha cómo le va?

22 **Sra. Camacho Murillo:** Muy bien ¿y usted?

23 **Directora Grillo Espinoza:** Bueno, son varias consultas. ¿El terreno ya está pago?

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

25 **Directora Grillo Espinoza:** Lo que veo bien justificado es ¿por qué se retrasaron esos ocho
26 días? O sea, eso es que ¿se pagó después? O qué fue, digamos, que ¿internamente aquí
27 en el BANHVI se les retrasó la plata?

28 **Sra. Camacho Murillo:** Sí, es un tema, es un tema de trámite, el momento en que se cobre
29 se puede pagar porque habían algunos condicionamientos para el pago del terreno que
30 vienen en el acuerdo de Junta. Y en esa revisión y el poder pagar, el proyecto sí se retrasó
31 esos 8 días.

32 **Directora Grillo Espinoza:** ¿Pero con un retraso de acá entonces?

33 **Sra. Camacho Murillo:** Sí, es un retraso por la cola de desembolsos que tenemos.

34 **Directora Grillo Espinoza:** Gracias.

-
- 1 **Director Presidente:** ¿Alguna otra consulta? Don Marcos.
- 2 **Director Carazo Campos:** ¿Cómo está Martha?
- 3 **Sra. Camacho Murillo:** Bien ¿y usted?
- 4 **Director Carazo Campos:** Yo tengo una consulta Martha. El proyecto apenas está a un
5 15% de construcción de casas, un 23 y resto por ciento de construcción de infraestructura;
6 ¿van a haber más prórrogas?, ¿van a haber más atrasos?, o sea, venir por ocho días acá
7 ¿no es...? Creo que este tema debería decirle a la entidad: mirá, demos un poco más de
8 chance para no estar en este tipo de temas; porque segurísimo van a volver aquí,
9 segurísimo van volver aquí, entonces a mí sí me gustaría, tal vez Martha y don Walter que
10 lo vean ahí, que cuando estamos... se pueda decir: ahí está la justificación, metámosla con
11 otra justificación y no venir aquí con un montón de papeleo a Junta que al final nos van a
12 decir otro montón de cosas que, es tiempo para ustedes, tiempo para todo el mundo,
13 ¿verdad?. Entonces yo creo que sí es importante que eso tal vez lo veamos con las
14 entidades para no estar justificando plazos a cada rato. Tal vez cuando vaya a un 50%,
15 una cosa así, diría yo ¿verdad?, traer algo que valga la pena ¿verdad?. No quiero decir que
16 no sea importante, porque estos días a ellos les van a servir, a la constructora, a todo el
17 mundo ¿verdad?, pero sí creo que tal vez tomarlo en cuenta ahí.
- 18 **Sra. Camacho Murillo:** Tal vez le comento por qué fue que se dio esta situación. Yo hice
19 la misma observación. Eh, hubo una modificación a los contratos de obra determinada y
20 entonces tenemos que pedirle a Ericka que lo revisemos, porque resulta que los contratos
21 que está firmando MUCAP, y no sabemos si es el contrato con ellos, dice que cualquier
22 retraso que tenga el proyecto, tiene un plazo x para traerse a aprobación y conocimiento de
23 la Junta Directiva. Entonces más bien eso tenemos que revisarlo porque no se nos va a
24 generar un montón de trabajo innecesario, entonces debe ponerse, revisarse, para que en
25 adelante los contratos más bien lo digan como dice don Marcos, que los lleve a un tiempo
26 prudencial antes de que el proyecto evidentemente se vaya a vencer, porque incluso estos
27 8 días podrían ser recuperables en el proceso constructivo, digamos. Pero así quedaron los
28 contratos, entonces esa es la razón por la que lo estamos trayendo, pero si ya hoy lo analicé
29 con Mariella y tenemos que revisar.
- 30 **Director Presidente:** Adelante Ericka.
- 31 **Sra. Masís Calderón:** Sí, eso sugirió como sugerencia del anterior Subgerente de
32 Operaciones. Eso que ese contrato, o sea, el contrato de obra se revisó y se vio con la parte
33 técnica, doña Martha no recuerdo porque como estaban todos los permisos, pero sí se vio
34 con la parte técnica y la Subgerencia, porque, vamos a ver, el tema era que se nos venían

1 presentando muchas solicitudes de ampliación del plazo de contratos ya vencidos,
2 entonces, para casi que obligar a las entidades a que gestionaran antes del vencimiento
3 del plazo, porque si no, no es una adenda ¿verdad?, es un nuevo contrato, pero esa... esa
4 sugerencia si se estableció conforme a lo que regula normalmente el contrato de obra
5 pública en la Ley de Contratación Pública y fue a sugerencia de la Subgerencia de
6 Operaciones.

7 Pero igual, o sea, no pasa nada si hay que volverlo a corregir es solo volverse a sentar con
8 las partes a hacer la propuesta de corrección, porque en el modelo de contrato, o sea,
9 cuando vemos que el contrato de obra determinada y el contrato de administración, ambos
10 modelos son aprobados por la Junta Directiva, ¿verdad?, entonces ellos utilizan el modelo
11 que nosotros tenemos.

12 **Director Presidente:** Bueno, en este caso particular, no sé si hay alguna otra consulta
13 sobre la ampliación.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Este... será posible que ese tipo de cosas, así que son como
15 de pequeños plazos, Ericka, que podamos establecer que estas cosas puedan ser
16 aprobadas por la Gerencia General, porque me parece que en un tema como éste podemos
17 tomar acuerdos como que después de tantos días vengan a la Junta o... porque es que yo
18 creo que aquí nos traen muchos temas de proyectos relacionados con cosas sencillas que
19 perfectamente podrían ser aprobadas por la Gerencia y que la Gerencia nos informe:
20 aprobé tal cosa, como un tema informativo de la Gerencia.

21 **Sra. Masís Calderón:** Sí, gracias. De hecho, la semana pasada estuvimos haciendo una
22 revisión de algunos temas que estamos sugiriendo no traerlos a la Junta Directiva. Sin
23 embargo, el tema de los contratos es que el acuerdo, vamos a ver, por ley, porque es
24 reserva de ley, la ley dice qué son las actuaciones o las competencias de la Junta Directiva
25 y en está, en este, los contratos, es un acto administrativo que compete a la Junta Directiva.
26 Bueno, entonces cualquier variación de un acto administrativo del órgano superior tiene que
27 ser modificado por el mismo órgano que lo dictó ¿verdad? Entonces en este caso el
28 problema es que, por aspectos de legalidad, el principio legalidad, no podemos, digamos,
29 la Administración, modificar un asunto de fondo, porque si es variación en cuanto al plazo
30 y en cuanto hay variación en cuanto al monto, esos son aspectos que dictó el acto
31 administrativo que ustedes aprobaron el acuerdo con ese cronograma y con ese monto. Sí
32 estamos viendo que podríamos modificar la propuesta es no traer, bueno, ahora viene por
33 acá hoy el asunto de las sustituciones, para no tener que estar trayendo aquí el tema de las

1 sustituciones y luego lo estamos atendiendo con, con una propuesta de incluir una lista de
2 potenciales sustitutos en el acuerdo de Junta para que no tengamos que venir acá.

3 El tema de reasignación de saldos, porque el, los saldos ya, eso sí, están incorporados en
4 el acuerdo de Junta para la partida; nada más dice reasignación de saldos para lo que se
5 vaya a utilizar. Entonces no tenemos por qué, digamos, traerlo a la Junta si lo vamos a
6 utilizar en otro, en otra partida, pero que ya al final estuvo aprobada por la Junta. Y el tema
7 de... tres temas estamos viendo, pero el tema las ampliaciones del plazo y el financiamiento
8 adicional, que sí, ahora, sí estamos viendo también la ampliación de plazo pero del contrato
9 administrativo, del contrato administrativo sí. También estamos viendo que sí es una
10 ampliación para el cierre técnico y financiero, que eso tal vez no venga. Vamos a incluir ahí
11 una cláusula que diga que la Junta autoriza a la administración para que hasta por 3 meses
12 amplíe el plazo del contrato administrativo en caso de ser necesario. Pero el de la
13 Administración ¿verdad?, porque no es como el de obra, ni es como los otros. Entonces,
14 eso sí, sí están esas para presentarlas.

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** De igual manera, digamos estos que sabemos que tienen que venir
16 a Junta, buscar un mecanismo para hacerlo más ágil. Entonces, en vez de estar trayendo
17 de uno en uno, sería agruparlos y cada cierto porcentaje de avance de obra, un 25, un 50
18 o un 70 por ciento, traerlos en paquete de modificaciones contractuales y hacer un solo, un
19 solo acto administrativo. Pero habría que revisar los contratos, ¿verdad? Como estaba
20 diciendo Marcos, este contrato viene estipulado de esa manera, ¿verdad? y que cada vez
21 que haya una que tiene un plazo para definirlo, se puede generar tal vez una adenda al
22 contrato para empezar a hacer más ágiles las presentaciones y no saturar tanto el tiempo de
23 la Junta Directiva.

24 **Director Presidente:** Muchas gracias. Bueno, a esta ampliación específicamente, ¿si no
25 hay alguna otra consulta? Bueno, entonces ponemos a votación esta solicitud de
26 ampliación a este contrato de administración de recursos del proyecto 28 Millas.

27 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación y lo hago en firme.

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

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

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

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

32 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.

34 **Director Presidente:** Muy amables.

1 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el acuerdo N° 4 que se
2 anexa a la presente acta]

3 *****

4

5 **6° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del**
6 **proyecto Hojancha**

7

8 [Se retira temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se reincorporan el
9 señor Gerente General y el señor Subgerente Financiero]

10 **Sra. Camacho Murillo:** ¿Listo? Esta es la solicitud de ampliación de plazo del contrato de
11 administración de recursos del proyecto Hojancha. Fue tramitado a través del INVU y la
12 empresa desarrolladora fue FUPROVI. Fue un S-01 de 78 soluciones habitacionales; se
13 aprobó por ¢1.622.638.283,64. El proyecto está al 100% y las 78 viviendas están
14 entregadas en comodato.

15 El INVU está solicitando la ampliación de plazo en vista de que aún no se ha logrado el
16 tema de la formalización de las operaciones, tal vez para hacerles un recuento de los
17 hechos, que Hojancha sé que lo conocemos todos bastante bien. Aquí hubo unas órdenes
18 sanitarias por el tema de los tanques sépticos y drenajes, entonces el INVU en conjunto
19 con FUPROVI que fue la empresa desarrolladora, tuvo que hacer una revisión de todos los
20 tanques sépticos.

21 Ya esa revisión se hizo, ya se hicieron las reparaciones e incluso se intervinieron todos,
22 incluso aquellos de los que no se tenía denuncia, para evitar futuras también denuncias de
23 los otros tanques y que todo estuviera en orden. Ya eso se hizo, ya se hicieron todas las
24 reparaciones, ya se hizo la visita de la Municipalidad; ya la Municipalidad recibió el proyecto
25 como tal, digamos, en la parte de visita todavía no sea no se ha segregado, estamos en
26 ese proceso. Sin embargo, cuando se terminó el proceso del proyecto y se subió a APC, el
27 AyA detectó que había una diferencia de nivel en unas tuberías. Ya se ha ido también a la
28 corrección de las tuberías y esta semana se termina de modificar el plan, ya para subirse
29 APC. Una vez que esto suceda, pues ya sigue el proceso de segregación, bueno, todo el
30 tema de ir a la Muni a sellado y después al INVU, para que se pueda proceder con la
31 segregación y posteriormente con la formalización. Eso es lo que ha atrasado proyecto y,
32 pues, además sabemos que FUPROVI también ha hecho todas estas reparaciones a un
33 paso bastante lento porque ya conocemos, pues, la situación acontecida con FUPROVI.

1 Entonces, básicamente lo que solicita el INVU es que se amplíe el plazo del contrato de
2 administración de recursos hasta el 30 de agosto del 2023 para la formalización de las
3 operaciones, y posteriormente al 30 de noviembre para la devolución de la retención de las
4 garantías y al 28 de febrero para la entrega del cierre técnico y financiero.

5 Eso es básicamente la solicitud que estamos haciendo y nuestra recomendación es nada
6 más agregarle dos meses adicionales para la elaboración del informe de cierre técnico y
7 financiero.

8 El contrato está vigente, por lo que hay que hacer, es una adenda al contrato de
9 administración de recursos en los plazos recomendados; en construcción no se está
10 construyendo nada, sólo se está segregando.

11 **Director Presidente:** Muchas gracias doña Martha. ¿Alguna consulta? Don Guillermo.

12 **Director Alvarado Herrera:** Yo quería preguntar si con la ampliación ésta, doña Martha,
13 este es un proyecto que, si mal no me recuerdo, ya está el cobro de multas.

14 **Sra. Camacho Murillo:** Sí señor.

15 **Director Alvarado Herrera:** Es decir, que la ampliación del plazo no significa ninguna
16 interrupción de ese cobro. Gracias.

17 **Sra. Camacho Murillo:** No señor.

18 **Director Presidente:** Muchas gracias. ¿Alguna otra consulta o precisión sobre el caso?
19 De no ser así, entonces ponemos a votación de esta Junta esta solicitud de ampliación al
20 plazo del contrato de administración de este proyecto en Hojancha.

21 **Director Alvarado Herrera:** Voy a acoger la recomendación y lo hago en firme.

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

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

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

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

26 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.

27 **Director Presidente:** Muchas gracias a todos y todas.

28 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el acuerdo N° 5 que se
29 anexa a la presente acta]

30 *****

31

32 **7° Presentación del balance presupuestario del FOSUVI al 31 de diciembre de 2022**

33

34 [Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús]

1 **Sr. Hidalgo Cortes:** Gracias, Tal vez si me permite don Roy. Nada más para hacer un
2 breve resumen porque este tema ha sido un tema relevante, desde que inicia el proceso de
3 recortes presupuestarios al Fondo de Subsidios para la Vivienda y el Segundo Presupuesto
4 Extraordinario de la República del año 2020.

5 Y que se repite en el presupuesto ordinario del 2021 y nuevamente en el Presupuesto
6 Ordinario de la República del 2022 que, como ya hemos discutido en relaciones anteriores,
7 representó un recorte considerable de recursos a este, a este Fondo y que llevó a la Junta
8 Directiva a tomar en mayo aproximadamente el 2021, el acuerdo de cerrar temporalmente
9 las ventanillas en las entidades autorizadas para la recepción de nuevas solicitudes de bono
10 familiar de vivienda, en un principio para operaciones de artículo 59 individuales y
11 posteriormente, para el bono ordinario, toda vez que parece para ese momento, pues éste
12 había un recorte importante del 2020 y 2021 y que posteriormente se refuerzan entonces
13 en el 22 para llegar prácticamente a 60,000 mil millones de recorte. Desde ese momento,
14 pues se ha venido trabajando en el inventario de casos que había recibido en las entidades
15 autorizadas, salvo algunas excepciones, casos puntuales y demás que de una u otra
16 manera se han vendido, se han venido tramitando, entonces; habría que tomar un acuerdo
17 para la apertura o reapertura de las ventanillas como dijo don Walter, que cómo vamos a
18 ver pues sería una buena apertura gradual por las razones que ahora vamos a ver.

19 Esta presentación que han preparado tiene básicamente 3 objetivos, el primero es mostrar
20 cuáles fueron los resultados del año 2022, es decir, un balance presupuestario de los
21 recursos del cuál fue el nivel de difusión. Segundo, ver un detalle de lo que quedó en trámite
22 en el BANHVI, casos individuales y proyectos e incluso una consulta que se hizo también
23 de manera rápida a las entidades autorizadas para hacer que queden asentadas al corte
24 del 31 de diciembre. Y tercero, pues tiene como objetivo después hacer una recomendación
25 de la administración a partir de lo que finalmente aprobó la Asamblea Legislativa de
26 recursos de este fondo para el año 2023. Entonces, con ese, con esa introducción don
27 Walter nos va a ir mostrando los resultados.

28 Sr. Muñoz Caravaca: Muchas gracias don Dagoberto. Bueno, como decía redondeado,
29 verdad, digamos que esta presentación, el objetivo número 1 es presentar cuáles fueron
30 los niveles de ejecución tanto a niveles valor absoluto como porcentual. Obviamente, no
31 voy a entrar en detalle en la tabla, esto está ya en el informe y lo que vamos a ver son los
32 números finales de la ejecución.

1 En este caso lo que es esta ejecución va a ser emisión de artículo 59 del 2022, del año
2 anterior, ahí se muestra los porcentajes de ejecución y al final vemos que tenemos un total
3 para el 2022 de la ejecución de las diferentes fuentes de financiamiento de un 97.9%.
4 Para eso podemos ir analizando entonces qué tenemos en la ejecución, base emisión.
5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Se está viendo un poco cortado el cuadro.
6 **Sr. López Pacheco:** Falta todavía.
7 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí que lo hicieron por mí. Se queda un poquito pequeño.
8 Entonces, como les digo, este cuadro muestra lo que es la ejecución de la base de emisión,
9 artículo 59, 97.9%.
10 Luego seguimos con una ejecución base emisión, bonos ordinarios que también tenemos
11 un porcentaje similar. Y luego ya lo que es la ejecución base emisión bono colectivo, aquí
12 tal vez algún pequeño impase; donde podemos conocer que la ejecución del bono colectivo
13 con recursos acumulados en periodos anteriores distribuidos en 2022, tenemos una
14 ejecución del 60%.
15 El bono colectivo del 2022. Tengo una situación particular, el mismo que es un bono de
16 1.200 o los fondos de 1.941 millones. Ustedes saben que esto lo tramita Hacienda. Este
17 año tuvimos esa transferencia hasta el 27 de diciembre, o sea, cuando ya el Banco estaba
18 cerrado, por lo cual no pudimos tener chance, digamos de colocarlo en el 2022.
19 Sí bien es cierto, Hacienda manda una nota diciendo que se va a poder utilizar siempre, o
20 sea, no nos queda subejecutado se va poder utilizar en 2023, pero esa es la razón por la
21 que se da que hay un 0% de ejecución de este en el 2022. Entonces obviamente haciendo
22 el prorrateo entre ambos, tantos dineros anteriores a 2022 con este bono, que se dio hasta
23 el 27 diciembre 2022, tenemos una ejecución del 32.4%.
24 Luego tenemos ejecución base emisión total, o sea, aquí ya podemos ver el total del
25 presupuesto, y aquí igual como sabemos es que hay una no ejecución bono colectivo,
26 entonces se demuestran dos tipos de avance. El avance incluyendo esa no ejecución del
27 bono colectivo nos da un porcentaje de 95.7, pero por las razones anteriormente explicadas
28 se hizo también hincapié y se hizo un o una estimación, eliminando lo que era ese monto
29 del bono. Por lo tanto, la ejecución total nos está dando un 96.9% de ejecución.
30 En este cuadro lo que era ejecución base, emisión total, sin compromisos del 2021 estamos
31 hablando acá de que suponen los dineros netamente del 2022, tenemos una ejecución de
32 92.96 puntos 2%, tomando en cuenta el colectivo y si no tomamos en cuenta punto
33 colectivos, nos damos una cuestión de 97.5 y ahí viene un cuadrado final, donde se
34 distribuyen ordinario artículo 59 en ordinario 97% del artículo 59 para un total del 97%.

1 En el siguiente cuadro, podemos ver lo que era la estación base emisión total 2021
2 comparativo con la ejecución 2021, 2022 y dónde está dando un total del 95.3% de
3 ejecución.

4 Aquí, lo que podemos ver en este cuadro es con respecto a los casos que están en trámite
5 en el BANHVI, estos son los que ya sé lo que se está llevando a todas las entidades
6 autorizadas y vemos que en los ordinarios tenemos 196 casos, verdad, para un monto de
7 1632 puntos, 74 millones en lo que son casos de clase media. Estamos tramitando en este
8 momento 15 casos con un monto de 117 millones.

9 En el caso del artículo 59 individual, estamos llevando 100 casos para un monto en 1947
10 puntos, 29 millones y en el caso del proyecto artículo 59 anda alrededor de 13 proyectos
11 que estamos en este momento en llevando aquí en el BANHVI que esto nos da una un total
12 de soluciones individuales de 574 casos que componen esos 13 proyectos para un monto
13 de 14302 millones.

14 Dentro de los, dentro de los proyectos que se están llevando a cabo aquí se muestra,
15 digamos, los proyectos. Bueno, van a estar todos, tal vez unos cuantos, sino Corales,
16 Bambú, San Diego al Aire Libre, que son bono colectivo y luego van a bajar Potrerillos y
17 Lomas del Convento, entre otros, en lo que son proyectos, artículos interiores.

