

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 03-2023

DEL 19 DE ENERO DE 2023

(Acta grabada en soporte digital)

Se inicia la sesión a las dieciséis horas con diez minutos, en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Eloísa Ulibarri Pernús, Vicepresidenta y quien preside; Guillermo Alvarado Herrera, Mariana Grillo Espinoza y José Rodolfo Rojas Jiménez. Los Directores Lina Rosa Barrantes Castegnaro y Marcos Alonso Carazo Campos, se incorporan posteriormente. La Directora Grillo Espinoza asiste virtualmente a la sesión, por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda.

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

Ausentes con justificación: Roy Allan Jiménez Céspedes, Presidente; y Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

Asuntos conocidos en la presente sesión

Directora Ulibarri Pernús: Vamos a ver la agenda del día.

Sr. López Pacheco: Ya la voy a proyectar, ahí está.

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

- 1º. Audiencia al Gerente General de COOCIQUE R.L.
- 2º. Informe mensual de avance del Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI, al 31 de diciembre de 2022.
- 3º. Presentación del resultado del análisis de la Contraloría General de la República al Presupuesto Ordinario 2023.

- 4°. Propuesta de proyecto de modificación al artículo 34 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda 7052, a fin de excluir del patrimonio del BANHVI los recursos del FOSUVI.
- 5°. Criterio de la Asesoría Legal sobre inhibición del Gerente General en el conocimiento de asuntos de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

Directora Ulibarri Pernús: (Una vez leído el orden del día) ¿Estamos de acuerdo todos con la agenda señores para que sigamos adelante?

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Sr. López Pacheco: No, no hay que aprobarla.

Director Alvarado Herrera: Ah! Perdón.

Sr. López Pacheco: Nada más que se presente don Marcos.

Director Carazo Campos: Buenas tardes, Marcos Carazo presente.

Directora Barrantes Castegnaro: Lina Barrantes presente.

Directora Ulibarri Pernús: Muy bien, ¿David ya están los señores aquí?

Sr. López Pacheco: Sí señora, sí señora

Directora Ulibarri Pernús: Que por favor pasen.

Sr. López Pacheco: Ah okey, gracias.

1° Audiencia al Gerente General de COOCIQUE R.L.

Varios: Buenas tardes.

[Se incorporan a la sesión los señores Mario Arroyo Jiménez y José Manuel Salazar Quesada, Gerente General y Director del Área de Vivienda de Coocique R.L. respectivamente]

Sr. Hidalgo Cortés: Mientras se van ubicando, don Mario bienvenido y buenas tardes, agradecerles mucho por la presencia, por acompañarnos hoy en esta sesión de Junta Directiva, bueno, ahorita vamos a dar el espacio para que ustedes y todos los señores se puedan presentar tanto la Junta Directiva como la Administración, según hemos venido conversando, tenemos el interés, pues, retomar, afinar los procesos de comunicación con las entidades autorizadas y en esa línea, pues, el directorio ha considerado prudente que, pues, vayamos conversando con las entidades, una conversación abierta, amena, donde podamos compartir criterios, brindar retroalimentación, señalar oportunidades de mejora que también importante si lo tienen a bien, así que agradecerles muchísimo por la presencia para los señores de Junta y los compañeros de la Administración que me acompañan, don Mario Arroyo es el Gerente General de

COOCIQUE y don José Manuel, es el Director del área de operativa, que debo indicar es una entidad que tiene 35 años de ser entidad autorizada, y bueno, eso dice bastante también del trabajo que se ha venido haciendo, así que, si gustan se presentan ustedes, creo que después podemos presentar al resto del equipo.

Sr. Arroyo Jiménez: Bueno, buenas tardes, mi nombre es Mario Arroyo, soy Gerente General de COOCIQUE y don José.

Sr. Salazar Quesada: Buenas tardes, José Manuel Salazar, perdón ando un poco tocado, soy el Director de Vivienda de COOCIQUE como con treinta y resto de años de trabajar en el sector vivienda, a la orden.

Director Alvarado Herrera: Bueno, bienvenidos mi nombre es Guillermo Alvarado, miembro de Junta Directiva, represento al sector privado. Gracias por la oportunidad de poder conversar.

Director Carazo Campos: Buenas tardes, mi nombre es Marcos Carazo, represento a partido político, es un gusto tenerlos por acá y esperamos que sea de mucho provecho y que de acá salgan muchas cosas buenas.

Directora Barrantes Castagnaro: Buenas tardes, bienvenidos, mi nombre es Lina Barrantes y también representó partidos políticos, Liberación Nacional.

Directora Grillo Espinoza: Buenas tardes mi nombre es Mariana Grillo, yo represento al Poder Ejecutivo.

Director Rojas Espinoza: Buenas tardes, José Rodolfo Rojas, represento al Poder Ejecutivo.

Directora Ulibarri Pernús: Buenas tardes, Eloísa Ulibarri, represento al sector privado y les comento que tenemos muchas expectativas de esta reunión todos los compañeros y mi persona, obviamente, como una oportunidad, de verdad, de este poder nosotros que somos socios con ustedes, poder escucharlos, que nos escuchen y sacar buenas enseñanzas y los puntos, digamos interesantes que podamos encontrar juntos, así que, quería decirles que con toda la franqueza hablemos, por favor y respondan las preguntas sin ningún problema, porque lo que queremos es mejorar, mejorar en nuestro trabajo y conversar los temas que nos inquietan con las entidades autorizadas, obviamente con ustedes, muchas gracias.

Sr. Sibaja Garbanzo: Buenas tardes, bienvenidos, soy Yohusert Sibaja funcionario de la auditoría interna, pues bienvenidos.

Sr. Bolaños Sandoval: Buenas tardes, bienvenidos también, mi nombre es Guillermo Bolaños, soy el Subgerente financiero.

Sr. Muñoz Caravaca: Buenas tardes, Walter Muñoz a sus órdenes, Subgerente de operaciones

Licda. Calderón Masís: Gracias, buenas tardes, Ericka Masís para servirles, la Asesora Legal del Banco.

Directora Ulibarri Pernús: Empecemos por favor.

Sr. Arroyo Jiménez: A pesar de que la conversación era informal, nos informó don Dago, nosotros habíamos hecho 3 o 4 filminitas ahí como para presentarnos.

Todo se acomoda en el universo, viera que nosotros teníamos muchas ganas de venir, incluso le estaba contando a don Dago que estábamos también sacando cita con la señora ministra de vivienda para presentarnos porque normalmente hemos sido una herramienta muy útil del Gobierno de turno en varias cosas, COOCIQUE es un líder, no somos la cooperativa más grande de ahorro y crédito, pero si somos la cooperativa más grande de productores, nosotros tenemos 100.000 asociados, de los cuales 80.000 son pequeños productores pequeños y medianos productores y nos centramos en el sector de 0 a 20 millones de colones en producción era básicamente el microproductores está trabajando en COOCIQUE, pero COOCIQUE también tiene vivienda, entonces en este momento para que tengan una idea somos el principal operador de Banca para el Desarrollo, a pesar de que no tenemos dinero propio para dedicar a eso y eso depende de la tasa, los bancos privados acuden a nosotros para colocar sus reservas, sus fondos obligados con nosotros ya somos como los principales colocadores y en vivienda les tenemos esta información, pues tenemos 35 años de ser entidad autorizada, ustedes conocen Ciudad Quesada, verdad, en Ciudad Quesada tenemos un edificio que dice COOCIQUE Vivienda, ahí trabajan, aparte de nuestro, de nuestro edificio principal y en nuestra oficina número 1, y ahí trabajan 10 personas dedicadas a vivienda, recientemente estamos terminando la renovación del software, teníamos un software que ya dejó de ser operativo y recientemente invertimos, este casi 150.000 dólares en el desarrollo de una nueva herramienta para trabajar directamente con el BANHVI y atender todas sus solicitudes; créame que nadie molesta más que SUGEF, así que ustedes pidan cosas, pero nunca van a tener la dimensión de SUGEF, entonces las herramientas tienen que ser tremendamente ágiles y además de eso, tenemos un equipo como de 16 a 20 peritos, todos casi decanos del sistema de vivienda con nosotros con lo cual hemos trabajado en todo el país y además tenemos un grupo importante, esos peritos también son fiscales de obra y hemos tenido un concurso, una manera de organizarnos y es que concursamos a las empresas constructoras para que se acerquen a nosotros nos precalifican los proyectos y nosotros estamos ahí y básicamente en 35 años, este dato es el que a nosotros más nos emociona, nosotros en 35 años hemos dado 19.000 soluciones de bono, por más o menos unos 96.000 millones de colones, sólo el año pasado, vamos a ver el dato, manejamos 582 bonos por 5.000, casi 6.000 millones de colones y algo que es muy importante es que don Dagoberto nos ha dado la oportunidad, y es que, a el BANHVI ha abierto un programa de bono para clase media y para nosotros fue muy exitoso, pero después los recursos se agotaron y nosotros seguimos