18 Okey, así mismo, aquí mostramos igual una tabla. Pero qué son los casos pendientes por
19 digitar de la entidad. O sea que todas las entidades autorizadas lo tienen en este momento
20 en trámite una etapa del ciclo de vida de estos, de estos proyectos y tenemos que proyecto
21 casos tenemos que, en ordinarios, por ejemplo, tenemos 2247 casos, eso daría un monto
22 de diecinueve mil cincuenta y dos con 26, millones.

23 Asimismo, en clase media 333 casos con un monto de 2.314 millones

24 Y en individuales de artículo 59, 102 casos. Eso no estaría dando un monto de 17.655,02 y
25 así, con lo que es proyectos artículo 59, se estaría hablando de alrededor de 4.146 casos
26 y con un monto de 98.483 millones y ustedes pueden ver si se logra captar o lograr ejecutar,
27 entonces proyecto en 2023 estaremos sobrepasando el monto que tenemos asignados para
28 este año.

29 Pero entonces sería, un total de casi 7.728 y el monto serían 137.505 millones.

30 Veras si logramos que las entidades autorizadas lograrán el 100% de todos estos casos
31 que ellos tienen ahorita en trámite.

32 Como les decía, este es el monto aprobado por ley de presupuesto nacional, aprobado en
33 la Asamblea Legislativa que nos están dando para el 2023 un monto de 108.949 millones
34 de colones, como les digo, repito acá, si tuviéramos la posibilidad de utilizar estos fondos,

1 ya tendríamos 137.505. Trataríamos con un déficit de alrededor de 30 mil millones, si
2 logramos ser que las entidades transmiten todos estos casos para este año.

3 Aquí rápidamente, este es el cuadro comparativo entre el año 2022, 2023. Como ustedes
4 ven que tenemos un incremento de un 10.7%, donde el único monto negativo en algún
5 colectivo, pero es ínfimo, el monto 0.1% que nos redujeron y el resto salvo un crecimiento,
6 en la parte de los aportes FODESAF y ha impuesto solidario se mantuvo igual.

7 Conclusiones, bueno, pues como les decía anteriormente, no se logró colocar los recursos
8 del bono colectivo, dado que la transferencia se recibió hasta el 27 de diciembre en el
9 BANHVI; quedaron en trámite un total de 885 casos, que representa un total de 17.999
10 millones de colones desglosados de la siguiente manera, como les había dicho en los
11 cuadros anteriores, 196 ordinarios para un monto de 1.632.

12 Son 15 casos de clase media, como 317 millones, 100 casos en individuales de artículo 59
13 que eso representa en 1.947 millones y entre 3 proyectos de artículo 59, que es alrededor
14 de 534 soluciones, estamos hablando de 14.302 millones. Asimismo, hago un recuento de
15 lo que acabamos de ver la tabla anterior, de lo que está ahorita en entidades que se están
16 digitando entidades y que están a la espera de que vengan e ingresen, tendríamos 2.247.
17 casos ordinarios con un monto de 19.000 52.000, 333 casos de clase media con un monto
18 de 2.314, 1,002 casos de artículo 59 individual con un monto de 7.655 y el grueso que
19 serían 4.146 soluciones agrupadas en proyectos, artículo 59 por un monto de 98.483,42
20 millones de colones.

21 Recomendaciones, tenemos dos recomendaciones por parte de administración: uno, como
22 decía y adelantó don Dagoberto, se recomienda la reapertura gradual y controlada de las
23 ventanillas de las entidades autorizadas. ¿Por qué es gradual? Porque como ustedes bien
24 saben el presupuesto esta partido en doceavos, entonces nosotros no podemos decirle a
25 las entidades, empiecen ya todo con todo inmediatamente, si podrían ellos e ir agrupando
26 ir adelantando trabajo, pero obviamente se va a ir distribuyendo del BANHVI como banco
27 de segundo piso a las entidades en Doceavos, según el desempeño que van a tener estas
28 entidades autorizadas; entonces, por eso estamos sugiriendo que sea un proceso, una
29 reapertura gradual; que tengan en cuenta esta situación, que como nosotros también nos
30 están dando el presupuesto en doceavas partes, que se van a destruir a lo largo del año;
31 igual nosotros estaríamos dando a ellos esa posibilidad de que vayan captando esos
32 recursos de la misma manera y una manera controlada. Bueno que eso ya se asocia al
33 punto dos que es una implementación de un proceso financiero trimestral de análisis de
34 resultados y redistribución presupuestaria entre las entidades autorizadas. Este sería un

1 esfuerzo que se va a hacer con las entidades autorizadas donde se les va a pedir que nos
2 hagan de distribución a lo largo del año y vamos a ir revisando trimestre por trimestre si la
3 planificación de los proyectos de los casos individuales que ellos van a estar presentando
4 están cumpliendo trimestralmente, sino, digamos, una entidad autorizada no lo va
5 cumpliendo, entonces veremos si se decide hacer un traslado de esos fondos a otras
6 entidades que están trabajando de manera más eficiente, que era que no está cumpliendo
7 según sus planificación.

8 Entonces eso sería la presentación, no sé si tienen alguna consulta.

9 **Director Presidente:** Muchas gracias don Walter. ¿Consultas? Don Marcos tiene la
10 palabra.

11 **Director Carazo Campos:** Gracias don Roy. Muchas gracias por el informe.

12 Y se nota que la ejecución al final fue buena 97%. A mí lo que me gustaría saber es y, una
13 de las cosas que voy a pedir es el tema que hicimos dos modificaciones presupuestarias a
14 final de año. Y a mí sí me gustaría ver una evolución de estas entidades que se les dio esos
15 montos de dinero, para ver realmente en la carrera que, si tuvieron ese dinero, se les dio y
16 si realmente lo ejecutaron como se suponía que tenían que hacer y que tenían los casos
17 para hacerlo; eso como punto 1 y lo otro, creo que eso de analizarlo trimestral me parece
18 que va muy largo, yo diría que tendría que hacer mensual, ser mensual, o sea ya hoy.

19 A como ustedes lo dicen: hay entidades que tienen un montón de casos ahí esperando, o
20 sea, no deberíamos por qué esperar 3 meses para empezar a analizar una entidad, o sea,
21 vamos a llegar de nuevo a junio y esperando casos que supuestamente ya debería estar
22 un montón de gente esperando. A mí me parece que nosotros deberíamos analizar
23 mensualmente cada identidad para ver si tenemos la eficiencia para salir con esto ¿Por
24 qué? Porque tenemos proyectos que ya hoy deberíamos ver qué proyectos están maduros
25 en BANHVI y FOSUVI, que me gustaría ver tal vez Marta nos puede hacer un recorrido
26 rápido porque ahí vi la tabla de Proyectos que iba a preguntar ahorita atrás, esos proyectos
27 de cuales ya deberían estar para irlos viendo, verdad, para que no nos agarre de nuevo en
28 diciembre y nosotros aquí con proyectos.

29 A mí si me gustaría don Walter, que ese análisis de 3 meses lo revisen porque me parece
30 que 3 meses es muy largo para la gran magnitud de casos que usted está diciendo que si
31 nosotros ahorita las entidades tienen 98 mil millones; se lleva el presupuesto del año en un
32 santiamén como usted lo está haciendo, entonces, ¿por qué tenemos que esperar 3 meses
33 para que ellos entreguen si se supone que todo lo tienen a mano. Entonces yo creo que es
34 importante que lo realicemos y seamos más ágiles con este tema y decirles, bueno diay

1 traigan lo que tienen, porque hay mucha gente esperando y una de las cosas importantes
2 Dagoberto y compañeros, creo que es el tema del artículo 59 ordinario que mucha gente
3 está esperando y que nos la ha recibido ya como por 2 años, gente que no se le han
4 recibido.

5 Entonces a mí sí me gustaría que analicemos este tema porque los proyectos son muy
6 bonitos y todo, pero generan mucho tiempo y presupuesto que se quede ahí pegado,
7 verdad. Y que creo que hay mucha gente esperando también el tema del artículo 59
8 individuales y muchas familias esperando su parte que le prestara lotecito y no pueden
9 sacar un bono. Entonces, a mí sí me gustaría que analicemos el tema del porcentaje que
10 hay 70-30, yo no sé si 60-40 no me acuerdo ahorita, pero sí eso está establecido en piedra
11 o no con las entidades, porque no sé al final, cuando uno ve los proyectos de fin de año
12 que no se han ejecutado, entonces por eso es que hay pudiendo ser ejecutado una gran
13 cantidad de individuales, me quedan esas dudas. Yo creo que sí es un tema que debemos
14 analizar. Y como le digo muchas personas hoy en día están esperando poder tramitarlo su
15 casito bono individual que no puede, porque las entidades no, no tengo dinero, ya se me
16 fue el presupuesto, como lo están haciendo ustedes, si me gustaría que este tema lo
17 analizamos, si hay alguna forma de revisarlos, analizarlos con las entidades. ¿No sé si me
18 gustaría saber si se puede hacer legalmente algo, o no con ese tema si nos pueden decir y
19 el otro, el otro tema que me queda ahí la duda es con el tema del bono colectivo, no creo
20 que lo manejaba que INVU en cero, entonces no sé cuál proyecto era (Acosta) me quedé
21 como, como patinando, que estaba en cero, pero sí es importante también ver cómo le
22 empezamos a meter un poquito para que esos dineros no sigan ahí y que esos proyectos
23 no sean tan largos que pasen 8 o 10 años y no se puedan ejecutar, entonces tal vez ver
24 qué; don Walter, con doña Marta a ver qué estrategias podemos hacer, si existe alguna
25 forma de agilizar estos trámites con las entidades para el tema de los colectivos, sabemos
26 que dependemos de muchos otros, pero por lo menos que estén en esa parte, pero no creo
27 que sea puede esperar alguna algún avance en eso, eso sería muchas gracias.

28 **Director Presidente:** Don Dagoberto antes de darte la palabra. Doña Lina.

29 **Directora Barrantes Castegnaro:** Dos cosas, la primera coincidir con lo que dice Marcos
30 de conversar con las entidades; Marcos ha venido insistiendo desde hace, desde que
31 llegamos aquí que tendríamos que reunirnos con las entidades, yo creo que habría que
32 reunirse y hablar con ellos para tratar de ver un poquito donde están los cuellos de botella,
33 que es algo en lo que yo también he venido insistiendo, yo quisiera saber si los cuellos de
34 botella están aquí con nosotros; ya sabemos que están en Acueductos, por ejemplo, pero

1 tratar de determinar qué es lo que hace que no podamos ser eficientes, porque un desarrollo
2 de un proyecto que dure 2 o 3 años, es una muestra de ineficiencia enorme ¿qué estamos
3 ejecutando más dinero este año que lo que hicimos el año pasado? No sé, ustedes me
4 dirán, pero yo me imagino que tiene que ver con el aumento del IVA, no con el aumento de
5 soluciones de vivienda que estaremos entregando a la gente.

6 Porque el IVA aumentó un montonazo. ¿Me imagino que ahí lo estamos viendo en el
7 presupuesto, como nos puede estar más elementos materiales, el aumento en el IVA? No,
8 esto no debe ser a mi impresión que esto no debe ser que estamos construyendo muchas
9 más soluciones.

10 Y la tercera, preguntar ¿qué queremos decir cuando hablamos de una apertura gradual?,
11 porque uno entra a la página del Banco que dice que las ventanillas están cerradas.

12 ¿Cómo se traduciría en una apertura gradual en ese rótulo? ¿Que las ventanillas están más
13 o menos abiertas, medio abiertas? Esa es la tercera, gracias.

14 **Director Presidente:** Ahora sí doña Eloísa.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, Bueno nada más dar una aclaración, la La ley dice que
16 podemos lo máximo del monto de que recibimos se puede colocar el 40% en artículo 59.

17 Y el 60% del bono crédito o bono ordinario y pues puede ser al 100% en ordinario, lo que
18 no podemos es más del 40% en artículo 59. El artículo 59 ahí donde estaba antes del 20 al
19 40.

20 Entonces eso nos deja precisamente, estaba viendo yo que el articulo 59 tenemos aquí
21 colocar que es todo verdad, pero no podemos.

22 Ahora ese 40 lo podemos distribuir como queramos en casos individuales, cuántos
23 proyectos esto son cosas que también debemos analizar.

24 Hay algo importante para mí. Y es que, este, nosotros deberíamos tratar con los recursos
25 que tenemos que atender la mayor cantidad de familias.

26 Obviamente con el artículo 59 no podemos atender, o sea, tenemos menos que como
27 escenario o no crédito.

28 Una de las cosas que tenemos que hablar aquí es cuáles son los programas que nos
29 interesan más apoyar porque obviamente, si usted me pregunta bono crédito será el del
30 tema, porque con menos, bueno ,atendemos más familias y entonces podemos tener
31 muchísimas familias con el artículo 59.

32 Tenemos que hacer como algún equilibrio, porque estamos viendo el bono crédito con clase
33 media y eso es cierto lo hicieron clase media, pero realmente el programa normal de este
34 Banco es bono crédito y así nació el Sistema y es bueno creer.

1 Lo que pasa es que se haya negado mucho la posibilidad de que la gente humilde reciba
2 un crédito. Entonces, se ha ido convirtiendo en algo que era normal el crédito y un bono en
3 ahora nada más un bono, eso primero.

4 Pero tengo varias preguntas.

5 Para entender ¿cuánto dinero quedó sin colocar en este Banco al finalizar el año? como
6 primera pregunta; veo una serie de pasos que se quedaron en el Banco sin poder resolver,
7 perfecto, pero ¿cuánto nos quedó sin colocar? Esta es mi primera pregunta para saber
8 cuánto de eso pasó a este año. Entiendo yo lo que no colocamos en un año pasa al
9 siguiente. Por lo tanto, esperamos que ese dinero colocarlo este año más allá de... Lo otro
10 es, a mí me parece bien que hagamos un corte trimestral para efectos de la redistribución.
11 ¿Cómo les fue? En el último trimestre no sirve para nada porque nosotros realmente
12 manejamos los dos primeros trimestres,... ¿por qué? Quizás al final hay que, hay que hacer
13 darle un seguimiento muy estrecho a ese último trimestre porque realmente, el que no
14 coloca bien hay que decirle, no sé si no está colocando ese último trimestre es fácil, o sea
15 movámonos para efectos de que las entidades que no colocan o no puedan colocar lo que
16 fuera que no se queden con ese dinero, entonces, al final los últimos días estamos haciendo
17 distribuciones muy tarde, muy tarde para efectos de esto.

18 Bueno viendo ahí. ¿Ahí ponen un dato general de cuántos casos se nos quedaron aquí,
19 ¿verdad? Pero yo también pienso que eso es gradual y controlado. Bueno, primero es que
20 doceavo es como llega la plata, pero nosotros no solo deberíamos pensar que solamente,
21 manejamos doceavos, creo que es normal, o sea, nosotros tenemos una aprobación del
22 presupuesto que es casi imposible que no nos llegue.

23 En el pasado nosotros aprobábamos los casos sin llevar ese control de doceavos, si no me
24 equivoco y Marta nos puede corregir ¿por qué? Porque sabemos que llevaba el dinero y
25 vamos a ver que estamos pasando casos y entonces nosotros no tenemos por qué limitar
26 que los ordinarios vengán para acá el 60% del dinero que este año va a ser para ordinarios
27 con seguridad, entonces me parece que no debemos ser tan restrictivos en ese sentido y
28 no trabajarlos por... Podemos ver que, por ingresos por doceavos, pero nada más.

29 De este 97% de los recursos ¿cuánto fue girado por este banco durante el 2023? Porque
30 una cosa es lo que aprobamos. Ya sea administrativamente de la Junta y otra cosa es lo
31 que giramos.

32 ¿Y eso es porque de lo que giramos es que cobramos una comisión, entonces si nosotros...
33 yo quisiera ver cuánto aprobamos del monto? ¿Y, cuánto giramos de eso?

1 Para ver qué cantidad de dinero en los que decidirán que obviamente había generado.
2 Según esto, el superávit no especificó, no. ¿Qué es lo que ya tenemos comprometido, pero
3 al final de cuentas me interesa muchísimo porque estoy viendo que, pues, FOSUVI no está
4 cubriendo sus costos.
5 Y, yo quiero entender qué está pasando para empezar. Y, obviamente eso debe estar bien
6 acompañado, pues, desde cómo agilizamos las cosas, cómo hacemos para que podamos
7 aprobar, girar.
8 Mucho más cerca, claro que ahorita este año vamos a ver lo que no miramos al pasado y
9 yo me digo que no, pero ¿cómo está el asunto? ¿Cuánto dinero nosotros logramos girar?
10 Y obviamente uno sabe que era algo necesario, porque no estamos cubriendo los gastos
11 de los costos de FOSUVI.
12 Yo diría, si ustedes me preguntan, yo abriría las ventanillas; ahora, las entidades tienen que
13 saber que tienen hasta tanto como siempre, porque esos recursos que tenemos ahora, ya
14 vimos que los proyectos que están pendientes de artículo 59, de las entidades autorizadas
15 ya vimos que no lo vamos a poder tramitar todos, porque solamente podemos mirar hasta
16 ese 40%. Entonces tenemos que es un monto que podemos realmente girar este año para
17 poder generar los casos más maduros, puede decirse que ya varios tenemos aquí que es
18 interesante.
19 Y ver de cuántos más, no quiere decir que los otros no vengan, pero ya sabían que son del
20 2024, es que no, no hay, no hay posibilidades de que llegara el recurso, especialmente,...
21 entonces nosotros también como Banco, debería, que es otra cosa Roy, que nosotros
22 tenemos que empezar a decir más o menos, no solamente qué programa nos interesa.
23 Porque finalmente se colocan en los programas y nada más en los casos que llevan los
24 constructores a las entidades, pero, por ejemplo, ese no se ha hecho nada, pero me parece
25 una injusticia, está el de vivienda inclusiva, ¿cómo se llama? Urbano Inclusivo, es una cosa
26 maravillosa para mí, ese programa es una maravilla desde el punto de vista urbano.
27 O sea, cómo es posible que nosotros este programa no lo estemos lanzando y reforzando
28 y todo, ¿verdad?, fuertemente y revisando si es que hay algo que no, no lo estamos
29 haciendo bien para mejorarlo. Pero también está el de vivienda de segundo piso, por
30 ejemplo.
31 Ahí nos ahorramos el terreno, o sea el terreno, sobre todo, si el de abajo recibió bono.
32 Entonces nosotros logramos eso y financiamos eso, nosotros nada más hacemos la
33 construcción, hay que revisar el problema también porque hay una serie de situaciones que
34 están pidiendo los constructores, para efectos de que sea más justo que por lo menos para

1 efectos de lo que ellos están pidiendo, entonces hay que escucharlos también para ver
2 cómo se promueve.

3 El bono crédito, para mí es un programa de verdad. No estoy hablando de la gente de cuatro
4 y cinco salarios, estoy hablando de la gente de 2 y 3 salarios que son gente también de
5 bajos ingresos, pero que pueden perfectamente, de hecho, cuando revisamos el programa
6 de este bono de clase media, vemos que hay un grupo interesante de familias que estaban
7 en los dos tipos de salarios, que entraron al programa, o sea que podían tomar crédito ¿cuál
8 fue la clave de ese programa? En este programa determinó que las entidades autorizadas
9 aprobaban los expedientes. Eso fue lo único diferente que se hizo con respecto a lo que
10 era anteriormente el programa. Bueno, obviamente lo del dinero, pero las entidades que
11 siguieron con sus propios recursos, sin los recursos del Banco y ahí está el Banco de Costa
12 Rica y otros. Que están formalizando casos de bono de clase media con sus recursos en
13 una condición especial, ¿verdad? Pero el bono es el que viene a facilitar el que sea
14 interesante para las familias.

15 Entonces sí me gustaría que me respondieran a las preguntas que hice, por favor,
16 muchísimas gracias.

17 **Director Presidente:** Dagoberto.

18 **Sr. Hidalgo Cortes:** Por favor, Walter y Marta, aclaren a doña Eloísa el tema de los montos.
19 ¿Cuánto quedó? ¿Creo que son tres mil millones?

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, yo supongo que me van a decir también de los montos
21 de los casos que fueron devueltos, ¿verdad? O sea, los casos que nosotros aprobamos
22 aquí que no se formalizaron nunca, que aprobamos y eran varios millones ¿están sumados
23 a los que me van a decir?