manejando el programa con recursos propios, entonces a estas 19.000 viviendas hay que sumarle.

Director Alvarado Herrera: ¿A qué tasa?, perdón.

Sr. Arroyo Jiménez: A la misma tasa,

Director Alvarado Herrera: A la misma tasa.

Sr. Arroyo Jiménez: Sí, sí, le cuento que COOCIQUE es una entidad de la economía social, pero es una cooperativa y lo último que andamos buscando no es como enriquecernos, sino más bien facilitar el desarrollo de las actividades por parte de nuestros asociados, verdad, incluso; ahorita, le cuento esto, nosotros hemos dado 6.000 casas, o sea estas 19.000 hay que sumarle 6.000 soluciones habitacionales Bono crédito que hemos estado trabajando y entonces, en general nosotros decimos que hemos dado 25.000 casas y más de un billón de colones en el tiempo, eso somos nosotros, entonces, como le decía COOCIQUE es de la economía social, no buscamos utilidad, no tenemos exigencia, por ejemplo, de estas 19.000 personas podría ser que ninguno se ha asociado a COOCIQUE, o sea, no es un requisito asociarse a COOCIQUE, no es un requisito manejar cuentas; a nosotros lo único que nos interesa es que la gente cumpla su sueño, conocemos de mucha gente que vio alguna expectativa equivocada en un proyecto y no llegó a su fin y nosotros la intencionalidad es básicamente a estar ahí.

Creo que somos la primera entidad, no sé don Dago me corrige, que nos animamos a ofrecernos para hacer algo que se llama bono comunal, cuando estaba el señor Pujol de ministro y vamos, estamos ya a punto de empezar a construir y adjudicar varios bonos comunales, que fue una iniciativa que tuvo, algo muy lindo que se hizo por si algún día pueden verlo, en Pital hay una ciudadela que se llama Disneylandia. Disneylandia era una urbanización construida por nosotros, pero sus calles eran sin asfalto y no tenían alcantarilla, el bono comunal vino a resolver esas dos cosas y ahorita usted entra a ese lugar y es otra cosa, o sea deja de ser, de tener esa imagen, entonces un poco estamos cambiando esa perspectiva y también aquí COOCIQUE es sencillamente del operador, no tiene ninguna intencionalidad y más bien a veces mejor no hacemos números porque creemos que estamos perdiendo.

Luego, tenemos el año pasado, sólo el año pasado 582 bonos y 765 bonos aprobados por BANHVI, verdad, esa parte es importante sólo el año pasado para que se den una idea, estamos trabajando en territorios indígenas, a pesar de que COOCIQUE es de Ciudad Quesada ya en este momento tenemos como unos 20 años de ser de todo el país, verdad, tenemos sucursales en todo el país, tenemos proyectos de vivienda en todo el país y no es excepción que tenemos este proyecto en zonas indígenas, nos hemos ganado una reputación, la gente acude a nosotros, las organizaciones sociales acuden a nosotros porque casi casi garantizamos que el proyecto se

realiza, a menos de que haya un problema técnico de tierra o algo así, nosotros prácticamente garantizamos que se realiza y eso nos ha dado una fama para que la gente se acerque y nos busque, ahora tenemos un proyecto muy lindo que es este de las islas, verdad, este, sabemos que, lo fuimos a ver con algunas personas y nos encantaría poder colaborar, son cerca de 3.000 familias ahí que están en situaciones muy complicadas, eso es casi todo de bono de RAM, verdad, pero pensamos que a veces incluso hay que tener un poco porque hay gente que no hizo nada en su casa y la verdad es que hay que reconstruísela.

Recientemente hemos terminado estos proyectos, por ahí podemos documentarlos más por si quisieran, básicamente, todos estos son proyectos, si contarles que este es el software nuevo, la pantalla, esta herramienta empieza a trabajar la otra semana ya terminamos las pruebas, ahorita se están certificando lo que se llama calidad de la pantalla y aquí tal vez, para, la idea no es quejarse, pero el presentarnos a nosotros, una primera queja que yo podría decir es que aunque ustedes no lo crean, creo que ustedes son 50 pantallas de datos y en cada pantalla, este no sé, 20 o 30 datos y algo que traíamos como recomendación es que, entiendo con suerte que hay instituciones públicas o de alguna organización que quisieran saber ¿a quién le dimos el bono y porqué se lo dimos?, y una serie de cosas y hay cosas que se preguntan de todo y hay cosas que podrían perfectamente preguntarse después, verdad, no necesariamente como requisito para otorgamiento, hay cosas más básicas para el requisito de otorgamiento, pero el conjunto de los años, las preguntas andan, ustedes sabrán mejor, las preguntas anda como en 240, 260 preguntas que la gente tiene que completar, algunas con certificaciones, con documentos y tal, y eso se vuelve realmente triste para la gente; obviamente al final obtiene una casa bien bonita en un terreno bonito y todo, pero si es, sentimos que es un poco excesivo y sobre todo porque ahí es donde también se da el principal retraso en el otorgamiento o asignación de un proyecto y es que al tener que estudiar nosotros y ustedes esa información, el tiempo para alguna gente se puede alargar 3 años 4 años presentando cosas y se vencen, hay que volverlas a presentar, ese es el martillo quizás el más triste que podemos tener nosotros y las personas, pero al final yo lo puedo decir así como está, al final nosotros no nos quejamos, hemos ayudado a tanta gente y es tan agradable ver el resultado final; hace 15-22 días inauguramos un proyecto de 17 casas en Pital, allá en San Jorge y ver a esas familias con su problemática resuelta es algo extraordinario, verdad, es gratificante.

Sr. Muñoz Caravaca: Don Mario, cuando usted se refiere a ese montón de pasos, preguntas, qué sistema estamos hablando.

Sr. Arroyo Jiménez: Vamos a ver, nosotros, como don Mario podemos rajar, perdón los naranjillas hablamos así, fuimos una de las primeras, sino la primera entidad que pudo tramitar

expediente digital nosotros el año pasado tramitamos casi todo en expediente digital, le puedo decir que el expediente digital de proyectos es un martirio, sesenta y resto, setenta y resto de formularios que hay que llenar para subir junto a los setenta y resto de formulario, los requisitos, es algo complicado para un proyecto, presentar un proyecto BANHVI resulta tedioso y lo digo con toda transparencia, nosotros lo que hicimos fue contratar a Pamela, nuestra ingeniera Pamela y Pamela se especializó en subirnos la información porque no nos daba, teníamos que durar casi una semana subiendo un proyecto, proyectos es complicado, lo logramos en expediente digital, pero no quiere decir que no lo logramos con dolor, nos ha dolido, la limitación de licencia nos duele porque inclusive nos llamó la atención, le digan a auditoría, pero tuvimos que crear un instructivo de uso privado donde tuvimos que poner que compartíamos las licencias, perdón, el señor auditor me dice compartir licencias es casi que pecado mortal, este es un tema que a nosotros nos ha dolido en este tema de expediente digital, tengo 10 personas y tengo 4 licencias.