24 **Sr. Camacho Murillo:** No, el monto que está aquí dona Eloísa. Y ahorita le digo, el monto,
25 ese es lo que quedó en compromisos, que nosotros llamamos superávit con destino
26 específico

27 Esos que están ahí abajo, que son 1.798 para ordinario, 571 millones para 59. Y el bono
28 comunal que fueron los 1.200 que entraron. Ese es el disponible

29 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿2.200 algo quedó disponible?

30 **Sra. Camacho Murillo:** Sí, exactamente.

31 Eso es lo que decimos ahí.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿No se toma en cuenta entonces todos los casos que fueron
33 anulados?

1 **Sra. Camacho Murillo:** No, los anulados están en una partida específica que la vamos a
2 introducir ahora con la primera redistribución presupuestaria que hagamos, el primer
3 presupuesto extraordinario que son los montos de los anulados y los rendimientos,
4 entonces eso nosotros lo acumulamos, cada vez que hay corte, lo traemos a Junta
5 Directiva.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y no podemos decir cuánto es?

7 **Sra. Camacho Murillo:** No, no tengo idea, pero generalmente se comporta en el rango de
8 3.000 millones, más menos siempre cada año es muy parecido.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces podemos andar en unos 5.000 millones disponibles

10 **Sra. Camacho Murillo :** Exactamente.

11 Así es y luego doña Eloísa, otra pregunta que usted hizo y es lo que pagamos realmente el
12 año pasado fueron 84.603 millones.

13 Eso fue lo que se pagó: 84,603 millones.

14 Eh, realmente estamos bastante cerca, digamos, del total del presupuesto, verdad. Si
15 consideramos que realmente este es un proceso que tiene un ciclo exactamente y que se
16 comporta dejando presupuesto para el siguiente año para seguir pagando más lo que
17 tenemos acumulado de otros años de proyectos, eso ya lo estamos haciendo, eso viene en
18 el informe de gestión que en estos días vamos a estar trayendo Junta Directiva que ya tiene
19 toda esta información detallada, con lo que quedó, el disponible, cuánto está en cajas y con
20 qué programa, etcétera.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Por lo menos yo no encontré la presentación... ¿La van a
22 enviar?...

23 **Sra. Camacho Murillo:** Sí, la documentación se les va a enviar, toda la documentación
24 completa de cierre de año en el informe de gestión que ya en estos días estamos...

25 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cuánto es el plazo que estamos llevando desde que vemos
26 un proyecto aquí en Junta y hacemos el primer giro al desarrollador del proyecto?

27 **Sra. Camacho Murillo:** La verdad no le puedo decir cuánto, porque habría que ver los
28 diferentes proyectos, pero lo sabemos analizar. Todos son diferentes los S-002, llave en
29 mano son casi inmediato y los S-001, yo creo que deberíamos analizarlos por separado
30 porque tiene un comportamiento diferente y eso se lo podemos traer y ver más o menos.
31 ¿Cuál ha sido el plazo? en el acuerdo de Junta, normalmente lo que se da es un mes para
32 la firma de los contratos, una vez que se hacen los contratos, a partir de ahí, 8 días para la
33 orden de inicio, pero va a depender de la firma del contrato, de los condicionantes para

1 poder firmar sus contratos. Entonces eso podría hacer variar mucho entre un proyecto y
2 otro.

3 **Director Presidente:** Don Dagoberto. Okey Walter.

4 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, es que me toca responder unas preguntas.

5 Vea doña Eloísa, que dicha que tocó estos temas de los programas de la vivienda urbana
6 desde segundo piso e inclusive le agregé el RAM, eso ya estamos trabajando en una
7 propuesta. Pero tenemos que hacerlo consultado con las entidades autorizadas y con los
8 desarrolladores para ver cómo hacemos para que estos programas sean más atractivos.
9 Porque nosotros queremos entender ¿qué es lo que está sucediendo, por qué estos
10 programas no se están ejecutando como deberían ejecutarse?

11 Inclusive, dentro de nuestra propuesta final, nosotros lo que estaríamos proponiendo a las
12 entidades es que se aparte al menos un 15% del presupuesto que se le da a cada entidad
13 para que desarrollen estos programas, o sea, de alguna manera reactivar, pero no
14 solamente decirles agarren ese 15% y desarrollen, no, entender qué es lo que está
15 sucediendo actualmente.

16 Y luego generamos los cambios necesarios para que se vuelvan atractivos. Esa es la idea
17 nuestra que tenemos para poder relanzar estos programas, por lo que usted estaba
18 hablando, que son muy importantes y lograr entonces tener un mayor dinamismo, inclusive
19 reducir lo que es la brecha que tenemos actualmente de déficit habitacional, porque con
20 estos programas se pueden hacer mucho más rápido que con otros, otras soluciones que
21 estamos dando actualmente.

22 Eso es una.

23 Cuando, para aclarar, cuando yo dije una apertura gradual de la ventanilla, no era como
24 decía Marta, abrir una celosía. Eso es entre nosotros y la entidad autorizada, o sea que
25 ellos sepan que nosotros vamos a empezar a darles doceavos. Sin embargo, la entidad
26 autorizada sí son eficientes, ellos pueden agarrar y decir, miren vénganse ya, ellos agarran
27 en el primer trimestre y agarran y hacen la programación; tienen que hacer una
28 programación y decir, bueno, durante todo el año lo que el máximo que podemos captar es
29 esto y hacen su programación y perfectamente en el primer trimestre pueden captar y tener
30 listo todos los expedientes, todos los casos y los proyectos listos para empezar, entonces,
31 cuando cada vez que haya fondeo, ya empezar a mover esos casos, no es que estamos
32 diciéndole apertura gradual al público, no, a las entidades se le dice: ábrame la ventanilla
33 ¡ya! para que la gente entre y dependiendo de la entidad, así es, su con su eficiencia, puede
34 perfectamente captar en el primer trimestre o en el primer semestre todo lo que ellos

1 requieran, según lo que se les va a distribuir a ellos. Pero la distribución trimestral que
2 estamos proponiendo, que vamos a revisar ese plazo trimestral, es precisamente para, en
3 buenos términos, poner a competir a las entidades. La entidad que me presentó una
4 propuesta anual de todos los casos y proyectos que ellos van a atender durante ese año y
5 vayan cumpliendo con esos plazos hacia adelante, tienen prioridad a la hora de tener de
6 esos dineros

7 Las otras entidades que se atrasen o que están esperando hasta el octubre- noviembre
8 para empezar a presentar sus programas en el primer trimestre se les dice: mire, usted me
9 había prometido esto, no está cumpliendo, vamos a recibir esa plata suya y la vamos a
10 llevar a otra entidad.

11 Esa es nuestra propuesta, obviamente no vamos a hacer algo impositivo porque
12 entendemos que las entidades autorizadas son nuestros socios comerciales, pero sí
13 tenemos que generar conciencia con ellos, es decir, así es como vamos a empezar a jugar
14 de ahora en adelante, reglas claras y a ser más eficientes.

15 Esa es la idea, esa idea por eso es por lo que estamos diciendo vamos a hacer un programa
16 trimestral y revisiones y si no hacemos distinciones presupuestarias mucho antes que como
17 nosotros las carreras que tuvimos en diciembre. Esa es la idea, era como cuando hablamos
18 de esa distribución trimestral, llevarle esa manera, pero vamos a revisar si trimestral es un
19 plazo muy largo.

20 Vamos a ver si trimestral o lo hacemos bimestral, para ver cómo va, pero igual tenemos que
21 entender también los ciclos de vida de los casos y los proyectos. Si al final de cuentas
22 estamos haciéndolo mensual o bimensual, al final entre un trimestre y otro bimestre, no
23 varía mucho.

24 Eso es lo que queremos llevar en cuenta y este básicamente esas eran las consultas.

25 **Director Presidente:** Entonces don Walter, de lo que acaba de explicar entiendo y con la
26 consulta de doña Lina, o sea, para efectos del público...

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Las ventanillas se van a abrir para efectos del público.

28 **Director Presidente:** O sea, es el tema de la relación de coordinación que va a tener el
29 BANHVI con las autoridades...

30 **Sr. Muñoz Caravaca:** Exactamente.

31 **Director Presidente:** Dagoberto.

32 **Sr. Hidalgo Cortes:** Ya Walter respondió las preguntas, pero vamos a ir por partes para
33 reforzar, vamos a ver. Tal vez cuando dijimos control mensual y control y redistribución
34 trimestral, no nos referimos a ir poniéndole el termómetro a lo que va sucediendo, ni siquiera

1 en el mes a mes, nosotros hablamos de control semanal. Cuando nosotros hablamos de
2 redistribución trimestral es porque no queremos que nos pase lo que nos ha pasado la
3 mayoría de años. Que estamos aquí en octubre o diciembre, haciendo una red de
4 distribución para incorporar recursos de bonos anulados. La subgerencia financiera en
5 coordinación con Operaciones, con FOSUVI y la sugerencia, llevarán a cabo un proceso
6 trimestral para ver el cumplimiento de las entidades en el trimestre, incorporar recursos de
7 cualquier presupuesto extraordinario, incorporar recursos de bonos anulados e incorporar
8 recursos de los proyectos liquidados. Es decir, lo vamos a hacer religiosamente todos los
9 trimestres, aunque haya 100 millones o 50 mil, lo que sea.

10 ¿Para qué?, para que no se nos quede acumulado al final, a eso nos referimos con el tema
11 de la redistribución trimestral.

12 El control es mensual hoy, porque, mes a mes nosotros vemos aquí el informe en función
13 del FOSUVI, lo que va a fregar mucho aquí son los proyectos porque de un mes a otro un
14 proyecto no cambia circunstancialmente.

15 Eso es el tema de la trimestral, segundo, el 30-70 o 65-35. Acuerdo de la Junta. Igualmente
16 se puede modificar, es decir la ley, establece es hasta el 40% en artículo 59 la junta en su
17 oportunidad dijo...

18 Pero igual esto puede acordar o cambiar ¿por qué 70-30?, porque cuando empiezan los
19 recortes presupuestarios lo que más se sacrificó fueron proyectos en el año 2020, en el año
20 2021, eran de tal magnitud que no permitían acumular recursos durante varios meses para
21 aprobar un solo proyecto.

22 Así que esa fue la razón fundamental por la que se contó ese porcentaje, pero sólo puede
23 variarla la Junta directiva sin ningún sin ningún problema, siempre que estemos dentro del
24 marco del 40% que establece la ley.

25 Bueno, el bono colectivo que ya lo respondieron, los recursos del 2022, el problema fue que
26 empezaron a hacer el último hacia el último día con relación a los comentarios de doña
27 Lina, porque doña Lina, totalmente de acuerdo.

28 Ver los cuellos de botella es un tema superado ampliamente con Walker y vamos a reforzar
29 el trabajo con las entidades para entender bien dónde están los cuellos de botella, a una
30 sesión de trabajo. En un taller donde vimos cuales son esos problemas, pero eso es una
31 tarea que ahora con la Subgerencia de Operaciones y la dirección FUSIVI, tenemos que
32 reforzar.

33 El tema de a qué se debe un porcentaje del 90 y tanto por ciento, respectivamente, hoy
34 cuesta más las soluciones, definitivamente si nosotros vemos el comportamiento en

1 términos de la cantidad, de unidades que estamos haciendo, andamos en el orden de los
2 7.500 u 8.000, hace dos o 3 años digamos 11.000, pero bueno, ahí subieron los materiales
3 en casi un 30%, más carga IVA, definitivamente estamos haciendo soluciones y en la
4 proyección que hicimos para el presupuesto de la Contraloría, definitivamente vemos que
5 son menos soluciones, así que es una combinación.

6 Entre los recortes presupuestarios y el mayor costo de la solución, no hay mucho por
7 dónde... La gradualidad refiere a que vamos a intentar que sea sucesivo y continuo, porque
8 uno podría decir que abramos ventanillas. No tienen idea lo que pasa cuando ustedes
9 abren ventanillas.

10 Lo que pasa es que los más grandes corren a presentar la mayor cantidad de casos posibles
11 y los ingresos, y justamente estuve con don Marco en una reunión en Guápiles, dijeron, a
12 mí no me interesa que me digan que puedo presentar 100 casos en un mes; yo quiero que
13 me digan 10 por mes.

14 Bueno, eso tiene la gradualidad para intentar que sea continuo y que sea sucesivo, por qué,
15 si nosotros recibimos todos los..., les aseguro que en febrero hay que tomar otro acuerdo
16 diciendo: se cerraron las ventanillas.

17 Porque sería muy fregado y sería hasta irresponsable. Llenarnos de casos como nos pasó
18 en su momento. Nosotros llegamos a tener casi 6.500 operaciones en tubería, y entonces
19 el problema no es ese, el problema es que nos llenamos de operaciones, se cierran las
20 ventanillas, pero al mismo tiempo aumenta el descontento de las personas, porque
21 entonces el siguiente nivel es mi operación y solicitud tienen 3 años en BANHVI, eso nos
22 ha pasado. Nos pasó principalmente con artículo 59, entonces cuando hablaba de
23 gradualidad, controles, ese ejercicio, evidentemente el manejo con cada entidad va a variar.

24 Hay entidades como por ejemplo Mutual Alajuela, que hoy tiene prácticamente tiene 600
25 expedientes en artículo 59 individuales, donde el manejo que vemos con esta entidad va a
26 ser diferente al que vemos con COOPENAE y Mutual Cartago, que tendrá en su poder 30
27 operaciones de artículo 59. Entonces ese control a eso refiere, un presupuesto de cada
28 uno, ya doña Eloísa habló del 40-60, eso está establecido en la ley, cómo distribuimos del
29 40% eso es un tema de la Junta Directiva sin ningún problema.

30 En cuanto a los programas y ¿cuáles queremos impulsar?, vamos a ver, hay programas a
31 los que uno no les puede decir que no. Cuando hay situaciones de emergencia; el tema de
32 los asentamientos informales es un programa.

33 Y ahora, ¿qué sigue? impulsando un acuerdo que no, pero hemos hablado del bono de
34 reparación y mejoras vivienda urbana, inclusive sostenible, segunda planta debe ser

1 programas, que la administración va a ser un ejercicio ya para destinar un porcentaje
2 mínimo de recursos, de manera que podamos cierta manera mejorar un indicador, por
3 ejemplo, que el de bono RAM, andaremos Marta, en un 9%, máximo 10% de los recursos
4 de cada año se van a eso programa, bueno, queremos pasar de 9 a 15.
5 ¿Porque 15? porque no hay para sacar todo y que las entidades sepan que de cada 100
6 del presupuesto tienen que irse a ese programa y entonces trimestralmente no vamos a ver
7 cómo van conociéndose. Como 85 viviendas urbanas inclusiva y sostenible.
8 La idea es dejar una suma específica para ese programa para financiar los proyectos y
9 ponerlo tipo subasta las entidades, porque es un tema que además trasciende las
10 entidades. Necesitamos que los desarrolladores se metan, ningún desarrollador va a entrar
11 a hacer una inversión en vivienda urbana, inclusive sostenible, adquiriría y comprar un lote,
12 si nosotros no le garantizamos que existe el presupuesto para sacar entonces ¿qué le
13 vamos a hacer al sector privado?, miren hay 1000 millones para que haga de vivienda
14 urbana, inclusive sostenible. ¡Ahora sí! Ley del mercado
15 Los desarrolladores de identidades postulan sus proyectos y le asignamos su contenido.
16 Porque si no se hace de esa manera, lo más fácil es colocarlo en bonos ordinarios o
17 colocarlo en bonos individuales de artículos 59 y eso no lo controla nadie.
18 Entonces vamos a darle un poquito a la inversa, ya esto lo hemos discutido para al menos
19 esos programas.
20 Clase media tuvo cambios importantes, además de que las entidades aprobaran. Autorizó
21 que el bono se utilizara para la prima y cambiamos la curva del bono familiar de vivienda,
22 más el tema de que aprobaran las entidades.
23 Esto lo vamos a ver en un informe posterior cuando redefinamos los informes del sistema
24 de información gerencial y veamos acá, el informe de gestión del FOSUVI, donde vamos a
25 ver los niveles de ejecución y vamos a hablar de programas y vamos a ver cuánto es la
26 (cartera bono crédito) que tiene las entidades para que tenga una un número, la entidad
27 más importante, la que más casos tramita tiene un 40% de su cartera total de créditos es
28 de bono crédito.
29 Bueno, vamos a ver, eso lo discutimos aquí, lo revisé con la Subgerencia Financiera hace
30 unos días. La entidad más importante en términos de cantidad de casos tiene un 40% del
31 total de su cartera.
32 Y eso lo vamos a discutir aquí y lo vamos a seguir viendo de manera más inclusiva para
33 que ustedes tengan esos datos de primera mano, no es despreciable, lo que hoy las
34 entidades están haciendo.

1 Pero es un sujeto; informe que vamos a vamos a revisar y termino con algunos comentarios
2 de doña Eloísa, ya Marta nos respondió que son 84.600 millones desembolsados,
3 evidentemente, eso no son 84.000 millones del presupuesto del 2002, eso también incluye
4 2021.

5 En términos generales, cada año en el presupuesto, porque así tenemos que marcárselo a
6 la Contraloría, hay que presupuestar base emisión, que son compromisos y hay que
7 presupuestar base efectivo, se llama a la Contraloría, normalmente, del presupuesto del
8 año se logra desembolsar más o menos el 60%.

9 Entonces nosotros hacemos una programación de emisión 100% desembolso de recursos
10 del año, en el año más o menos 60%, es decir, el 40% se incluyen impuestos del año.

11 Básicamente, esos eran mis comentarios.

12 **Director Presidente:** Don Guillermo

13 **Director Alvarado Herrera:** Muy rápido, lo primero. Yo quisiera volver a recordar que las
14 ventanillas fueron cerradas precisamente por los recortes recibidos por esta institución
15 durante 3 años que rondó nada menos que 58.000 millones de colones entre 2020 y el
16 2022. Provocando entonces que ante la capacidad productiva del sistema del primer piso
17 se aglutinaran entonces los casos....¿Y, qué hizo entonces a la Junta Directiva cuando vio
18 que sobrepasarán los presupuestos? No sólo del 2021, sino, del 2022. Que teníamos
19 entonces que cerrar las ventanillas, porque teníamos año y medio a futuro para la ubicación
20 de los recursos que se tenían y esto lo señalo porque, al fin y al cabo, a esas personas
21 como dice don Marcos, lo que hay que señalarles es que no es esta institución la que decidió
22 afectar a las familias, a las familias la afectaron que nos propusieron los rebajos de los
23 recursos del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda y eso tiene que quedar claro.

24 Lo segundo que quiero aclarar, tradicionalmente por el historial de presentación de casos,
25 en el 40% del 59 ha llevado una distribución del 30% para individuales y 70% para
26 proyectos. Repito, era el porcentaje normal de presentación de casos en el primer piso.

27 Incluso en el 2020 y el 2021, como lo señalaba creo que la Gerencia, por la situación
28 presupuestaria que estábamos viviendo, la Junta y la administración priorizaron el bono
29 individual antes que proyectos.

30 En el año 2022, precisamente por el rezago que tenían los proyectos ya madurados en el
31 Sistema, ampliar esa proporción de 75-25, fue al final un poco para poder compensar lo que
32 se había desarrollado, digamos, demás o el histórico de más de bono individual por lo que
33 estábamos sufriendo. Pero si hay que dejar claro que el histórico de presentación de bonos

1 individuales y de proyectos, la proporción ha sido 70 proyectos y 30 bonos individuales
2 porque no ha sido que al fin y al cabo aquí, decidamos perjudicar unos u otros.

3 Lo hemos hecho como cuando asignábamos los presupuestos a las entidades autorizadas,
4 al historial de presentación que conlleva el primer piso.

5 Por último, el tercero, yo sí quiero señalar dos cosas del informe que hoy recibimos. Lo
6 primero, yo si quisiera felicitar a la Administración que hubiésemos logrado en bono 59,
7 adjudicar el 57,9% de los recursos y quisiera también felicitar porque el bono ordinario se
8 adjudica a los recursos del 97,09.

9 Por cierto, con respecto a la propuesta, solo quisiera que la Administración valore señalar
10 que, con la apertura de las ventanillas, no pueden sobrepasar los recursos presupuestados
11 en el año 2023. Porque si no vamos a volver a lo que nos pasó con la rebaja de los recursos
12 y una capacidad de producción mayor. Y eso déjenme decirles que lo digo aquí en forma
13 directa, porque para las entidades autorizadas para los constructores y para muchas
14 personas, la forma más fácil de decir ¡Ahh! Es el BANHVI quien cerró las ventanillas. No es
15 así. Nos vimos en la obligación de hacerlo por la explicación del punto 1, así que yo si
16 quisiera encarecidamente, señores o compañeros de Junta Directiva, que esa coetilla vaya
17 en la circular y que se les mande a las entidades autorizadas que no pueden sobrepasar el
18 presupuesto ya asignado del año 2023. Si a bien lo tienen los miembros de Junta. Gracias.