Sr. Salazar Quesada: Perdón, antes de la pregunta general, el mensaje que queremos darles es, nosotros tenemos 35 años de estar orgullosos de pertenecer a este sistema, hemos visto todos los cambios, hay épocas en que hemos manejado todos los dineros, épocas en que todos los dineros manejan ustedes, hay épocas mixtas, hemos hecho proyectos de todas las velocidades, hay constructoras que han quebrado en este proceso, hay constructoras que se han levantado en este proceso, o sea, todo son circunstancias que las hemos visto aparecer y pensamos que el proyecto como tal y el programa como tal es extraordinario cuando usted ve a las familias cumpliendo el sueño de tener casa, creo que todos conocemos el resultado básico de tener casa, verdad, el arraigo, la construcción de la familia y una serie de cosas y esa parte nos llena de mucho orgullo, pero si pensamos que en algunos casos la gente está pagando justos por pecadores en trámites, porque algunas cosas no salieron bien; ahora yo le decía en una reunión que tuvimos ayer con don Walter, que yo siento que el sistema como tal ha madurado, el sistema como tal ha madurado, cuando nosotros oíamos que alguien pedía un bono para hacer una piscina, verdad, podría ser entonces, esas cosas ya prácticamente no ocurren, hubo gente que quiso aprovecharse del sistema en su momento, pero ya todos entramos en conciencia de que definitivamente esas cosas no se deben dar, no tienen que estar tanto en nuestros compañeros, nada de mutual, todos estamos muy serios en la supervisión y demás, ya ese tipo de cosas no existen, creo que están totalmente erradicadas, estamos realmente orientados a hacer que la gente tenga soluciones de vivienda y obviamente siempre hay que estar previendo, verdad, ojo al Cristo para ver que no pase nada raro, pero la solución no está en pedir, en una entrevista de una semana para presentar cosas y pienso que podría ser que sea más cómodo,

pero ya le digo, en general no tenemos queja, nos acomodamos, pero sí cuenten con nosotros, un poco, digamos, yo le digo a don Dago, cuenten con nosotros en que si quieren darnos más presupuesto, COOCIQUE está dispuesto a meter más estructura y ayudar en todo lo que sea posible viendo nosotros como hay proyectos y como hay gente que quiere desarrollar este tipo de programas, e insisto extraordinario, desde ya les dejo la invitación, nosotros la otra semana, mañana, el otro mes creo que estamos entregando un proyecto de 72 casas en Pital, se llama José Villalobos es un proyecto lindísimo para ver el perfil de las personas y todo, fue más lindo porque estaban reubicando la gente que estaba en casas que se inundaban, que no tenían y a nadie se movió de la zona, todos son de la zona, los chiquitos siguen en la misma escuela, mismo colegio, o sea fue un proyecto realmente muy, muy bonito para esas familias, insisto ese momento es realmente importante ahí si hace falta nosotros nos salimos y que la entidad se lleve los aplausos, a nosotros no nos interesa estar ahí, en esa cosa nos interesa que la gente sienta que realmente Costa Rica cuenta con un sistema que sí le dota de soluciones a la gente, podría ser un poquito más rápido, perdón.

Directora Ulibarri Pernús: Les comento que esta es una oportunidad de oro, verdad, para ustedes y para nosotros, por favor, con toda la tranquilidad, yo los escucho diciendo, bueno es que estamos todo bien, por favor, sean completamente directos nos se preocupen, esas son las cosas que queremos escuchar eso que están ustedes hablando del expediente digital y otro, yo tengo varias preguntas, pero voy a empezar con mis compañeros para que hacemos una ronda y podemos preguntar, hacer varias preguntas para que los señores nos contesten, les parece señores, para no repetir lo mismo, Marcos.

Director Carazo Campos: Bueno, buenas tardes nuevamente, muchas gracias a ustedes por atendernos como dice doña Eloísa creo que esto es importante que ustedes sean lo más abiertos con nosotros, porque dentro de lo que hemos planteado en la Junta es pues, lograr que esto sea más eficiente y eficaz por todas las partes, verdad desde el Banco hasta con ustedes y desarrolladores, yo tengo varias inquietudes, bueno, una que me gustaría que ustedes nos den su punto de vista con el tema que ya lo tienen que haber revisado con don Walter, que es el tema de que ustedes sean los que giren los dineros a las desarrolladoras, verdad, creo que eso ya lo tienen en análisis, verdad, y a mí sí me gustaría porque son las cosas que yo espero que pronto aprobemos acá en reglamentos y demás y que pronto esté listo y también conocer el criterio de ustedes en ese sentido, número dos, ustedes nos hablan ahorita de ese proceso de 200 formularios y demás, a mí cuando yo escucho, por llamarlo de algún sentido problema porque no es creo que es problema, a mí me gusta ver soluciones, entonces me gustaría ver desde la perspectiva de ustedes si tienen algún análisis de todo ese tipo de requisitos que ustedes digan,

de estos 100, 50 nosotros podríamos hacerlo sin que ustedes lo tendrían que revisarlo, sería duplicidad de funciones, verdad, a mí sí me gustaría saber si ustedes ya tienen ese tipo de análisis, y si no lo tienen pues que nos puedan pasar un análisis profundo de todo ese tipo de requisitos, verdad, porque yo sí creo que hay mucha duplicidad de requisitos, yo tramité proyectos muchos años, 8 años tramité proyectos y sé que ese tema es engorroso, que nos piden y la familia se le vence y usted le pide a la familia, la señora dice estoy trabajando y cómo lo busco, verdad, que de nuevo del niño y que se le venció y verdad, aunque hay algunas que sacan de internet pero muchas tienen que buscar la familia y es complicado; yo estoy clarísimo en eso y creo que sí tenemos que ir a la simplificación de trámites, creo que desde que se creó la ley 8220, verdad, desde que se creó esa ley todos debíamos de ir hacia eso, hoy tenemos un panorama abierto y creo que en la Junta, estamos abiertos a simplificar, esto es para que sea más eficiente y eficaz, entonces a mí sí me gustaría saber si ya tienen algún análisis de eso sino que ustedes hoy se comprometan con nosotros hacerlo de parte de ustedes y que nos lo presenten como una propuesta, verdad, para analizarlo en el Banco y ver que realmente podemos hacer para ir viendo a ver que sí, que no, un *checklist*, así como la sugerencia, verdad y con FOSUVI esto sí, esto no, es realmente verdad, merece y con la parte legal y todo ese tema que sería bueno revisarlo y empezar 2023 de una buena forma. Número dos, yo tengo un tema que quiero tocarlo tal vez no sea con ustedes pero con otras entidades y lo he vivido y a mí sí me gustaría ver el tema, que hay un cuello de botella importante que es con los fiscales de inversión, verdad, pero fiscales de inversión son los que van revisan y son los que aprueban el desembolso para los desarrolladores siempre ha habido queja ... que el fiscal va y revisa hoy y dice la otra semana, la otra semana, la otra semana y si me enojo y me dijeron algo que no me hicieron caso, entonces no, la que sigue sino en un mes, verdad, entonces eso va a pasar con algunos fiscales, no quiere decir que sea con ustedes, pero lo conozco, verdad, entonces, a mí sí me gustaría saber ¿si ustedes tienen algún tipo de seguimiento con los fiscales?, verdad, y si además de ese cuello de botella que ya algunas desarrolladoras nos han dicho ustedes, tienen algún otro, verdad que sea que se pegue ahí, verdad, con el tema de los desembolsos y atrasos en ese tipo de temas que los desarrolladores siempre se quejan en el tema de los pagos, verdad, esa banda, ya no tengo plata y no han llegado los embolsos porque antes tenía que venir aquí y después donde ustedes y la idea es que ahora ya no, ese paso se elimine, pero bueno, esperamos que sea más ágil, entonces agilidad depende mucho también del procedimiento que ustedes tengan con los fiscales de inversión, verdad, eso por un lado, el otro tema que les tengo es el tema del análisis de los proyectos, verdad, la experiencia de ustedes yo quiero saber hoy la experiencia de ustedes con los proyectos, verdad, ¿por qué? porque llegan aquí al BANHVI,