19 **Director Presidente:** Gracias. Puede exponer Walter si es tan amable ahí donde vienen
20 los puestos de acuerdo había una que hablaba una de un resumen...esa misma.

21 Entonces, bueno, suficientemente discutido este tema me parece lo que nos corresponde
22 ahora es tomar el acuerdo para, según lo explicado por la administración, recomendar la
23 apertura gradual y controlada de ventanillas, las entidades autorizadas que, bueno,
24 básicamente es un poco lo que dice don Guillermo, que las entidades tengan precisamente
25 esa conciencia de que no ejecuten más el presupuesto que está planificado.

26 Y con respecto a lo del proceso financiero trimestral, creo que hay que aclarar que
27 trimestralmente se manejarían las redistribuciones, pero claramente cómo lo dijo Marcos y
28 seguimiento desde ya es mensual.

29 Pues con esas con esas aclaraciones pongo a votación, la recomendación de la
30 administración, también.

31 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a coger la recomendación y en firme gracias.

32 **Director Castro Carazo:** Aprobado en firme.

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

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

1 **Director Rodolfo Rojas:** Aprobado en firme.

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

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.

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

6 *****

7

8 **8° Propuesta sobre la inclusión de listas de potenciales beneficiarios sustitutos, en**
9 **las solicitudes de financiamiento de proyectos**

10

11 **Director Presidente:** Continuamos con el punto 8 que es la propuesta de inclusión de lista
12 de potenciales beneficiarios sustitutos a las solicitudes de financiamiento de proyectos.

13 **Sra. Camacho Murillo:** Esta es una propuesta que se está haciendo para incluir la lista de
14 potenciales beneficiarios sustitutos en la solicitud de financiamiento del proyecto. Bueno,
15 ya sabemos que una de las principales causas que tenemos cuando aprobamos un S-001
16 sobre todo y no tanto con el S-002 vamos a ver, una estadística que es la demora que se
17 tiene, de los S-001 en la construcción, la tramitación y en la formalización por el tiempo que
18 transcurre.

19 Lo que sucede es que muchas veces es que dan beneficiarios que abandonan y han
20 recibido bono o se nos mueren en el camino, etcétera, entonces tenemos que venir a Junta
21 Directiva a estar solicitando que se haga sustituciones.

22 Esta sustitución es lo que causa, evidentemente atrasos en las formalizaciones de los
23 proyectos, costos administrativos más grandes, etcétera. Acá, vemos este cuadro, donde
24 sacamos los últimos proyectos más representativos y vemos que hay proyectos con
25 sustituciones enormes. Y pues otros más pequeños y para tener un promedio del 25% de
26 sustituciones que es bastante alto.

27 En los proyectos, en esos proyectos que están acá, el común denominador es que tomamos
28 los S-001 porque son los que más atrasos nos genera.

29 Dentro de esto, bueno, el proceso de comentarios dije es engorroso, es caro, se involucran
30 muchas personas, no solamente la entidad, también está la empresa desarrolladora, la
31 Dirección FOSUVI, el Departamento de Análisis y Control, la Junta Directiva, etcétera. Si
32 sumamos todos esos costos al final, pues es un gasto bastante grande el tema de estar
33 trayendo las sustituciones, el procedimiento actual, lo que dice es que: cuando yo traigo un
34 proyecto a Junta Directiva, la Dirección FOSUVI puede traer un proyecto a Junta Directiva.

1 Nosotros esperamos el 100% de la lista, es decir, si un proyecto de 100 soluciones
2 habitacionales traemos las 100 familias y por eso, cada vez que una familia abandona o se
3 nos cae el proyecto, tenemos que venir a Junta Directiva una o varias veces haciendo esa
4 sustitución de proyectos, de familias en los proyectos, dado a que ese procedimiento actual
5 lo que nos genera es lo que ya les comenté nuestra propuesta en el documento es que
6 básicamente podamos hacer un cambio.

7 En la forma en que se aprueban las listas de proyectos, les cuento que eso ya se hacía.
8 Hace unos años se hacía esas prácticas de los proyectos anteriormente, luego se eliminó
9 por una recomendación ese momento del antiguo asesor legal, pero ahora ya lo vimos y lo
10 analizamos con Erika y la asesoría jurídica.

11 Consideramos que la práctica sana es buena y que además no transgrede ninguna regla,
12 ninguna norma. Lo que se está planteando es que cuando vengamos a Junta directiva con
13 un proyecto S-001 o S-002, la entidad autorizada pueda mandarnos una lista de sustitutos;
14 ya esos sustitutos, van a venir calificados con el artículo 23, verdad que es lo que nos dice
15 que eventualmente si una de estas familias de la lista principal se nos cae, podemos pasar
16 a la lista secundaria, pero ya está también calificada en el artículo 23 y pues, sería mucho
17 más fácil poder hacer la sustitución.

18 La idea sería que, si tenemos que sustituir 1,2 o 3 familias, no tengamos que volver a Junta
19 directiva, sino que de oficio la entidad autorizada, dice: se nos cayó la familia de Marta
20 Camacho y vamos a traer a la familia de don Walter Muñoz.

21 Y ya está en la lista nada más se confecciona en el expediente y lo que estamos
22 proponiendo es que al igual que hacemos ahora la entidad autorizada justifique ¿por qué?,
23 la familia no se postula? Porque tampoco es que lo hagan a lo loco. Sino que tiene un
24 procedimiento, que sigue existiendo. De hecho, hay un procedimiento para la sustitución.

25 Se justifica en el expediente de esa familia y se hace el nuevo expediente de la familia que
26 se postula que ya había venido a Junta Directiva en una lista secundaria de beneficiarios
27 entonces.

28 Nuestra propuesta es que sea el 25% para que esté acorde a lo que nos dice la estadística,
29 verdad que ronda un 25%, eso nos disminuye o incluso podría eliminar en muchos
30 proyectos la práctica de venir a ser sustituciones a Junta. No obstante, podría pasar
31 proyectos que vemos que sobrepase el 25% y tengamos que volver. Entonces básicamente
32 esa es la propuesta.

33 Para esta propuesta hay que hacer una modificación a un acuerdo, Junta Directiva, que es
34 el acuerdo número 11 de la sesión 100-2019 del 16 de diciembre, porque en este acuerdo

1 en él, por tanto, 3 y 4, es donde se indica lo que ya les comenté que se viene la lista de
2 beneficiarios al 100%. Y en algún momento se había planteado también que fueron 10%,
3 eso también habría que eliminarlo, porque eso no se está haciendo actualmente y hay que
4 modificar el procedimiento de sustitución de beneficiarios.

5 Que es el PN-GBFV- AC07 para incluir esta propuesta. Entonces básicamente nuestra
6 propuesta y recomendación sería, que los informes que se presentan a la Junta Directiva
7 sobre las solicitudes de financiamiento para proyectos serían los S-001 y los S-002 venga
8 una lista de posibles sustitutos que equivaldrían al 25% del total de viviendas a construir en
9 el proyecto.

10 Será conocida por Junta Directiva y será aprobada dentro de la aprobación del proyecto,
11 en caso de que sea necesario realizar el proceso de sustitución de alguna familia la entidad
12 autoriza de forma inmediata tomará la nueva familia del Banco de datos de familias
13 sustitutas que ha probado la Junta Directiva con el fin de realizar el proceso de sustitución.
14 La entidad debe respetar el orden de aprobación de los beneficiarios, según se establece
15 en el acuerdo de Junta Directiva. Y digo esto porque con la aplicación ahorita, pues las
16 listas son más o menos aleatorios para las familias, vienen en la lista sin orden específico,
17 pero con la próxima veremos con la aplicación de la metodología de selección de
18 beneficiarios. Eso sí, tiene un orden de prioridad, entonces sí es importante que siempre se
19 respeta.

20 La entidad deberá enviar a la dirección FOSUVI el nuevo expediente para aprobación. Eso
21 lo hacen en el departamento de análisis y control y departamento de análisis y controles.
22 Quien aprueba o rechaza el expediente, es importante indicar que todo proceso de
23 sustitución debe llevar la respectiva motivación, lo que les indique ahorita ahora porque eso
24 sí existe, incluso hay un proceso para él, hay un procedimiento para la sustitución y todo
25 acuerdo Junta que incluya lista de beneficiarios, debe indicar que la validez y la eficacia tal
26 inclusión queda sujeta al cumplimiento de todas las familias, pues de los requisitos legales
27 y reglamentarios correspondiente, siendo entendido que toda familia que no cumpla pues
28 queda sujeta a ser sustituida.

29 Y, en el caso de que la nueva familia postulante no forme parte del Banco de datos
30 correspondiente al 25%, el caso, pues sí debe ser conocido de aprobado por Junta directiva,
31 ya eso es en caso de que definitivamente hayamos agotado en la lista que la Junta directiva
32 haya probado y pues eliminar y por tanto 3 y 4 del acuerdo que les acaba de indicar que es
33 el acuerdo 11 de la sesión 100-2019. Básicamente esa es nuestra propuesta.

34 **Director Presidente:** ¿Alguna consulta? Doña Eloísa.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Lo primero es que este documento no lo hemos recibido,
2 ¿verdad?

3 **Director Presidente:** No.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, varias preguntitas Marta, bueno, primero que este
5 acuerdo se había tomado muy parecido en el 2019 como usted dice.

6 Pero nunca se operativizó. ¿Cuál fue la razón? ¿Por qué? Porque era exactamente lo
7 mismo; era la sustitución, lista de sustitutos. Para no tener.. bien todo lo que usted acaba
8 de decir, pero si, nunca se operativizó. ¿Hubo alguna razón en ese momento? ¿Es que hoy
9 en día ya no existe?

10 **Sra. Camacho Murillo:** En realidad doña Eloísa, es que fuera un banco de datos. Con la
11 entidad tuvieron banco del 10% de sustitutos, pero que, si el acuerdo es que él no podía
12 ser conocido por la Junta Directiva, o sea que sólo fuera en la entidad y la verdad es que
13 las entidades no hacían eso, porque da igual tenerlo ahí y no poder hacer nada con el banco
14 de datos. Realmente no era operativo, digamos, y realmente valioso de tener un 10% de
15 sustitutos cuando realmente ni siquiera estaba siendo conocido por el BANHVI, ni por la
16 Junta Directiva, entonces es una de las razones por las que las entidades realmente, no lo
17 han aplicado, insisto, digámoslo puede ser que alguna lo haya aplicado, pero no tenemos
18 el control sobre ese 10% al no ser conocido acá.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Recuerdo que fue una recomendación suya precisamente.

20 **Sra. Camacho Murillo:** En realidad fue así, fue una recomendación mía porque Rodolfo
21 Mora fue el que nos dijo que no podía ser conocido por la Junta.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Si podemos conocerlo, pero no aprobarla por la Junta. Sí se
23 puede, no hay problema.

24 **Sra. Masis Calderón:** Sí, vamos a ver, la asesoría legal en aquel momento en la que nos
25 ayudó don Rodolfo iba en el sentido de que él decía... no puede existir una lista de
26 beneficiarios, verdad sustitutos, porque de alguna manera eso generaba derechos y que,
27 además, que sea quitado de oficio. Y después, pues también lo que señalaba era que tenía
28 que haber una justificación para la sustitución que es lo que está diciendo Marta que se va
29 a hacer. Iba a constar en el expediente y que, además, si teníamos que tener un acuerdo
30 de Junta que dijera que ese potencial beneficiario ya no era beneficiario, iba a ser sustituido
31 por otra persona.

32 Entonces en esta línea era que iba yo, discrepo del criterio en ese sentido, porque
33 efectivamente ambas listas son potenciales beneficiarios y lo que estamos incluyendo

1 ahorita sería una lista de potenciales beneficiarios sustitutos. Entonces, igualmente no
2 considero que se le sea generada ningún derecho.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Tengo unas preguntas. Marta se las hago cortitas.

4 Okey, hay que eliminar la persona que fue aprobada, ¿eso sería entonces
5 administrativamente estamos claros con eso?... Lo que no entiendo es que si acaban de
6 decir que después tienen que desaprobarse como si la Junta aprobó algo, entonces, estoy
7 totalmente de acuerdo que conste, pero me llama la atención ahí sí puede, entonces, la
8 Administración eliminar ese caso y tomar uno de los que viene en la lista

9 ¿O sea que ya fue aprobada por la Junta, pero si quiero estar clarísima que esto se puede
10 hacer? La última, este este reglamento todavía no ha sido probado, ¿verdad? O sea, por lo
11 tanto, no procede.

12 **Sra. Camacho Murillo:** No, no, pero cómo lo vamos a aprobar, mejor que así quedará el
13 orden

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Lo que quiero decir es que como no sea aprobado no rige, pero
15 si hay un reglamento de sustitución aquí, verdad, entonces creo que en ese documento de
16 sustituciones habría que incorporar e incluir ¿cuál sería el orden de constitución desde el
17 punto de vista de la autorización que establece el reglamento, es así?

18 **Sra. Camacho Murillo:** En realidad, no hay un reglamento de sustitución, digamos, vamos
19 a ver, lo que tenemos es un procedimiento de sustitución. Ese procedimiento de sustitución
20 dice cómo tenemos que sustituir a una familia que debe justificarse enviándole un
21 telegrama, correos, bla bla, bla, o sea, eso es lo que debe mantenerse para poder hacer la
22 sustitución, la entidad no va decir. Vamos a destituir a Marta Camacho porque si, o sea no,
23 díganme ¿por qué?.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** O sea, yo entiendo pero, como viene un número de 25% e
25 imagínate un proyecto de 100 familias; 25 familias vienen en la lista de sustitutos todos
26 conocidos ese listado de esas 25 familias ¿ tendrían algún orden entonces de aprobación
27 que ya se establece desde que se aprueba?. Si sigue estas primeras familias, segunda
28 esta familia. Hasta la familia 25. Okey, ¿entonces ya tiene un orden establecido las cuales
29 se relacionan con este reglamento, supongo?

30 **Sra. Camacho Murillo:** Sí, tienen que relacionarse, pero cuando el reglamento entre a regir,
31 pues son las que diga el reglamento y por eso es lo que queremos es que quede claro para
32 no tener después que venir a modificar el acuerdo marco que sea automático.

33 **Licda. Masis Calderón:** Sí, efectivamente bueno, en cuanto a eso, fue una de las de las
34 indicaciones que comentamos a doña Marta, en el momento de esta sugerencia que

1 efectivamente debíamos tener un listado para no crear ahí, digamos una discriminación o
2 algún elemento de discriminación en los beneficiarios de que nos indicará si vamos a hacer
3 una sustitución. ¿Por qué? Por qué doña Eloísa y por qué no Ericka, eso sí tuvimos porque
4 entonces en la en la lista de sustituciones se tenía que hablar con una priorización.

5 Y en cuanto a lo del acuerdo, digamos que eso sí puede ser sustituido por la administración,
6 es porque es un potencial derecho, o sea, no es que está aprobado el acuerdo en cuanto
7 al plazo y financiamiento, aquí lo que estamos diciendo es que eventualmente igual si los
8 señores de la lista que está en vaga como primarias no son beneficiarios, en si verdad, son
9 potenciales beneficiarios que tienen que cumplir con los requisitos que establece allí, con
10 todos los requisitos y demás para poder determinar que si son beneficiarios, entonces eso
11 es un elemento, digamos que de forma que considera que pueda ser atendida, destituido
12 por la administración.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Estoy de acuerdo que eso es posible porque el proyecto no sea
14 algo o lo que fuera. Pero cómo es que había entendido que lo que es aprobado por la Junta,
15 donde los padres aprueban un proyecto como dice que estaban familias y después de esa
16 familia se van a eliminar, o sea, se va a sustituir esa... Puede ser la administración que
17 decida porque mandó la entidad autorizada y porque los sustituye, eso lo puede aprobar la
18 Gerencia sin que nosotros intervengamos y se tome a alguien en lista del proyecto que si
19 está aprobado ¿Se puede hacer eso?

20 **Licda. Masis Calderón:** Si es que ya está aprobado la lista de sustitutos para desaprobado
21 o sea no está probada la familia, sí, porque o sea no siempre va a haber una justificación,
22 lo que viene aquí en la Junta normalmente, es decir vamos a excluirlo por este porque no
23 cumplió con los requisitos, porque no tiene interés o por lo que sea un técnico que dice así,
24 si se aprueba, entonces no, no vemos inconveniente, incluso lo pone a las sugerencias que
25 le decía yo ahora a Walter era que si eventualmente qué si quería pasarse a ese podría ser
26 un informe trimestral. Cómo se pasan los informes de correspondencia donde se indica a
27 la Junta que se hizo la variación de todos estos beneficiarios, manera como lo venimos
28 haciendo ahora, por ejemplo, que también variamos el tema de la de los acuerdos cuando
29 las tenga una aprobación de recursos sin continuar individual, que no le digamos que ahora
30 lo hacemos de manera resumida, entonces son tantos del cual proyecto y la entidad que
31 podría hacerse también de esa manera para que la Junta también estuviera informada.

32 **Director Presidente:** Yo creo que esto va a llegar no solo a agilizar muchos los proyectos,
33 sino también en papel, mencionó que era un poquito más...

1 **Director Rojas Jiménez:** Este, bueno, para Marta o no sé si tal vez Erika. Pero estamos
2 hablando de que el listado de familias sustitutas va a estar priorizada. O sea, me imagino
3 que estamos hablando de que el listado de familias sustitutas pasará a priorizarse. Me
4 imagino que ya han definido qué parámetros, que parámetros van a valorar. Ahora mi
5 consulta es, por ejemplo, para las familias que ya están seleccionadas ¿también se le aplica
6 esos parámetros o son distintos?

7 **Sra. Camacho Murillo:** Es que vamos a ver, vamos a ver, a la fecha realmente el tema de
8 parámetros para que una familia que cumplir es que califique como cualquiera de los
9 programas que nosotros tenemos. Hay priorizaciones que están dentro de la normativa de
10 la reglamentación, por ejemplo, emergencia, rea medicación de precario, mujeres jefas de
11 hogar, indígenas y no me acuerdo si a partir de ahí había otras más, pero digamos que
12 esas son como las principales que se utilizan siempre en cualquier selección de familias,
13 pero nosotros normalmente ahorita los proyectos llegan con listas abiertas, que ese es el
14 tema del reglamento, que el reglamento si llega a cerrar el que tenemos el trámite para
15 posterior aprobación, esperemos pronto.

16 Esa, esa es la priorización, que es un cruce de 32 variables, desde una priorización máxima
17 de una familia que requiere urgentemente una vivienda hasta el último que es, extrema
18 necesidad .

19 **Director Rojas Jiménez:** Pero, por ejemplo, para un proyecto que son 50 soluciones
20 habitaciones, 50 soluciones habitacionales y hay 60 personas digamos. ¿Cómo hago yo
21 para decirles son 50, pero ustedes 10 no? ¿Se les aplica algún filtro?

22 **Sra. Camacho Murillo:** A ver, que haya 50 familias en la misma condición es bastante difícil
23 que eso pueda suceder porque recordemos que existe el ingreso per cápita.

24 Y en el caso hipotético, el reglamento don Rodolfo tiene una cláusula de desempate, pero
25 eso es el reglamento. Actualmente se toma el que esté primero en la lista , primero en
26 tiempo.

27 **Director Rojas Jiménez:** Okey, ¿entonces es quién haya solicitado primero?

28 **Sra. Camacho Murillo:** Exacto, primero en tiempo, primero en derecho.

29 **Director Rojas Jiménez:** Okey, entonces ya después de que se den los que quedan, son
30 los que se les va a aplicar en todas estas variables para realización de sustitución.

31 **Director Presidente:** Don Dagoberto

32 **Sr. Hidalgo Cortes:** Perdón, no nada más para ir a reafirmar, esto tiene un objetivo, es
33 simplificar en la medida todo lo posible todos los temas que se discuten aquí en la junta

1 directiva. No es abierto, evidentemente, no es algo para que quede abierto y entre y salga
2 cualquiera.

3 Pero buscamos eso como punto de partida. Y el otro tema es, digamos las decisiones como
4 órgano colegiado el valor que agrega. Porque realmente es un Junta Directiva si lo vemos
5 que es un gobierno corporativo, la Junta Directiva nunca va a conocer los detalles de un
6 expediente que se cumplió y demás, entonces esto lo hace la administración es
7 responsabilidad de la administración ¿qué tenemos que asegurarnos con la Junta
8 Directiva? como lo dice el artículo 59 de la ley, haya establecido en los lineamientos
9 generales para la aprobación de los subsidios.

10 Y eso es un poco lo que lo que aquí buscamos que tienen que estar documentado, que
11 tienen que venir de la lista inicial, que tiene que quedar calificado como potenciales
12 sustitutos, no son beneficiarios, potenciales sustitutos de los potenciales beneficiarios.
13 Entonces la regla que juego es que queden bien definidas y el procedimiento para realizar
14 sustituciones en un procedimiento que existe.

15 Y, que exige, entre otras cosas, que esté debidamente documentado, la idea es no perder.
16 Esto va a ser una medida, digamos por ahora, conforme a como está el procedimiento
17 actual, pero que, si llegamos a aprobar el reglamento de selección de beneficiarios por
18 algún objetivo, tenemos que ver aquí, pues entonces va a cambiar y va a reforzar, pues ya
19 con esto ya tendríamos criterios de priorización, que es un poco lo que busca..

20 **Director Presidente:** Muchas gracias don Dagoberto. Bueno, discutido el punto ponemos
21 a votación esa propuesta sobre inclusión de lista de potenciales beneficiarios de sustitutos.
22 En las solicitudes de financiamiento de proyectos, todo muy bien.

23 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a coger la recomendación y lo hago en firme.

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

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

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

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

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

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado y en firme, nada más quisiera recibir los documentos
30 con tiempo para poderlos estudiar y poder tomar acuerdos aquí con más información.
31 Gracias

32 **Director Presidente:** Muchas gracias, doña Marta. Seguimos con el informe sobre la
33 actualización del plan de servicios de tecnología e información

1 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 7** que se
2 anexa a esta acta, y se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo]

3 *****

4
5 **9° Informe sobre la actualización del Plan de Continuidad de Servicios de Tecnología**
6 **de Información**

7
8 {Se incorporan a la sesión los licenciados Marco Tulio Méndez Contreras, jefe del
9 Departamento de Tecnología de Información y José Fabio Araya Chavarría, funcionario de
10 dicho Departamento]

11 **Sr. Méndez Contreras:** Buenas noches a todos, este,...feliz año, alegre de verlos
12 nuevamente después de todas las festividades, verdad, todos los tamalitos, bueno, nos
13 corresponde a nosotros hoy con principalmente don Fabio, que es el encargado de
14 seguridad y en algún manejo de lo que es la parte de continuidad del servicio de TI que se
15 establece como parte de la normativa que nos aplica, entonces don Fabio como encargado
16 de seguridad y continuidad del servicio de TI va a exponer la última actualización que
17 tenemos del plan de continuidad del servicio de TI. Esto, conforme a la nueva normativa
18 que en realidad hoy se llama acuerdo CONASSIF 5-17 conocido anteriormente como
19 acuerdo de SUGEF 14-17 que es lo mismo entonces en ese contexto, pues le cedo la
20 palabra a don Fabio para que proceda ahí.

21 **Sr. Araya Chavarría:** Muchas gracias. Okey, cuando hablamos del plan de continuidad de
22 servicios de TI, estamos hablando de un documento que establece una serie de estrategias
23 para recuperarnos en caso de que se presente algún incidente importante dentro de los
24 componentes que forman la infraestructura de TI, estos componentes responden a una
25 serie de servicios que se le brinda a las áreas de negocio. Y a su vez, este tenía unos
26 acuerdos de servicio que es básicamente la disponibilidad de servicios para atender o
27 soportar las áreas de negocio y sus procesos. Dentro del plan definimos unos niveles de
28 resistencia, estos niveles de resistencia básicamente son estrategias preventivas para este
29 garantizar una disponibilidad de esos servicios. Por ejemplo, si falla un servidor, tenemos
30 otro equipo alternativo que puede recuperar un servicio x o tenemos también arreglos de
31 equipos o de discos para garantizar la disponibilidad en todo momento de los servicios de
32 TI.

33 Dentro de estos niveles de resistencia podríamos tener algo automático, es decir, falla un
34 componente entra a funcionar otro totalmente automático. También podríamos tener un

1 nivel de resistencia con alguna intervención humana, es decir, algún técnico tiene que entrar
2 a codificar algo hacer un check o algún Script para poder recuperar y también tenemos un
3 nivel 5 que es el centro de procesamiento alterno que está en Alajuela, eh ahí almacenamos
4 respaldos y en caso de ser necesario, también podríamos activarlo dependiendo de la
5 situación, verdad, estamos hablando de una situación pues crítica importante verdad,
6 también dentro del plan de continuidad, se establece una estructura organizativa, tenemos
7 una serie de roles y responsabilidades, en este caso tenemos un grupo dentro del DTI que
8 se encarga de gestionar la continuidad de servicios como responsable máximo pues está
9 don Marco que es la Jefatura, pero también está mi persona como encargado de seguridad.
10 También están los coordinadores de área tanto de sistemas como de soporte, que son los
11 que este, pues vengase toda la operativa diaria de la de la unidad. Este plan está
12 establecido sido en 5 etapas o fases; la fase uno la etapa de prevención que ahí lo que
13 hacemos es un análisis por ejemplo de cuáles son los recursos críticos, cuáles son los
14 servicios que tenemos, un catálogo de estos servicios, tenemos una fase pre-contingencia,
15 que hacemos un análisis, por ejemplo, de cuáles son los riesgos que tenemos dentro de
16 nuestra infraestructura, cuáles son las principales amenazas y vulnerabilidades que
17 podríamos tener y que se podrían presentar en el transcurso general del banco. Tenemos
18 una etapa o fase 3 de afrontar la contingencia que eso ya tenemos unas estrategias para
19 poder atender alguna contingencia, por ejemplo, lo que les decía si fallan un equipo
20 podemos arrancar otro equipo desde cero o si falla un servidor virtual podríamos iniciar otro
21 servidor virtual y migrar las aplicaciones o el servicio que esté brindando en ese momento
22 a este nuevo servidor. También tenemos una fase de restauración que básicamente es
23 volver dentro de lo posible todos los servicios a la normalidad pueden darse algún evento
24 importante que tal vez este se afecte la operación en alguna medida, pero lo ideal o lo que
25 se busca es restaurar los servicios al 100% y una etapa de revisión y valuación como
26 siempre es un proceso de mejora continua, entonces vamos a analizar el evento que nos
27 sucedió como actuamos, lecciones aprendidas, oportunidades de mejora ir actualizamos el
28 plan para el siguiente año este plan se actualiza año a año dentro de los principales cambios
29 respecto del plan anterior que es la versión 2021 2022 a la versión 2022 pues básicamente
30 algunos servicios de TI fueron ampliados, es decir, se generaron nuevos servicios o se
31 diversificaron esos servicios para poder ser un poquito más específicos a la hora de atender
32 cuando falla algún componente también se actualizaron los componentes de hardware es
33 decir se agregaron nuevos equipos eso es normal durante la operativa de 1 año pues
34 siempre hay un cambio de equipos por obsolescencia este nuevas necesidades etcétera

1 también se actualizaron las pólizas de seguro tenemos algunas pólizas con lo que es por
2 ejemplo pérdida de equipos, robo de equipos, daño en equipos, también se actualizaron
3 hoy proveedores que ya no estaban y se agregaron nuevos y algo muy importante los
4 procedimientos que están relacionados a la continuidad se agregaron varios procedimientos
5 se actualizaron por ejemplo el de base de datos, el de activación y desactivación del CPA
6 también el de servidores virtuales que es otro procedimiento importante sobre todo ahora
7 que todos los servidores o la mayoría de esos servidores son virtuales.

8 Esos son los principales cambios con respecto al 2021 2022 y que requerimos digamos de
9 parte de la junta directiva básicamente es bueno dar por conocido este plan que don David
10 seguramente se los hizo llegar y aprobar el plan de continuidad de servicios de TI. Este plan
11 de continuidad del servicio de TI es importante mencionar está ligado al plan de continuidad
12 de negocio entonces esta alineado y responde a las estrategias que fueron definidos por el
13 plan de continuidad de negocio.

14 **Director Presidente:** Muchísimas gracias... doña Eloísa.

15 **Sr. Araya Chavarría:** ¿No sé si tienen alguna pregunta?

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Tengo una pregunta, ¿han puesto este plan o sea estas
17 situaciones las han puesto a prueba a ver cómo se reacciona o es un tema teórico de un
18 plan que todavía no se ha aprobado?

19 **Sr. Araya Chavarría:** No, dentro del plan hay un anexo, plan de pruebas de continuidad,
20 entonces, cada año definimos una serie de pruebas, normalmente está definido por
21 trimestre. Y hacemos las pruebas en el primer trimestre, por ejemplo, hacemos una prueba
22 de un servidor virtual. El segundo semestre, por ejemplo, hacemos una prueba. De la base
23 de datos. Pero si tenemos una serie de pruebas alrededor de 10 pruebas que se hacen
24 durante el año. Y, obviamente hay que documentarlas cada año la auditoría externa
25 principalmente nos solicita esas evidencias.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿De los resultados?

27 **Sr. Araya Chavarría:** Sí, de los resultados.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** El plan estratégico, el plan de negocios, perdón, está
29 incorporando algunos aspectos relacionados con TI. Yo sé que, o sea, TI tiene su propio
30 plan ¿verdad?, pero en este plan de continuidad de negocios se establecen que ciertas
31 cosas deben continuar en caso de que suceda ABCDE o F, esos aspectos que están
32 identificados ahí que viéndolos a la luz de TI ¿están todos cubiertos con este plan?

33 **Sr. Araya Chavarría:** Sí, la idea de este plan es recuperar los servicios que TI ofrece al
34 negocio, entonces, por ejemplo, el internet, los sistemas transaccionales, lo que es toda la

1 conectividad, este, el portal lo que son las unidades con la información que está almacenada
2 de cada una de las unidades, entonces la idea de este plan es garantizar la disponibilidad
3 del servicio que a su vez va a soportar los procesos de negocio dentro del plan de
4 continuidad de negocio hay un grupo de crisis de hecho don Marco es parte de ese grupo
5 de crisis que ellos van a evaluar la situación y dependiendo de la situación van a girar una
6 directriz en este caso al DTI para que digamos ante una eventualidad podría tomarse una
7 decisión en específico lo digo ante una eventualidad porque podría ser cualquier cosa por
8 ejemplo en alguna normativa habla de la posibilidad de que caiga una avioneta en el edificio
9 verdad es muy poco probable pero lo más probable que suceda un incendio por ejemplo, o
10 una inundación, entonces ya tenemos controles para eso, pero también está el grupo de
11 crisis que podría tomar una decisión. Con respecto a una situación en específica.

12 **Director Presidente:** Muchas gracias, ¿alguna otra consulta compañeros y compañeras?
13 Si no hay entonces damos por conocido y aprobamos, buenovotaríamos dando por
14 conocido y aprobado el plan de continuidad de servicios, la actualización del plan de
15 servicios de TI.

16 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado.

17 **Director Carazo Campos:** Aprobado.

18 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado.

19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado.

20 **Director Presidente:** Aprobado.

21 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado.

22 **Directora Pernús Ulibarri:** Aprobado.

23 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 8** que se
24 anexa a esta acta y se retiran de la sesión los señores Méndez Contreras y Araya Chavarría]

25 *****

26

27 **10° Propuesta de programas de crédito y plan de captaciones del FONAVI para el año**
28 **2023**

29

30 **Director Presidente:** Muchas gracias, pasamos al próximo punto que es el punto 10 que
31 es la propuesta del programa de crédito y del plan de captaciones. Don Guillermo ¿usted
32 es el que nos va a presentar?

33 **Sr. Bolaños Sandoval:** Buenas tardes, este, voy a presentarles la propuesta de programa
34 de crédito y plan anual de captaciones para el año 2023. Este, en primer lugar, bueno, lo

1 importante acá es que se hizo una identificación de las necesidades de las entidades
2 financieras, para lo cual se realizó consultas a las entidades y dando por resultado que esas
3 necesidades ascendían a 36.500 millones de colones, sigue, sin embargo, adicionalmente
4 se tomaron en consideración algunos aspectos importantes, como es la recuperación
5 económica y paulatina y moderada que ha tenido el país, verdad, básicamente el Banco
6 Central, pues el crecimiento económico lo restringe para este año. Baja medio punto
7 porcentual en la moderación en la en la demanda de crédito por los incrementos que se
8 han dado básicamente en la tasa básica pasiva, principalmente a finales del año al año
9 anterior. Los nuevos desembolsos que se dieron a las entidades financieras durante el 2021
10 y 2022, que básicamente superaron las metas que se habían establecido porque se
11 colocaron más recursos, eso, pues limita de alguna de alguna forma el monto a colocar en
12 el 2023 y por último, pues el comportamiento histórico que han tenido esas entidades
13 financieras, bueno es básicamente esa es la gráfica y los desembolsos. Cómo se han
14 comportado el último año, esto nos da que las necesidades de acuerdo con estas
15 consideraciones que se asignaron a las a las entidades financieras son 30.000 millones en
16 todo el año. Básicamente aquí del programa que se está presentando, es crédito de largo
17 plazo en colones, o sea, fue la preferencia de todas las entidades interesadas. Ahora hay
18 aspectos que hay que considerar, digamos, no solamente es lo que le vamos a colocar a
19 las entidades financieras, sino que también hay otros aspectos importantes a la hora de
20 definir un programa de captación y en este caso el programa de captación, incluye las
21 consideraciones de vencimiento de carteras, que tienen actualmente un programa de
22 desembolsos de las entidades, por supuesto, pero además la gestión de indicadores de
23 liquidez, verdad guardar la liquidez necesaria para atender las necesidades que tengan que
24 tenga el Banco. Entonces en ese sentido esa es la disponibilidad o las necesidades, son
25 63.650 millones de colones. Este es el comportamiento que se ha dado durante los últimos
26 años como ustedes ven. El último fue 2022. El año 2022, 43.875 mil millones. Eso significa
27 un aumento bastante importante. Por supuesto que tiene que, tenemos que tomar en cuenta
28 el límite de operaciones crediticias que puede operar el Banco, lo cual está regulado en la
29 Ley Orgánica del Banco Central de un 20% de capitales y reservas, que eso es 24.800
30 millones, considerando las utilidades que han tenido, que tuvo el Banco ahora al cierre de
31 diciembre y también pues la capacidad de colaboración por parte de las entidades es decir
32 cuánto se ha colocado anteriormente y también la disponibilidad que tienen esas entidades
33 en función de ese límite máximo. De esta forma, bueno, la expectativa de colocación de los
34 30 mil millones en lo que cartera se refiere, implicaría un incremento en la cartera que es

1 de 183.379.000.000. Ahora, ¿cuáles son las condiciones de los programas? Básicamente,
2 bueno, eh, ahí la propuesta es mantener las condiciones de los programas de
3 financiamiento que fueron aprobadas por la Junta directiva en septiembre del año anterior,
4 que son para largo plazo el programa de crédito de largo plazo tasa básica más tres y medio
5 para las entidades sujetas a encaje legal y para las que no son sujetas de encaje legal, tasa
6 Básica más tres setenta y cinco, en el corto plazo tasa básica más tres y medio e igual tasa
7 Básica más tres setenta y cinco para las que no tienen encaje, y en dólares Prime más 0.75
8 y Prime más 1 en el caso de los que no tienen encaje. Ahora, aquí entonces el programa
9 de crédito de largo plazo en colones sería 37 lo que metimos fue alguna holgura de algunos
10 millones más a los 30.000 millones ¿por qué? Hoy por el tipo de captaciones que nosotros
11 podemos hacer en el año, hay captaciones que son mucho más de corto plazo, por lo tanto,
12 en el año hay que rotarlas más para poder renovar las y satisfacer la necesidad de recursos
13 que tenga entonces 37.000 millones más 5.000 millones de créditos de corto plazo y más
14 10 millones de dólares. Entonces, pues el requerimiento, estimado son 63.000 millones
15 dirigido a cancelación de obligaciones, otorgamiento de créditos y gestión de liquidez, y
16 pues el programa incluye, como mencioné anteriormente, una holgura hasta 75.000
17 millones que eventualmente se pueda por aquello que se pueda colocar y no tener que
18 recurrir rápidamente a un acuerdo de Junta directiva para colocar más recursos. Bueno,
19 aquí se establecen las diferentes condiciones de los instrumentos que tiene el Banco para
20 captar recursos a diferentes según sea sus necesidades a diferentes Plazos las tasas de
21 interés, estas tasas de interés, son a futuro, por lo tanto, son tasas estimadas y la
22 periodicidad también va a depender también del del de la necesidad que se tenga para
23 captar recursos en el momento que se requiera. Bueno, esto es, esta es la evolución del
24 activo, básicamente el activo y pasivo y el activo va a crecer 10.8 % y el pasivo 21.3 %
25 verdad En cuanto a patrimonio Va a Alcanzar el crecimiento del patrimonio un 5.4% y
26 alcanzando, pues el límite de tolerancia de la declaración de apetito de riesgo que está
27 entre 2% y 5.5% de crecimiento. Este es un resultado bruto, digamos, de 9.390 millones,
28 con un aumento del 24.5% con respecto al año 2022, asociado principalmente a la cartera
29 que se colocaría verdad, utilidades acumuladas e 6.772 millones que eso sería un aumento
30 con respecto al 2022 de 2.6% y un margen de intermediación financiera positivo entre
31 1.88% y 2.48% eso manteniéndose dentro del estándar de la declaración de apetito de
32 riesgo, con excepción de enero y febrero, que está un poquito por debajo de esa declaración
33 por las condiciones que se han presentado en mercados, principalmente por los
34 incrementos rápidos en la tasa de interés No Solamente de la tasa de interés pasiva, sino

1 que también la tasa de política monetaria que ha superado la tasa básica pasiva es histórico
2 Eso, la tasa de política monetaria están 9% mientras Las tasas de básica pasiva está en
3 6.41% Ahora estaba esta fecha, generalmente es al revés, la tasa básica pasiva superior a
4 la tasa de política monetaria. Eso pues de alguna forma las renovaciones de instrumentos.
5 Sistema financiero indica, exigen al Banco, pagar una tasa adicional hasta Más allá de la
6 tasa básica pasiva. Y en cuanto a suficiencia patrimonial, bueno, los indicadores CAMELS
7 se mantienen bajo los parámetros de normalidad, suficiencia patrimonial muy altas y
8 superior al 58% y tal vez lo que al final se va a requerir es 2.628 millones de réditos, perdón
9 de asociados a gastos de capital para atender recursos de superar que básicamente del
10 proyecto, el proyecto que se tiene para el desarrollo informático del Banco 2.628 millones
11 ¿Ahora, cuál sería la recomendación? Bueno, se recomienda la aprobación del programa
12 en los términos que lo he explicado. Por supuesto que el documento que se les remitió a
13 ustedes es mucho más amplio; he tratado de ser lo más conciso posible. Si hubiera alguna
14 consulta con muchísimo gusto.

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

16 ¿Consultas con respecto a las propuestas del programa de crédito? ¿Al final la cartera
17 terminaría creciendo un 9% más o menos?

18 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, más o menos 184.000 millones, más o menos

19 **Director Presidente:** Bueno, de no haber entonces comentarios.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, nada más una preguntita

21 **Director Presidente:** Adelante.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cuál sería la tasa en la cual estaremos captando normalmente
23 ahorita con la situación que se está dando?

24 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí. Las tasas más o menos que estimamos, o sea, estas son tasas
25 estimadas a futuro, eso va a depender mucho de los plazos y el momento en que podamos
26 captar.

27 **Director Presidente:** ¿Algún otro comentario? De no ser así, entonces sometemos a la
28 aprobación los programas de crédito a largo y corto plazo, largo plazo en dólares y el plan
29 anual de captaciones para este año 2023, sería darlo por conocido y aprobado.

30 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado.

31 **Director Carazo Campos:** Aprobado.

32 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado.

33 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado.

34 **Director Presidente:** Aprobado.

1 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado.

2 **Directora Pernús Ulibarri:** Aprobado.

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

5 *****

6

7 **11° Informe sobre la gestión y recuperación de fideicomisos, con corte a los meses**
8 **de marzo, junio y setiembre de 2022**

9

10 **Director Presidente:** Vamos a ver, vamos ahora con el punto 11 que es el informe sobre
11 la gestión y recuperación de fideicomisos. Este 11 es el último ¿verdad?

12 [A partir de este momento se retiran de la sesión el señor Gerente General y el Subgerente
13 Financiero]

14 **Director Presidente:** Okey, este quién lo va a hacer ¿Tricia?. Tengo entendido que es un
15 tema corto ¿verdad?