nosotros escuchamos, mira, es que nosotros lo revisamos, lo revisa el ingeniero, lo revisa todo el mundo y después me lo devuelven por un criterio técnico que discrepa del nuestro, verdad, o que nos dicen que la solución es muy cara, que el terreno muy caro, verdad, entonces esa parte, ¿cuál ha sido su experiencia y qué creen ustedes que podemos mejorar en ese sentido? y además, que nosotros hemos hablado aquí que creo que los ingenieros del Banco se están haciendo un trabajo de revisión más exhausta de la que deberían hacer verdad, me parece, porque si ustedes tienen un fiscal que revisa, ingenieros de las empresas y demás que ustedes digan si estoy equivocado o no, que nos estamos metiendo en un tema muy amplio, donde realmente hay otros que deberían ser los que apechuguen por decirlo de alguna palabra, verdad, ingenieros de empresas y fiscales de inversión, que para eso se le paga a los fiscales también para que asuman su grado de responsabilidad; entonces en esa parte, sí, me gustaría saber con el tema del proceso de los proyectos, si ustedes ya tienen algún análisis y tal vez si lo traen hoy, tal vez del tema de dónde se quedan pegados, sabemos que instituciones, bueno ,eso ya lo conocemos que el AyA, que el Colegio, que urbanizaciones, pero acá en el Banco, yo quería saber cuándo entra al Banco quién lo recibe, cuántos le contestan, porque algunos dicen que dura dos meses en el departamento y un mes después me dicen falta la parte legal, es que no me, políticas con las que el cliente no estaba, porque no me dijeron todo de una vez, verdad, entonces ese tipo de cosas me gustaría saber cuál ha sido la experiencia de ustedes y qué mejoras ustedes nos dirían el día hoy que podamos tener para ese tipo de cosas, verdad, entonces por ahí andaría mis consultas, muchas gracias doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Con mucho gusto, si gustan, vamos a responder las 3 preguntas que ha hecho don Marcos y continuamos con los compañeros que pidan la palabra, por favor.

Sr. Arroyo Jiménez: Gracias, bueno, sobre esto, qué opina que nosotros giremos en el sistema, genial, en algún momento en el pasado fue así, pero luego alguien lo cambió, ustedes tendrán los motivos por los cuales.

Directora Ulibarri Pernús: Usted podría acercarse un poquito más al micrófono.

Sr. Arroyo Jiménez: Ese sistema nos parece genial, porque la velocidad de construcción de los desarrolladores es distinta, la velocidad de construcción de los proyectos es distinta, dependiendo de las facilidades, dependiendo de muchas cosas, si llueve, si no llueve, o sea, hay muchas cosas, la velocidad misma en el sistema constructivo; déjeme contarle nosotros tenemos o tuvimos un desarrollador que tenía todas las casas prefabricadas, las compró, ¿las puedo poner una vez?, no, no puede hasta que, y ¿cuándo me las paga? cuando este, entonces ese tipo de cosas nosotros sabemos que como de momento son ustedes los que lo autorizan uno tiene que decirle, mire, le agradezco su iniciativa y su intención de hacer que todo esto salga

rápido, pero espérese porque tiene que venir el inspector, tienen o sea, tiene un trámite, claro, cuando nosotros giremos, en principio ese tiempo de que al 20% al 30% es un porcentaje que en fechas es muy, es totalmente distinto de proyecto a proyecto y de constructora a constructora y pudiera ser que, aquellos constructores que quieran resolver los temas un poco más rápido, lo puedan hacer, los métodos constructivos fuera de eso son muy distintos.

Luego, en cuanto a calificar los requisitos, ahora creo que todos hemos sido víctimas de entrar a un foro y hay cosas que son obligatorias, se pone rojo 10 y hay cosas que son voluntarias y que podrían llenarse después y también sabemos de muchas cosas que vienen incluso hasta de internet, simplificación de trámites obviamente yo sé que ustedes tienen temas legales con suerte, auditoría, pero hay cosas que no ves en una fotocopia de una cédula a menos que la cédula haya vencido, no vence, entonces no tiene sentido, entregar una cédula o traer una fotocopia cierto tiempo después o como usted bien menciona ahora, la certificación si el niño es hijo o si tiene dos hijos, tres hijos, nosotros acabamos de entregar un proyecto que le nacieron dos hijos a la señora en el tiempo, o sea en el transcurso del desarrollo del proyecto le nacieron dos hijos más, entonces ese tipo de cosas hoy en día nosotros, todos los que estamos aquí, podemos descargarlos de internet y es el tiempo real, no necesitamos acudir a las personas para que hagan eso y eso es simplificación de trámites, hay muchas de esas cosas que bien podríamos evitar yo les mencionaba al puro principio pudiera ser que sean cosas que se aporten incluso hasta después del proyecto, si ya se presentó una vez, sí, ya cuando se termine el proyecto, ok, vuélvalo a presentar todo para que, pero no para la aprobación y el trámite, no debería ser un requisito, verdad, pensamos nosotros.