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, es un informe rápido.

17 [Se incorporan a la sesión las licenciadas Mariela Calderón Román y Shirley Mena Monge,
18 funcionarias del Departamento de Fideicomisos]

19 **Sra. Calderón Román:** Buenas noches, mi nombre es Mariela Calderón del Departamento
20 de Fideicomisos. Vengo en representación de Tricia; me acompaña Shirley también
21 compañera de Fideicomisos para apoyo en temas específicos de MUCAP. Nosotras les
22 vamos a presentar el informe de gestión y recuperación de los fideicomisos con corte a
23 septiembre del 2022 y algunos datos a diciembre de 2022 en los casos de los proyectos,
24 en esta primera diapositiva les vamos a presentar la composición de los activos que se
25 encuentran actualmente en fideicomisos con Mutual Cartago y los administrados
26 directamente en BANHVI producto del finiquito de contratos de fideicomisos con grupo
27 Mutual. Les comenté que el origen de estos activos viene de la dación en pago de
28 acreencias por parte de entidades liquidadas, como Coovivienda, Vivierendacoop, Mutual
29 Guanacaste. Este, que al quebrar estas entidades, pues BANHVI recibió en dación de pago
30 una serie de activos para que terminara su recuperación y liquidación. Actualmente se
31 administra un 30% en forma directa en BANHVI, como les mencionaba inicialmente,
32 producto de los que venían de Grupo Mutual y un 30% está en fideicomisos con Mutual
33 Cartago están en contratos vigentes. Bueno, inicialmente eran como unos 7 fiduciarios, pero
34 algunos, este, por diferentes situaciones, verdad, que tal vez no operaron bien como

1 fiduciarios y entonces se cancelaron los contratos y esos activos se trasladaron
2 directamente a MUCAP, como podemos ver en los cuadros, este, actualmente BANHVI
3 posee fideicomisos, perdón, BANHVI posee activos por un total de 84. Estos 84 activos
4 que son sumando los de MUCAP y los del Grupo Mutual se compone de 33 operaciones
5 de cartera de crédito de corto plazo y largo plazo y 51 bienes adjudicados, que sería entre
6 las dos partes y estos bienes ubicados se dividen a su vez en bienes individuales, y bienes
7 de proyectos y con respecto a la cartera de crédito, verdad, que observamos tanto los
8 bienes de MUCAP como los de Grupo Mutual. Este, esta cartera se recupera o se liquida
9 mediante procesos de cobro administrativo, cobro judicial y tramites de incobrabilidad, como
10 podemos observar realmente sólo es una operación en la que tenemos en cobro
11 administrativo, es decir, es la única que está pagando en este momento y que la administra
12 Mutual Cartago. El resto ya es un proceso de cobro judicial que tienen a cargo abogados y
13 que dependemos de los juzgados para las resoluciones judiciales, ver si nos podemos
14 auditar las garantías o qué resoluciones vamos a obtener al respecto y las operaciones que
15 están en trámite de cobro de incobrabilidad, perdón, este, pues estamos en proceso de
16 hacer Informes para solicitar criterios legales sobre la irrecuperabilidad de estas
17 operaciones y dependiendo de los criterios, elevarlo a la gerencia para que nos dé la
18 autorización de declarar incobrables estas operaciones por las situaciones que se
19 presentan actualmente con respecto a la cartera de bienes. En estos momentos tenemos
20 6 proyectos de los cuales vamos a mencionar más adelante en algunas fichas que tenemos
21 de cada 1 de ellos y 45 Bienes adjudicados individuales, verdad, entre las dos partes. De
22 esos 45 bienes adjudicados esto se clasifica en bienes disponibles para la venta, bienes
23 con problemas topográficos o legales y bienes con problemas de inhabitabilidad o áreas
24 públicas para entregar a las municipalidades los bienes disponibles para la venta, pues
25 están en proceso de publicaciones de rebajó de trámites, de bono opciones de compra
26 venta y los que tenemos con problemas topográficos o legales, pues también este están en
27 proceso de estudios topográficos, de desalojos, este y otros aspectos ahí que sé están
28 siendo atendidos con unos cronogramas de trabajo que tenemos, verdad en forma general
29 en forma general, este realmente se han recuperado alrededor del 95% de todos los bienes
30 que nos entregaron en dación de pago desde el 99, más o menos este lo que queda
31 realmente son los bienes que tienen problemáticas más significativas por el estado de
32 garantías, por problemas topográficos o legales, e inclusive en los proyectos, porque hemos
33 dependido de otras entidades, verdad, como el INVU que la Muni que ha sido muy difícil a
34 situaciones con estas entidades, entonces lo que queda es poquito, pero es lo que se ha

1 sido de más difícil recuperación y que estamos en proceso tenemos cronograma de trabajo
2 con plazos establecidos, los cuales este pues se van cumpliendo a cabalidad y tenemos es
3 una estrategia de venta, una estrategia de disposición y venta de bienes adjudicados que
4 se hicieron también para atender unas disposiciones de la Contraloría, verdad, porque eso
5 se unió con unos bienes que tiene el BANHVI más los bienes fideicomitidos. Se hizo toda
6 una estrategia para, como les decía, la disposición y venta de estos bienes, entonces éste
7 queda realmente lo que queda Inclusive representa sólo 1% de los activos totales del
8 Banco, como les decía, son los de más difícil recuperación tenemos cronogramas de trabajo
9 este para poder atender la recuperación o liquidación de los mismos, este, y eso es,
10 digamos lo que se presenta el estado de estos activos que tenemos actualmente.

11 **Director Presidente:** Muchas gracias. Una consultita, ¿usted iba pasando diapositivas?

12 **Sra. Calderón Román:** No, ahorita esto es no perdón, esto es que lo de activos
13 principalmente es esto casi que la que viene es ya los proyectos que era lo que les
14 mencionaba digamos de que esos iba a comentarlos más adelante verdad que esos son ya
15 6 proyectos entonces las primeras principalmente era el estado de los activos que tenemos
16 ahorita que proviene de dación de pago de entidades que quebraron Y, que son los que
17 estamos en proceso de liquidación, recuperación, cartera de crédito o bienes adjudicados.
18 Ese es como el resumencito y el detalle lo que tenemos ahorita no de los activos la prioridad
19 que tenemos ahorita es proyectos que son los que vienen, digamos, verdad, entonces no
20 sé si esto tendrían alguna duda para pasar, digamos, a la parte de los proyectos.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Es porque hicimos un gran trabajo de la Junta anterior con
22 respecto a esto y no veo la información ahí, me recuerdo que hicimos un trabajo muy
23 importante, dos miembros de Junta con ustedes para ver todo el tema de una serie de
24 propiedades que tenían fidecomiso que eran individuales en MUCAP. Quería preguntar
25 cómo resultó eso porque fue un trabajo donde se hizo propuestas se trabajó para poderlas
26 comercializar o donar o eran posibles terrenos que podrían ser municipales, etcétera.
27 ¿Cómo está eso aquí? Porque no lo logro visualizar

28 **Sra. Calderón Román:** Ah sí. No, digamos en la partecita de bienes adjudicados, verdad
29 que es el punto B que pueden observar, digamos, en ambos cuadros en esa parte de bienes
30 adjudicados principalmente. En esta partecita de bienes adjudicados, verdad, es donde
31 está, digamos, un poquito, ahorita lo grueso que está a nivel de fideicomiso, verdad,
32 entonces estos bienes individuales que son 45, que los que le mencionaba que están
33 clasificados en disponibles para la venta con problemas topográficos o legales o problemas
34 de inhabilitación, estos bienes Son los que aparte del cronograma de trabajo que tenemos,

1 es la estrategia de disposición y venta que se hizo para atender disposiciones de la
2 Contraloría y a su vez, aquí está incluido un montón de recomendaciones que se hicieron,
3 digamos, y controles que se establecieron para la recuperación de estos bienes. Entonces
4 parte del trabajo que usted comenta, este, estaría en los cronogramas y en esa estrategia
5 que se está haciendo para la atención de estos 45 bienes, todo el trabajo que usted
6 comenta, también nosotros eso lo presentamos a Gerencia y se tuvo que enviar a la
7 Contraloría y entonces se tiene toda una hoja de trabajo en donde se realizó la naturaleza
8 de cada bien, la problemática que tenía los clasificamos en los que les acabo de comentar,
9 se hizo todos los planes de acción para ver qué era lo que se requería en los casos de los
10 que hay que donar a la municipalidad, los que se identificaron como áreas públicas para
11 donar están en proceso de informes para poder hacer estas solicitudes de donación, y
12 en los demás casos, pues la atención de las partes o topográficas legales o ya para ponerlos
13 para la venta, ahí se incluyeron lo de las rebajas que ustedes habían recomendado, verdad,
14 que se hacen rebajas para la venta de los bienes, las publicaciones en otros medios, la
15 Gaceta, ahora la Unidad de Comunicaciones nos colabora con eso, entonces realmente
16 hay toda esta toda esa estrategia que se hizo para poder atender esta la venta y disposición
17 de los bienes adjudicados.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo quiero pedir un acuerdo.

19 **Sra. Calderón Román:** Bueno disculpen, no sé si la compañera Shirley quisiera indicar
20 algo del área legal. Bueno en la diapositiva anterior, como les indicaba en la parte de bienes
21 adjudicados, tenemos alrededor de 6 bienes que son destinados a proyectos 2 de ellos
22 están administrados actualmente por MUCAP, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo,
23 verdad, que son los dos primeros que les vamos a comentar esos están en Administración
24 fiduciaria y los demás 4 son los que están en administración directa a nivel del BANHVI
25 para iniciar vamos a hablar del proyecto Cobasur, que es una finca en verde. Esa finca se
26 encuentra en Palmar Sur de Osa, Puntarenas. Tiene un área aproximada de 59.000 m² y
27 se espera construir alrededor de 161 soluciones de vivienda, para este proyecto en las
28 etapas actuales que en las que se están es las gestiones que está haciendo la consultoría
29 que contratamos grupo innovación inmobiliaria para poder hacer los estudios preliminares
30 y el anteproyecto. Entonces en esos entregables que tiene que entregar la consultoría,
31 prácticamente ellos ya tienen la mayoría de los estudios, lo que queda ahorita pendiente es
32 el entregable número 3 que se refiere a la aprobación municipal de los planos de la de la
33 planta de tratamiento y los planos del proyecto ya esos se están resellados en APC lo que
34 queda es como la aprobación municipal para poder concluir con el 100% de la consultoría

1 contratada, verdad de los estudios preliminares. Otra etapa en la que está este proyecto en
2 la precalificación de familias que está precalificación ahorita lo que está es en poder este
3 completar el listado de beneficiarios porque ya venía 1 de los beneficiarios originales que
4 se trataron de volver a enlistar algunos, digamos, que se lograron contactar, pero otros no,
5 entonces se va a requerir del MIVAH para que nos dé un listado de familias para poder este
6 completar ya las familias que vayan a estar en el proyecto Cobasur. La otra etapa es el
7 traslado y desalojo de familias que en este proyecto está invadido. Actualmente hay
8 alrededor de 23 familias que algunas de ellas vienen de unas fincas que tenía el INDER y
9 que por una invasión consentida, por decirlo así, en su momento con BANHVI se trasladó
10 a Cobasur mientras el INDER esté solucionaba algunos aspectos de sus fincas entonces
11 se han mantenido ahí el problema es que sí se ha tardado un poquito para que INDER
12 saque estas familias y que BANHVI pueda continuar con el desarrollo del proyecto porque
13 Mutual Cartago no le parece que empecemos desarrollo estando esas familias ahí, aunque
14 se propuso que se pudieran trasladar a una partecita, verdad, para continuar con el
15 desarrollo, es algo que Mutual Cartago indica que tiene implicaciones de riesgos
16 reputacional, y los principios de seguridad, entonces por eso ellos no están de acuerdo en
17 que se inicia el desarrollo estando esas familias, entonces ya se está gestionando con el
18 INDER una reunión para poder atender verdad esta situación. Actualmente en general
19 el cronograma en la ejecución de este proyecto tiene un 34% de 82 y el desfase se debe
20 principalmente a esas invasiones que está ahorita en el proyecto y que sea tratado con el
21 INDER de hacer el desalojo, pero ha sido un poco difícil como esta entidad. El segundo
22 proyecto es Juan Pablo II, que también es administrado por MUCAP, es una finca en verde
23 también para desarrollo Se encuentra ubicado en Turrialba en Cartago tiene un área este
24 de 129.000 m² y se estima realizar 423 soluciones de vivienda, al igual que Cobasur en
25 este, en este caso éste se tiene consultoría con la misma que ese contrato para Cobasur,
26 verdad, que es grupo en innovación inmobiliario. En este caso, en las etapas se encuentran
27 atendiendo los entregables 1 y 2 que se refiere a trámites de anteproyecto en la APC, pero
28 en este proyecto, principalmente bueno, se tramitó la carta de capacidad hídrica, pero hay
29 una situación, este bueno con esa carta se metieron los planos APC en APC se rechazaron
30 con algunas situaciones relacionadas al terreno donde va a estar instalado el tanque que
31 va abastecer de agua el proyecto, entonces el AyA está haciendo gestiones sobre ese
32 terreno, verdad o sea porque el terreno donde esta ese tanque, perdón, tiene que ser
33 donado al AyA, verdad, para que entonces nosotros podamos continuar con ya la nota de
34 capacidad hídrica total para este proyecto. Entonces en este momento hay un avance de

1 un 59% sobre un 79%, principalmente es porque la obtención de la carta indica duró mucho,
2 pero después, una vez que fue dada se dio este problema de dónde está ubicado el tanque,
3 este, para abastecer el proyecto.

4 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ahí tal vez te amplio un poquito más. Que es sí, exactamente ahí se
5 está tratando, estaba negociando con la municipalidad para que también acepten, digamos,
6 la ampliación de la propuesta es ampliar 200 m de la carretera la calle, verdad, la calle para
7 llegar hasta donde va a estar el terreno a donar Eso se está trabajando actualmente con la
8 municipalidad Ya fui allá, me reuní con el alcalde y estamos trabajando en eso para ver si
9 hay este desde un punto de vista del Concejo Municipal humo como verde humo blanco
10 para que se logre, digamos, esta donación y con base a eso, entonces el AyA si aceptaría
11 los términos igual este tendríamos que negociar con el dueño de la Hacienda que tiene que
12 saber para que él esté de acuerdo también con la ampliación de 200 metros de calle.

13 **Sra. Calderón Román:** Otra etapa en la que estaba este proyecto es igual, la precalificación
14 de las familias, en donde también hay que completar listados y para esto se está haciendo
15 la solicitud al MIVA Los anteriores son los dos proyectos que tenían MUCAP, como les
16 decía Cobasur y Juan Pablo segundo, que están como en la etapa de consultorías,
17 precalificación y atendiendo algunas otras situaciones de invasiones y de lo del tanque de
18 agua. Seguimos con el proyecto potrerrillos que ya este era administrado por el grupo
19 Mutua, es de los que ellos trasladaron al BANHVI para que se administra en forma directa
20 es una finca en verde que está en proceso de desarrollo También está ubicada en
21 concepción, en Heredia, tiene un área de 16.000 m², y este se estima realizar unas 52
22 soluciones de vivienda este proyecto, bueno, estos proyectos que se han atrasado un poco
23 porque digamos en particular en este la finca está localizada dentro del área de protección
24 del GAM. Entonces hubo muchos años en donde se hizo solicitud, digamos que se iba a
25 meter al plan regulador y se hicieron muchos trámites con el INVU y la muni para ver de
26 qué manera se podía este hacer el desarrollo de este proyecto Entonces por medio de un
27 decreto Se estableció de que se podía realizar el proyecto más o menos en, un área no
28 mayor al 50% del área total de la finca, verdad, a raíz de eso se pudo empezar con el
29 desarrollo del proyecto, el cual ya tiene, digamos, su desarrollador Actualmente se está
30 bueno, digamos, el desarrollador había entregado ya el expediente a BANHVI, pero por
31 cuestiones de costos, el BANHVI lo volvió para ver de qué manera se podría hacer una
32 reducción de estos costos, entonces el desarrollador trabajo al respecto Sin embargo, con
33 lo del IVA, este aumento de precios, el área utilizable, verdad, que entonces se reduce para
34 menos familias. Este requerimiento de la municipalidad de una laguna de retardo de la

1 empresa de servicios públicos pidiendo ahí unos canales, etcétera, entonces todo eso hizo
2 que se volvieran como a los valores iniciales, entonces se analizó con la gerencia y se llegó
3 se determinó de que no de que ya eso era lo que iban a valer las soluciones de vivienda y
4 entonces le dijo al desarrollador que continuará con el proyecto. Entonces a raíz de eso, ya
5 en septiembre del año pasado entró nuevamente el expediente al BANHVI y en este
6 momento se encuentra en revisión. Bueno, estaba en revisión, perdón del departamento
7 técnico tiene un avance del 80%, ya se hicieron unas observaciones al desarrollador que el
8 día de hoy me dijo un compañero del área técnica que el desarrollador ya atendió a esas
9 observaciones, ellos están en proceso de revisión. Entonces está en revisión BANHVI,
10 digamos, y otras observaciones del desarrollador este, pero vamos ahí en proceso, En este
11 proyecto hay un porcentaje mayor de ejecución que el esperado, porque el cronograma
12 nosotros teníamos de que el expediente se iba a presentar en noviembre, pero bueno, se
13 logró presentar en el mes de septiembre, entonces por eso es que se ve como un avance.
14 El otro proyecto es Calle Ronda, es una finca en verde que está ubicada en el distrito de
15 San Vicente en Heredia. Tiene un área aproximada de 10.900 m² y, bueno, ahorita desde
16 los inicios del proyecto venían más o menos una cantidad de 53 este familias para participar
17 en el proyecto, Sin embargo, el uso del suelo que nos dieron al final indica que puede haber
18 se puede tener un estimado de soluciones de 83 familias. Este proyecto tenía una
19 problemática que, como está en una zona especial y no había un plan regulador, entonces
20 por muchos años fue difícil de que la municipalidad permitiera el desarrollo de este proyecto,
21 entonces en algunos momentos se hizo bueno muchas gestiones y años atrás logramos
22 tener un uso de suelo ya conforme, verdad, para poder este continuar con el desarrollo del
23 proyecto ,este Se encuentra en una etapa en donde bueno en su momento lo traía grupo
24 Mutua, cuando nos lo devolvió, se intentaba pasar a otras entidades este para su
25 desarrollo, pero este un acuerdo de Junta verdad de abril del 21 se dijo que se intentará,
26 digamos, a lo interno contratado los servicios profesionales de una empresa consultora para
27 que aquí se hicieran los estudios preliminares y el diseño para intentar la maduración de
28 proyectos a nivel de BANHVI. Entonces, desde ese momento, con ese acuerdo de Junta se
29 empezó una serie de análisis a nivel interno, principalmente lideradas por la subgerencia
30 operaciones en ese momento y no consideraban como viable la maduración de proyectos,
31 demandan por las cargas de trabajo, por la falta de experiencia, porque en realidad, pues
32 han vendido en las entidades autorizadas realizando estos trabajos, sin embargo,
33 paralelamente trabajamos en los lineamientos, este hicimos un borrador de cartel, se le
34 preguntó a la DESAF si no había problemas de utilizar los recursos del FOSUVI para

1 realizar el desarrollo de este proyecto y a raíz de todo eso, don Dagoberto a finales del año
2 pasado nos dijo, no continuemos con los estudios para ver si es viable la maduración de
3 proyectos directamente en BANHVI, verdad, hacerlo nosotros, entonces nos brindaron un
4 asesor y hemos estado haciendo sesiones con el departamento técnico, con una
5 proveeduría con el FOSUVI a la parte la parte legal, se le consultó bueno, entonces la parte
6 legal es viable que BANHVI pueda realizar la maduración de proyectos directamente Y con
7 la parte operativa, pues el departamento técnico, ellos nos indican que ellos tienen la
8 capacidad para revisar y realizar para revisar, digamos, todos estos aspectos. Sin embargo,
9 podría hacer falta personal, digamos, para que ayuden estos aspectos, entonces todo eso
10 se está analizando, nos falta revisar algo con el departamento de contabilidad, porque la
11 idea es que no tengamos alguna sorpresa después de que algo surge que en BANHVI se
12 pueda terminar de madurar los proyectos, entonces por lo menos. La idea es llegar a un
13 punto en donde se hagan los estudios preliminares, el anteproyecto este y ya después la
14 parte de la construcción, quizá si se le da una entidad autorizada, pero entonces estamos
15 analizando estos aspectos para presentarle a don Dagoberto y ver el proceso a seguir.
16 Tenemos uso de suelo conforme y estamos en proceso de disponibilidad de agua con las
17 municipalidades todos esos aspectos se retomarían con la consultoría que se vaya a
18 trabajar.

19 Otro proyecto es San Martín este proyecto es un proyecto ya consolidado que desde que
20 lo recibimos en el 99, realmente ya las familias habitaban ahí Algunas ya tienen pues sus
21 casitas en duro otros viven en casas informales, entonces este estar principalmente para
22 segregar y titular los problemas iniciales que traía este proyecto es que el diseño del sitio
23 no se ajustaba a la realidad actual, verdad No cumplía con una serie de requisitos del INVU
24 y la municipalidad. Se trató de hacer ajustes y de hacer toda una comisión interinstitucional
25 para poder este establecer los ajustes y los procesos a seguir para poder este que INVU
26 resellara el nuevo diseño del sitio que se tuvo que hacer, verdad, al igual que la
27 municipalidad, entonces en algún momento estaba sujeto ahí a algunas situaciones con el
28 área comunal, pero este pues gracias a Dios, en septiembre del 2022 ya el INVU dio el
29 visado de nuevo diseño de sitio y a raíz de ahí, entonces este pudimos iniciar ya con este
30 los trámites del visado municipales para poder lograr segregar y empezar con las
31 titulaciones de estos lotes prácticamente ahorita digamos, son 130 lotes más o menos y 8
32 de áreas públicas. El topógrafo dice que ya tiene 63 planos actualizados, hay 45 que se
33 metieron a catastro y que ahorita están pendientes de visado municipal porque hay unas
34 invasiones en el proyecto, entonces en eso estamos trabajando, de hecho ya son cuatro

1 invasiones, ya solucionamos 3, hay una que está en proceso con el área comunal y hay
2 que demoler algunas estructuras, pero realmente esperamos que en el transcurso de este
3 mes lograr resolver lo de las invasiones para continuar con el ingreso de los planos, el
4 visado municipal y empezar a hacer un plan de trabajo que tenemos para segregar y titular
5 estos lotes. Otro proyecto es Villas Paraíso Dorado, que al igual que San Martín es un
6 proyecto consolidado, o sea que ya ahí vive la gente de hace muchos años y que la idea es
7 sólo segregar y titular a que viven alrededor de 40 familias está ubicado en Turrúcares de
8 Alajuela, San Martín, está ubicado en Coronado, perdón, este igual que San Martín. Este
9 caso en el diseño de sitio no se ajustaba a la realidad actual y entonces no cumplía con los
10 requisitos de ingreso al municipalidad, este solo que en este caso con la municipalidad y
11 nos dijeron que aplicáramos una alternativa de segregar frente a calle pública, sin embargo,
12 si había que hacer un nuevo levantamiento para ver la realidad actual, hacer un nuevo
13 diseño del sitio y con base a eso, revisar qué tantas diferencias podrían haber, digamos, de
14 la realidad con el diseño que ellos traían en el 99 para hacer los ajustes correspondientes
15 y ese diseño ya fue aprobado por la Municipalidad en julio del año anterior, entonces igual
16 estamos ahorita en las etapas de segregar los lotes. Sin embargo, digamos, aquí el
17 problema que hay actualmente es que los lotes que se metieron a catastro fueron los de
18 áreas públicas, primero porque eso es lo que se requiere para poder, para que ellos reciban
19 el proyecto y después nos den los visados de los planos individuales, entonces el topógrafo
20 contratado Ingresa a los planos de las áreas públicas y el Catastro emitió una serie de
21 observaciones, incluyendo de que se necesita un diseño que tenga el sello de INVU y de la
22 municipalidad, sin embargo, en este caso no se iba por esa línea, verdad, porque al ser
23 consolidado vamos con la estrategia de segregar frente a calle pública. Entonces, ahorita
24 el 19 de enero si Dios quiere tenemos una reunión con la municipalidad para ver de qué
25 manera vamos a abordar esta situación actual y con base a la alternativa que teníamos
26 propuesta de segregar frente a calle pública, de qué manera responder o digamos que
27 realizarlo, de atender las observaciones que nos hizo el Catastro para poder continuar con
28 los temas del proyecto, igual estamos con gestiones de constancia, disponibilidad de agua,
29 porque es un requisito para que la municipalidad de no tener visado municipal de los planos,
30 pero ya cuando resolvamos el problema que les comentaba de un 50, perdón, la ejecución
31 de este proyecto está en un 51% de un 69%. El desfase que han tenido principalmente es
32 ahorita por las observaciones que realizó el Catastro.
33 Esos serían los proyectos que tenemos ahorita en el fidecomiso.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, como podemos ver estos son una serie de proyectos
2 que ya tienen bastantes años de estar aquí en el Banco. Ya sea porque está en fideicomisos
3 o, bueno, estaban en fideicomisos de Alajuela y nos los trajimos para acá.

4 **Sra. Calderón Román:** Sí señora

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero digamos, yo siento que los avances son muy lentos, a mi
6 criterio. Por lo que he visto lo que hemos venido viendo durante los 4 años anteriores que
7 venimos dándole seguimiento a esto, siento que avanza muy lento y yo creo que aquí es
8 un tema de que son aspectos técnicos, o sea, técnico de razonamiento, de permiso, de
9 planos de esto y lo otro y lo está manejando el área de fideicomisos de FONAVI que no es
10 técnico. Aunque ustedes tengan respaldo y apoyo es muy circunstancial y es una de las
11 cosas que viví desde hace mucho, o sea, el área técnica les da un respaldo como una
12 ayuda, etcétera. Pero realmente no hay nadie fijo ahí que esté con ustedes ¿me entienden?
13 en la parte técnica, que es una de las más importantes también de que obviamente hay
14 temas aquí, políticos y de relacionamientos y todo esto. Yo quisiera que se analizará la
15 posibilidad de que estos proyectos tengan una relación directa con el Subgerente de
16 Operaciones, que sea el que los tenga, porque una cosa es que el terreno sea de FONAVI
17 que se quiera recuperar el valor del terreno y otra cosa es que el FONAVI haya tenido que
18 tener la plata de estos proyectos que son totalmente detenidos, que no es su especialidad,
19 entonces ahí lo que estamos teniendo es posible que hay una serie de aspectos que
20 ustedes están contando que ya los escuché del año pasado, estamos todavía en la misma
21 situación de algunos casos, otras cosas han avanzado. Pero, pero está muy lento, entonces
22 ahí no quiero referirme a cuáles, pero podríamos, me preocupa uno de ellos, me preocupan
23 todos, pero vamos Calle Ronda, que es un tema que vimos en la Junta pasada, que tiramos
24 línea, que hicimos un montón de cosas con respecto a este proyecto que, diay, estamos
25 todavía casi en cero, no hemos avanzado y es un terreno super interesante ubicado en un
26 lugar en Santo Domingo, verdad, más bien tiene un problema con el tema de que alrededor
27 de sus vecinos son gente de ciertos recursos, entonces eso tenemos que verlo más en
28 conjunto y no digo que lo vea FONAVI, digo el FOSUVI, es que digo que el Subgerente de
29 Operaciones los vea él, sea él y pueda apoyar en el análisis, la dirección, las negociaciones
30 y se apoye obviamente en Fideicomisos porque veo que han negociado bastante, han hecho
31 muchos logros ustedes dos en este momento, me imagino que con Tricia, no sé para poder
32 avanzar, pero es diferente que lo guíen a uno en una línea más recta y asumir el rol, a
33 asumir el trabajo de ciertas cosas que uno puede ser más posible que las resuelva rápido
34 y la otra es que tengan todo ese respaldo técnico, es que definitivamente lo he visto siempre

1 así siempre me ha parecido siempre así es un error que si el terreno es de FONAVI los
2 proyectos los ve FONAVI no, son proyectos y además ahora a muchos de ellos los pasamos
3 a la Unidad de Bienes y ahí solo tenemos una persona que por cierto tenemos una
4 observación de la Contraloría grande con el tema de esto de los terrenos del Banco y peor
5 que va a estar la gente ahí avanzando y entonces no avanzamos en las cosas que podrían
6 ser bastante rápidas, digo yo, que duran 1 año, 2 años, pudiendo durar 6 meses. Entonces
7 por el tema de que se refieren básicamente por las cuestiones de negociación, de gestión
8 de servicios.

9 **Director Alvarado Herrera:** Mirá, yo tengo muchísimos más comentarios del informe que
10 quisiera analizar en detalle. Pero por el tiempo yo quisiera que esto se vuelva agendar el
11 jueves para el análisis del informe y que los tres temas que pasen, que faltan, perdón, se
12 pasen también el jueves, porque yo sí quisiera que fuéramos al tema privado que
13 precisamente es para ponernos de acuerdo con quien coordina este órgano para tener el
14 suficiente tiempo para que esta Junta discuta los temas. Así que quisiera mocionar en ese
15 sentido, a fin de poder tener la discusión en el seno de esta Junta Directiva, gracias.

16 Director Presidente: Es una moción de orden para cambiar el orden del día y volver al punto
17 anterior, la sometemos a votación entonces.

18 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado.

19 **Director Carazo Campos:** Aprobado.

20 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado.

21 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado.

22 **Director Presidente:** Aprobado.

23 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado.

24 **Directora Pernús Ulibarri:** Aprobado.

25 *****

26
27 Siendo las diecinueve horas con cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

28 *****

29

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

6 **ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 02-2023**
7 **DEL 16 DE ENERO DE 2023**
8

9
10 **ACUERDO N°1:**

11 Instruir a la Subgerencia de Operaciones, para que valore y tome las acciones que sean
12 pertinentes con respecto a lo indicado en el oficio CU-BV-55-2022, del 20 de diciembre de
13 2022, mediante el cual, la Licda. Marjorie Sánchez Fernández, representante de la
14 Cooperativa Universitaria de Ahorro y Crédito R.L. (COOPEUNA R.L.), expone que no va a
15 requerir garantías por el giro de los recursos al constructor de los casos indígenas de Grano
16 de Oro, debido a que los desembolsos se realizarán por avance de obra real.

17 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

18 *****
19

20 **ACUERDO N°2:**

21 Avalar la propuesta presentada por la Gerencia General en los oficios GG-ME-0428-2022,
22 del 01 de abril de 2022, y GG-ME-1300-2022 del 12 de octubre de 2022, con respecto a la
23 atención de la recomendación N° 4574 de la Auditoría Interna, referida a la estandarización
24 de las personas que firman las actas en los Comités establecidos en el Banco.

25
26 Consecuentemente, se instruye a los Comités establecidos en el Banco, para que ajusten
27 lo que corresponda en sus reglamentos, de forma tal que, en adelante, las actas o minutas
28 sean firmadas por quienes ocupen la presidencia y la secretaría de cada Comité.

29
30 Se exceptúa de esta disposición al Comité de Riesgos, debido a que según lo establecido
31 en el artículo 12 del acuerdo SUGEF 2-10, las actas deben ser firmadas por todos los
32 miembros del Comité.

33 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

34 *****

1

ACUERDO N°3:

3 Dar por conocido el oficio del 12 de enero de 2023, mediante el cual, la Licda. Vilma Loría
4 Ruiz presenta la renuncia al puesto de Oficial de Riesgos del BANHVI, a partir del 13 de
5 febrero de 2023.

6

7 Se le hace ver a la Licda. Loria Ruiz, el agradecimiento de esta Junta Directiva por los
8 valiosos servicios brindados a esta institución durante más de 16 años.

9

10 Se instruye a la Gerencia General, para que presente a este Órgano Colegiado una
11 propuesta del procedimiento a seguir para la selección y nombramiento del Oficial de
12 Riesgos.

Acuerdo Unánime y Firme.-

14 *****

15

ACUERDO N°4:**Considerando:**

18 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 75-2021, del 11 de octubre de 2021,
19 la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP)
20 –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el
21 financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional 28 Millas La Alegría, ubicado en
22 el distrito Batán del cantón de Matina, provincia de Limón.

23

24 **Segundo:** Que por medio del oficio DIP-0199-2022, del 07 de julio de 2022, la MUCAP ha
25 solicitado la aprobación de este Banco para prorrogar ocho días naturales el plazo del
26 contrato de administración de recursos del citado proyecto, únicamente para la fase
27 constructiva y a partir del vencimiento de la adenda al contrato de administración.

28

29 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0003-2023, del 10 de enero de 2023 –el
30 cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones con la nota BANHVI-SGO-ME-0005-
31 2023, del 11 de enero del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del
32 estudio efectuado a la solicitud de la MUCAP, concluyendo que, con base en los
33 argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomiendan
34 aprobar la prórroga solicitada, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

1
2 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
3 Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe
4 BANHVI-DF-OF-0003-2023.

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

7 **1)** Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, una ampliación al plazo de la fase
8 constructiva del proyecto habitacional 28 Millas La Alegría, por ocho días naturales a partir
9 del vencimiento de la adenda al contrato de administración.

10
11 **2)** Se mantienen los plazos establecidos según contratos, para la formalización, entrega y
12 segregación de fincas, operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas
13 Residuales y cierre técnico financiero, una vez finalizada la etapa constructiva.

14
15 **3)** Deberá realizarse una adenda/contrato de administración de recursos, con el plazo
16 autorizado en el presente acuerdo.

17
18 **4)** Deberá realizarse una adenda/contrato de administración de obra determinada, con el
19 plazo establecido en el contrato de administración de recursos.

20 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

21 *****

22
23 **ACUERDO N°5:**

24 **Considerando:**

25 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0020-2023, del 22 de abril de 2022, la
26 Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe
27 BANHVI-DF-OF-0002-2023/BANHVI-SGO-OF-0004-2023 de la Dirección FOSUVI y la
28 Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la
29 solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para prorrogar el plazo del
30 contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Hojanca, ubicado en el
31 distrito y cantón de Hojanca, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 1
32 de la sesión 80-2015, del 17 de diciembre de 2015.

33

1 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones
2 analizan y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada,
3 en el sentido de prorrogar los siguientes plazos: a) 9 meses para la formalización de las
4 operaciones, la confección de planos de catastro, visado del mosaico catastral,
5 segregaciones y recepción de las áreas públicas por parte del Concejo Municipal; b) 3
6 meses adicionales para la devolución de retenciones por garantía; c) 3 meses adicionales
7 para la entrega del cierre técnico financiero por parte de la entidad autorizada; y d) 2 meses
8 adicionales para la elaboración del informe de cierre técnico financiero, por parte de la
9 Administración. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

10
11 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
12 la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI y la
13 Subgerencia de Operaciones en el informe BANHVI-DF-OF-0002-2023/BANHVI-SGO-OF-
14 0004-2023.

15
16 **Por tanto, se acuerda:**

17 **1)** Autorizar al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, una ampliación al plazo del
18 proyecto de vivienda Hojanca, según el siguiente detalle:

19 a) Nueve meses para la formalización de las operaciones de bono, la confección de planos
20 de catastro, visado del mosaico catastral, segregaciones y recepción de las áreas públicas
21 por parte del Concejo Municipal, contados a partir de la firma de la nueva adenda al
22 contrato.

23 b) Tres meses adicionales a los del punto anterior, para la devolución de retenciones por
24 garantía.

25 c) Tres meses adicionales a los del punto anterior, para la entrega del cierre técnico
26 financiero por parte de la entidad autorizada.

27 d) Tres meses adicionales a los del punto anterior, para la elaboración del informe de cierre
28 técnico financiero, por parte de la Administración del BANHVI.

29
30 **2)** Deberá realizarse una adenda/contrato de administración de recursos, con los plazos
31 autorizados en el presente acuerdo.

32 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

33 *****

34

1 **ACUERDO N°6:**

2 **Considerando:**

3 **Primero:** Que por medio del acuerdo N° 6 de la sesión 28-2021, del 15 de abril de 2021, y
4 con fundamento en las consideraciones que se indican en dicha resolución, esta Junta
5 Directiva dispuso lo siguiente:

6
7 «I.- Instruir a la Administración, para que comunique a las entidades autorizadas del
8 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la necesidad de **suspender**
9 **temporalmente y hasta nuevo aviso del BANHVI, la recepción de solicitudes de**
10 **bonos**, tanto ordinarios como del artículo 59, de la siguiente manera:

11
12 a) Artículo 59, individual: de manera inmediata.

13
14 b) Bono ordinario: en el mes de junio de 2021, con el respectivo monitoreo y
15 seguimiento en mayo de 2021.

16
17 c) Proyectos: atender los proyectos recibidos en el Banco, de acuerdo con el principio
18 “Primero en Tiempo, Primero en Derecho”. Lo anterior no limita que el Banco pueda
19 analizar algunos casos que, por su particularidad e importancia social, puedan ser
20 considerados como de prioridad.

21
22 **II.-** Los recursos del artículo 59, deberán distribuirse de la siguiente forma: 65% para
23 proyectos y 35% para casos individuales.” (El destacado no es del original)

24
25 **Segundo:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 55-2021, del 22 de julio de 2021, y
26 de conformidad con el reporte presentado por la Administración en dicha sesión, esta Junta
27 Directiva resolvió lo siguiente:

28
29 “Instruir a la Administración, para que le dé un estricto seguimiento al comportamiento
30 del presupuesto del FOSUVI, con el propósito de **determinar oportunamente la fecha**
31 **para abrir la recepción de nuevas solicitudes de bono**, considerando para ello,
32 entre otras cosas, los casos presentados al Banco y que no podrían ser atendidos en
33 el presente año, así como el tiempo que requiere el trámite de los bonos en las
34 entidades autorizadas y en el BANHVI.” (El destacado no es del original)

35
36 **Tercero:** Que la Administración, con base en la información de la Dirección FOSUVI, ha
37 presentado a esta Junta Directiva un reporte del balance presupuestario del FOSUVI, con
38 corte al 31 de diciembre de 2022, detallando los datos de la ejecución presupuestaria de
39 dicho período, los recursos comprometidos al cierre del año 2022, los subsidios que se
40 encuentran en trámite, tanto en el BANHVI como en las entidades autorizadas, así como la
41 disponibilidad presupuestaria para el año 2023; y con base en dichos datos, la
42 Administración plantea a este Órgano Colegiado lo siguiente:

- 1
2 “1. Se recomienda la reapertura gradual y controlado de las ventanillas en las Entidades
3 Autorizadas.
4 2. Implementar un proceso financiero trimestral de análisis de resultados y redistribución
5 presupuestaria.”
6

7 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva estima conveniente y oportuno actuar de la forma que
8 recomienda la Administración, pero aclarando, por un lado, que la recepción de nuevas
9 solicitudes de bono se hará en estricto apego a los recursos asignados a cada entidad
10 autorizada para el año 2023. Y, por otro lado, que se tiene por entendido que el análisis
11 financiero trimestral será para determinar la necesidad de redistribuir el presupuesto entre
12 las entidades autorizadas, pero esto no excluye que la Administración deberá darle un
13 seguimiento continuo a la debida y oportuna ejecución los recursos.

14

15 **Por tanto, se acuerda:**

16 **1-)** Autorizar la reapertura gradual y controlada de las ventanillas en las entidades
17 autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para la recepción de nuevas
18 solicitudes de bono, tanto de casos individuales como de proyectos colectivos,
19 considerando rigurosamente para ello los recursos del FOSUVI asignados a cada entidad
20 autorizada para el período 2023.

21

22 **2-)** Instruir a la Administración para que implemente un proceso financiero trimestral de
23 análisis de resultados y redistribución presupuestaria del FOSUVI, a fin de garantizar el
24 adecuado cumplimiento de las metas de colocación de fondos del presente año. Se da por
25 entendido que este análisis trimestral será para determinar la necesidad de redistribuir el
26 presupuesto entre las entidades autorizadas; pero esto no excluye que la Administración
27 deberá darle un seguimiento continuo a la debida y oportuna ejecución los recursos.

28 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

29 *****

30

31 **ACUERDO N°7:**

32 **Considerando:**

33 **Primero:** Que la Gerencia General ha sometido a la consideración de esta Junta Directiva,
34 una propuesta de la Dirección FOSUVI con respecto a la inclusión de listas de potenciales
35 beneficiarios sustitutos, en las solicitudes de financiamiento de proyectos habitacionales.

36

1 **Segundo:** Que para justificar dicha propuesta, la Dirección FOSUVI expone,
2 fundamentalmente, las siguientes situaciones:

3 a) Los proyectos gestionados al amparo del Artículo 59 de la LSFNV [Ley del Sistema
4 Financiero Nacional para la Vivienda], especialmente los proyectos tramitados bajo los
5 formularios S-001, debido al plazo que demora la tramitación de los permisos de
6 construcción, aprobación del financiamiento, ejecución de las obras, posterior entrega y
7 recepción de las obras por los entes competentes, para posterior formalización, ocasiona
8 en algunos casos que las familias desistan de participar en los proyectos, o bien buscan
9 otras alternativas para solucionar su problema habitacional, ya sea en el mismo Sistema
10 Financiero Nacional para la Vivienda, bajo otras modalidades o bien por sus propios medios.
11 Esta situación ocasiona que se den sustitutos en los proyectos según su naturaleza (en
12 promedio un 25%), en los S-001 en mayor medida que los S-002.

13 b) En el proceso actual de sustitución de beneficiarios la Entidad debe buscar los posibles
14 sustitutos de las familias originales, realizar la debida justificación de la exclusión del núcleo
15 original y la postulación del nuevo núcleo, demandando tiempo y gastos administrativos por
16 parte de las Entidades Autorizadas.

17 b) Una vez realizada la postulación ante el BANHVI, el expediente debe ser revisado por el
18 Departamento de Análisis y Control, de la Dirección FOSUVI, y posteriormente se realiza
19 un informe para conocimiento y aprobación, tanto de la Gerencia General como de la Junta
20 Directiva del BANHVI.

21 c) Este proceso conlleva gastos no solo para la Entidad Autorizada, sino también para el
22 desarrollador del proyecto, ya que se debe mantener la seguridad en las viviendas que aún
23 no son habitadas, además de brindarles el adecuado mantenimiento. Es conocido por el
24 BANHVI, que las viviendas desocupadas se deterioran aceleradamente y dichos costos a
25 su vez son trasladados al SFNV, lo que encarece los costos finales de los proyectos, y
26 sobre todo retrasa la posible entrega a la nueva familia postulante.

27 d) Con el fin de mitigar los escenarios planteados, y en una búsqueda constante de
28 optimizar y agilizar el trámite del Bono Familiar de Vivienda, se plantea que el proyecto se
29 postule ante el BANHVI, con un banco de familias que son posibles sustitutos, los cuales
30 serán conocidos y aprobados por la Junta Directiva del BANHVI y en caso de que se
31 requiera llevar a cabo el proceso de sustitución, la entidad envía el nuevo expediente y
32 únicamente el Departamento de Análisis y Control lo verifica con la debida justificación y
33 una vez aprobado se realizara la sustitución del núcleo a nivel administrativo.

1 e) El banco de datos de familias para posibles sustituciones será conocido y aprobado por
2 la Junta Directiva del BANHVI. Y en caso de que la nueva familia postulante no forme parte
3 de ese banco de datos, si deberá ser conocido y aprobado por dicho órgano colegiado.

4 f) Para alcanzar el objetivo de esta propuesta, en relación con la optimización del plazo en
5 el proceso de sustitución de las familias de los proyectos, es necesario derogar los puntos
6 N° 3 y N° 4 del acuerdo N° 11 de la sesión 100-2019, del 16 de diciembre de 2019.

7
8 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima oportuno y pertinente actuar de la forma que
9 recomienda la Administración, en el tanto el procedimiento propuesto permitirá hacer más
10 ágil y eficiente el trámite de sustitución de beneficiarios y, a su vez, reducirá el tiempo y los
11 costos asociados a este tipo de gestiones.

12
13 **Por tanto, se acuerda:**

14 **I.-** Aprobar el siguiente procedimiento para la sustitución de beneficiarios de los proyectos
15 de vivienda:

16 1. En los informes que se presenten a la Junta Directiva, sobre las solicitudes de
17 financiamiento para proyectos de vivienda, la entidad autorizada incluirá una lista de los
18 posibles sustitutos, equivalente al 25% del total de los beneficiarios del proyecto que se
19 postule, la cual será conocida y aprobada por la Junta Directiva del BANHVI.

20
21 2. En caso de que sea necesario realizar el proceso de sustitución de alguna o algunas
22 familias principales, la entidad autorizada, de forma inmediata, tomará la nueva familia del
23 banco de datos de familias sustitutas del proyecto aprobadas por la Junta Directiva, con el
24 fin de realizar el proceso de sustitución.

25
26 3. La Entidad Autorizada deberá respetar el orden de aprobación de los beneficiarios, según
27 se establezca en el respectivo acuerdo de la Junta Directiva para el proyecto.

28
29 4. La Entidad deberá enviar a la Dirección FOSUVI el nuevo expediente para aprobación
30 del Departamento de Análisis y Control.

31
32 5. El Departamento de Análisis y Control dará la aprobación o rechazo de la o las familias
33 a sustituir. Lo anterior deberá ser comunicado a través de la jefatura de la Dirección
34 FOSUVI.

1

2 6. Es importante indicar que todo proceso de sustitución deberá llevar la respectiva
3 motivación y justificación, la cual contendrá no solo las razones por las cuales una familia
4 es excluida, sino también las razones por las cuales otra es incluida, y toda documentación
5 de respaldo del proceso de sustitución deberá constar en el nuevo expediente de la familia
6 postulante.

7

8 7. Todo acuerdo de la Junta Directiva que incluya listas de beneficiarios debe indicar que la
9 validez y la eficacia de tal inclusión queda sujeta al cumplimiento, de parte de la familia, de
10 los requisitos legales y reglamentarios correspondientes, siendo entendido que toda familia
11 que no los cumpla, queda sujeta a ser sustituida.

12

13 8. En el caso que la nueva familia postulante no forme parte del banco de datos
14 correspondiente al 25%, el caso deberá ser conocido y aprobado por la Junta Directiva del
15 BANHVI, para formar parte del proyecto.

16

17 **II.-** Derogar los puntos 3 y 4 del acuerdo N° 11, de la sesión 100-2019, del 16 de diciembre
18 de 2019.

19 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

20 *****

21

22 **ACUERDO N°8:**

23 **Considerando:**

24 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1352-2022, del 21 de octubre de 2022
25 y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8, apartado 8.15, del Acuerdo SUGEF 14-
26 16 Reglamento sobre Gobierno Corporativo, la Gerencia General somete a la consideración
27 de esta Junta Directiva, la actualización del *Plan de Continuidad de los Servicios de*
28 *Tecnología de Información*, correspondiente al año 2022, el cual se adjunta al informe DTI-
29 OF-0165-2022 del Departamento de Tecnología de Información.

30

31 **Segundo:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que
32 recomiendan el Departamento de Tecnología de Información y la Gerencia General.

33

34 **Por tanto, se acuerda:**

1 Aprobar el *Plan de Continuidad de los Servicios de Tecnología de Información*,
2 correspondiente al año 2022, en los mismos términos que se establecen en el documento
3 adjunto a los oficios DTI-OF-0165-2022 del Departamento de Tecnología de Información y
4 BANHVI-GG-OF-1352-2022 de la Gerencia General.

5 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

6 *****

7
8 **ACUERDO N°9:**

9 **CONSIDERANDO:**

10 **A)** Que mediante el oficio BANHVI-GG-OF-0006-2023 del 09 de enero de 2023, la Gerencia
11 General remite a esta Junta Directiva, con su respectivo aval, el informe BANHVI-DFNV-
12 OF-485-2022 de la Dirección FONAVI, que contiene la propuesta de los Programas de
13 Colocación de Crédito y el Plan Anual de Captaciones a ejecutar por el BANHVI en el año
14 2023, así como los principales resultados generados por la estrategia de colocación de
15 crédito y captación de recursos propuesta.

16

17 **B)** Que con vista de la información suministrada por la Administración y del análisis
18 realizado al respecto, esta Junta Directiva no encuentra objeción en aprobar los referidos
19 programas, en los mismos términos propuestos en el documento adjunto al oficio BANHVI-
20 DFNV-OF-485-2022 de la Dirección FONAVI.

21

22 **POR TANTO, SE ACUERDA:**

23 **PRIMERO:** Aprobar los siguientes:

24

25 **PROGRAMAS DE COLOCACIÓN DE CRÉDITO DEL FONAVI**

26

PARA EL AÑO 2023

27

28 **I. PROGRAMA DE CRÉDITO DE LARGO PLAZO EN COLONES**

29

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

33

34 **1. Plan de inversión:** Financiamiento de soluciones individuales de vivienda bajo las
35 modalidades de compra de vivienda, compra de lote, compra de lote y construcción,
36 construcción de vivienda en lote propio, reparaciones, ampliaciones y mejoras y
37 cancelación de hipotecas originadas en créditos de vivienda. El monto máximo de cada
38 solución habitacional financiada –incluyendo el terreno y la construcción– será

1 equivalente al de las viviendas que están exentas del pago del impuesto previsto en la
2 Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda y su
3 Reglamento, el cual se ajusta anualmente¹.

4
5 Al menos el 10% de los recursos colocados en créditos para vivienda deberá ser dirigido
6 a personas jóvenes entre los dieciocho y treinta y cinco años de edad.

7
8 **2. Moneda:** Colones.

9
10 **3. Tasa de interés corriente mínima:** Tasa Básica Pasiva (TBP) calculada por el Banco
11 Central de Costa Rica más 3.50 puntos porcentuales en caso de Entidades sujetas al
12 requerimiento de Encaje Mínimo Legal y TBP más 3.75 puntos porcentuales para el resto
13 de las Entidades, ajustable mensualmente. El margen sobre TBP podrá incrementarse
14 hasta en dos puntos porcentuales adicionales en función del comportamiento de los
15 costos de captación vigentes en el mercado durante el periodo de análisis y aprobación
16 de los financiamientos.

17
18 **4. Tasa de interés moratoria:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos
19 porcentuales².

20
21 **5. Comisión de formalización:** Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado.

22
23 **6. Comisión por pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago
24 extraordinario durante los primeros 5 años del plazo del financiamiento³.

25
26 **7. Plazo del financiamiento:** Máximo de 15 años.

27
28 **8. Forma de pago:** Cuotas mensuales niveladas por mes vencido.

29
30 **9. Monto máximo del crédito:** El monto máximo de los créditos otorgados se establece
31 en función de la capacidad de pago de las Entidades solicitantes y contemplando el límite
32 de operaciones activas establecido de conformidad con la Ley N° 7558 y el oficio SUGEF-
33 2046-20080443 de la Superintendencia General de Entidades Financieras.

34
35 **10. Tipo de Garantías:** Alternativas incorporadas en el “Reglamento de los Programas de
36 Crédito y Aavales del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la
37 Vivienda” vigente.

38
39 **11. Monto global del programa:** ₡37,000 millones.

40
41 Adicionalmente, en el caso de financiamiento mediante línea de crédito, se aplicarán las
42 siguientes condiciones:

1 En caso de que el crédito sea para compra de lote, el valor del inmueble financiado podrá ser como máximo el 40% del monto indicado.

2 En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder el límite de referencia.

3 Esta condición no será aplicada en aquellos casos en que la Entidad Autorizada se comprometa contractualmente a no incorporar el cobro de comisión por pago anticipado en las operaciones de crédito formalizadas con los recursos del BANHVI.

- 1
2 **12. Tipo de línea de crédito:** Revolutiva, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite
3 de operaciones activas vigente.
4
5 **13. Plazo de la línea de crédito:** 20 años; el plazo de los subpréstamos que se formalicen
6 al amparo de la línea de crédito será como máximo de 15 años y no podrá superar el
7 plazo máximo de la línea de crédito.
8
9

10 **II. PROGRAMA DE CRÉDITO DE CORTO PLAZO EN COLONES**

11
12 Para el caso del Programa de Crédito de Corto Plazo en Colones se tendrán las
13 siguientes condiciones:

- 14
15 **1. Plan de inversión:** Formalización de operaciones de crédito para el desarrollo de
16 proyectos de vivienda.
17
18 **2. Moneda:** Colones.
19
20 **3. Tasa de interés corriente mínima:** Tasa Básica Pasiva (TBP) calculada por el Banco
21 Central de Costa Rica más 3.50 puntos porcentuales en caso de Entidades sujetas al
22 requerimiento de Encaje Mínimo Legal y TBP más 3.75 puntos porcentuales para el resto
23 de las Entidades, ajustable mensualmente. El margen sobre TBP podrá incrementarse
24 hasta en dos puntos porcentuales adicionales en función del comportamiento de los
25 costos de captación vigentes en el mercado durante el periodo de análisis y aprobación
26 de los financiamientos.
27
28 **4. Tasa de interés moratoria:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos
29 porcentuales⁴.
30
31 **5. Comisión de formalización:** Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado.
32
33 **6. Comisión por pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago
34 extraordinario durante el primer año del plazo del financiamiento⁵.
35
36 **7. Plazo del financiamiento:** Máximo de 5 años.
37
38 **8. Forma de pago:** Cuotas mensuales niveladas por mes vencido, con la posibilidad de
39 otorgar un periodo de gracia de hasta seis meses en el pago de principal.
40
41 **9. Monto máximo del crédito:** El monto máximo de los créditos otorgados se establece
42 en función de la capacidad de pago de las Entidades solicitantes y contemplando el límite
43 de operaciones activas establecido de conformidad con la Ley N° 7558 y el oficio SUGEF-
44 2046-20080443 de la Superintendencia General de Entidades Financieras.
45

⁴ En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder el límite de referencia.

⁵ Esta condición no será aplicada en aquellos casos en que la Entidad Autorizada se comprometa contractualmente a no incorporar el cobro de comisión por pago anticipado en las operaciones de crédito formalizadas con los recursos del BANHVI..

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

4
5 **11. Monto global del programa:** ¢5,000 millones.

6
7 Adicionalmente, en el caso de financiamiento mediante línea de crédito, se aplicarán las
8 siguientes condiciones:

9
10 **12. Tipo de línea de crédito:** Revolutiva, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite
11 de operaciones activas vigente.

12
13 **13. Plazo de la línea de crédito:** 8 años; el plazo de los subpréstamos que se formalicen
14 al amparo de la línea de crédito será como máximo de 5 años y no podrá superar el plazo
15 máximo de la línea de crédito.

16 17 18 **III. PROGRAMA DE CRÉDITO DE LARGO PLAZO EN DÓLARES**

19
20 Las condiciones para el **Programa de Crédito de Largo Plazo en Dólares**, son las que se
21 detallan a continuación:

22
23 **1. Plan de inversión:** Formalización de operaciones de crédito bajo las modalidades de
24 compra de vivienda, compra de lote, compra de lote y construcción, construcción de
25 vivienda en lote propio, reparaciones, ampliaciones y mejoras y cancelación de hipotecas
26 originadas en créditos de vivienda. El monto máximo de cada solución habitacional
27 financiada –incluyendo el terreno y la construcción– será equivalente al de las viviendas
28 que están exentas del pago del impuesto previsto en la Ley del Impuesto Solidario para
29 el Fortalecimiento de Programas de Vivienda y su Reglamento, el cual se ajusta
30 anualmente⁶.

31
32 Al menos el 10% de los recursos colocados en créditos para vivienda deberá ser dirigido
33 a personas jóvenes entre los dieciocho y treinta y cinco años de edad.

34
35 **2. Moneda:** Dólares

36
37 **3. Tasa de interés corriente mínima:** Tasa Prime más 0.75 puntos porcentuales en caso
38 de Entidades sujetas al requerimiento de Encaje Mínimo Legal y Prime más 1.00 punto
39 porcentual para el resto de las Entidades, ajustable mensualmente. El margen sobre la
40 Tasa Prime podrá incrementarse hasta en dos puntos porcentuales adicionales en
41 función del comportamiento de los costos de captación vigentes en el mercado durante el
42 periodo de análisis y aprobación de los financiamientos.

43
44 **4. Tasa de interés moratoria:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos
45 porcentuales⁷.

46

⁶ En caso de que el crédito sea para compra de lote, el valor del inmueble financiado podrá ser como máximo el 40% del monto indicado.

⁷ En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder el límite de referencia.

- 1 **5. Comisión de formalización:** Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado.
2
3 **6. Comisión por pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago
4 extraordinario durante los primeros 5 años del plazo del financiamiento⁸.
5
6 **7. Plazo del financiamiento:** Máximo de 10 años.
7
8 **8. Forma de pago:** Cuotas mensuales niveladas por mes vencido.
9
10 **9. Monto máximo del crédito:** El monto máximo de los créditos otorgados se establece en
11 función de la capacidad de pago de las Entidades solicitantes y contemplando el límite de
12 operaciones activas establecido de conformidad con la Ley N° 7558 y el oficio SUGEF-
13 2046-20080443 de la Superintendencia General de Entidades Financieras.
14
15 **10. Tipo de Garantías:** Alternativas incorporadas en el “Reglamento de los Programas de
16 Crédito y Avaluos del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la
17 Vivienda” vigente.
18
19 **11. Monto global del programa:** \$10 millones.

20
21 Adicionalmente, en el caso de financiamiento mediante línea de crédito, se aplicarán las
22 siguientes condiciones:

- 23
24 **12. Tipo de línea de crédito:** Revolutiva, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite
25 de operaciones activas vigente.
26
27 **13. Plazo de la línea de crédito:** 15 años; el plazo de los subpréstamos que se formalicen
28 al amparo de la línea de crédito será como máximo de 10 años y no podrá superar el
29 plazo máximo de la línea de crédito.
30

31 **SEGUNDO:** Aprobar el siguiente:

32 **PLAN ANUAL DE CAPTACIONES PARA EL AÑO 2023**

- 33
34
35 **1. Propósito de la captación:** Fondeo de recursos con el objeto de atender las
36 solicitudes de crédito asociadas a los programas de crédito vigentes, la cancelación de
37 obligaciones con otras entidades financieras asociadas al vencimiento de captaciones
38 y los requerimientos de recursos para mantener en condición de normalidad los
39 indicadores de calce de plazos desglosados por moneda.
40
41 **2. Moneda en que se capta:** Moneda nacional y dólares de los EEUU en caso de que
42 las condiciones de mercado y la valoración de riesgos asociados señalen su
43 conveniencia.
44
45 **3. Monto máximo de la captación:** El equivalente a ¢75,000 millones.
46

⁸ Esta condición no será aplicada en aquellos casos en que la Entidad Autorizada se comprometa contractualmente a no incorporar el cobro de comisión por pago anticipado en las operaciones de crédito formalizadas con los recursos del BANHVI.

1 **4. Instrumentos de captación:**

2
3 a) Individuales:

4 i. Papel Comercial, certificados de depósito y macrotítulos, emitidos mediante
5 ventanilla del BANHVI y a través de la ventanilla electrónica de la Bolsa.

6 ii. Títulos valores de mediano plazo y largo, emitidos por medio de la ventanilla
7 del BANHVI.

8 b) Estandarizados:

9 i. Programas de papel comercial en colones y dólares.

10 ii. Programa de emisiones de bonos estandarizados en colones.

11
12 En los casos en los que sea necesaria la utilización del mecanismo de bolsa para
13 ejecutar la captación deberán atenderse los límites establecidos en los “Lineamientos
14 para la Captación de Recursos Financieros Mediante Emisión de Títulos Valores,”
15 respecto del pago de comisiones bursátiles.

16
17 **5. Rango de los plazos de la captación:** Desde 90 días hasta 10 años, en función de
18 las condiciones de mercado, así como de la conveniencia que señalen los indicadores
19 de rentabilidad y liquidez del BANHVI.

20
21 **6. Fecha en la que se requieren los recursos:** Periodo de enero a diciembre de 2023.

22
23 **7. Tasa de interés:** La tasa de interés de cada emisión de títulos valores será autorizada
24 por la Gerencia General, Subgerencia Financiera o la Dirección FONAVI, atendiendo
25 los límites establecidos en los Lineamientos para la Captación de Recursos Financieros
26 Mediante Emisión de Títulos Valores y según los procedimientos internos vigentes.

27
28 En todo caso, el establecimiento de la tasa de interés de la captación deberá garantizar
29 la existencia de un margen de intermediación positivo una vez incorporados los costos
30 por concepto de encaje mínimo legal y comisiones bursátiles si corresponde.

31
32 **8. Comisiones:** En el caso de que la captación se tramite por medio del mecanismo de
33 bolsa, el pago de las comisiones asociadas se realizará de conformidad con lo
34 autorizado por la Gerencia General o la Subgerencia Financiera, para lo cual deberá
35 respetarse el límite establecido en los Lineamientos para la Captación de Recursos
36 Financieros Mediante Emisión de Títulos Valores.

37
38 En caso de que deba incurrirse en el pago de comisiones, los valores pertinentes
39 deberán estar contemplados en el cálculo del costo total de los recursos captados, a
40 partir del cual deberá garantizarse un margen de intermediación positivo derivado de
41 la utilización de tales recursos en los fines previstos.

42 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

43 *****

44

45