En cuanto al cuello de botella los fiscales de inversión, nosotros es que tenemos un asunto y por eso mencionaba al principio que tenemos 16, casi 20, todos son de una generación muy conocida en el área de la construcción y demás, pero aun así le mencionaba a don Walter ayer como idea, es que deberíamos, ahora todos estamos acostumbrados también, algo que nació nuevo que se llama certificaciones, entonces yo debería tener fiscales certificados y la certificación debería renovarse cada 2 años, digo yo o cada año, cada 2 años, ¿por qué? porque hay fiscales que son fiscales desde hace quién sabe cuánto tiempo y no han tenido una actualización, no les han dicho y demás, nosotros internamente en COCIQUE los calificamos por proyecto y si la gente involucrada en una calificación de 360, o sea el desarrollador, el director del proyecto, la construcción, nosotros y los mismos ciudadanos se califica en la nota global en menos de 90, deja de trabajar con nosotros, hay algunos fiscalizadores que no llegan, llegan tarde, ese tipo de cosas y la gente se expresa como de yo soy tan honorable como cualquiera, si bien es cierto que estoy en un proyecto de vivienda, tal vez de bono lo que sea, yo necesito que me traten con

cierta decencia, entonces el tipo resulta que llega 1 hora tarde a un compromiso que tenía, ese tipo de cosas se califican y nosotros no los toleramos, entonces pienso, yo le decía a don Walter, que tal vez pudiera ser que califiquemos por proyecto y que se califique y que se certifique, es un asunto de certificación, ahora, entiendo que hay que coordinar no sé con el CEFIA o ustedes mismos como BANHVI decir yo lo certifico, venga, le voy a explicar que esto es así y así, todos los años o cada 2 años le vamos a explicar, esa sería como nuestra recomendación. Y luego en la experiencia de aprobación de proyectos, va a ampliar don José, pero yo lo que le puedo decir es, el que mucho controla, mucho retrasa. Ustedes quieren saberlo todo, cada minuto y si un documento no está, va de nuevo y ocurre un asunto que les ocurre a ustedes como entidad y nos ocurre a nosotros, la rotación de personal, las incapacidades, una serie de cosas y una persona que está estudiando un proyecto, días después es otra, incluso a veces nosotros hemos tenido casi reestudios para un segundo desembolso, porque el que aprobó el primer desembolso era otra persona, ese tipo de cosas deberían ser como más uniformes, creo que, no sé si don José.

Sr. Salazar Quesada: Creo que agregaría, quizás estoy un poquito decepcionado del expediente digital, porque cuando a mí me dijeron expediente digital yo pensé que era expediente digital, no un repositorio digital de documentos, yo, que dicha ahora vamos a digitar la cédula y tengo toda la información del cliente acá porque el país tiene las bases de datos y todo, o sea, la familia tiene que ir al registro público, tiene que ir al registro civil, tiene que ir a todo lado a buscar información, cuando esa información como se dice está disponible, yo pensé que era expediente digital cuando nos lo presentaron la primera vez yo dije, ah! Que dicha ahora digito el número de cédula da una familia y me sé la vida y milagros no, no para para ir a contarla y ni mucho menos, Dios guarde, ahorita más bien ahorita estamos trabajando en un consentimiento informado que lo había conversado con doña Ericka, porque no se tiene bono, yo manejo de toda la data, de la familia, vidas y milagros y el cliente no me ha autorizado a manejar sus datos, porque no son asociados nuestros, son clientes, los asociados sí firman un consentimiento informado y entonces estoy respaldado.

En un caso de bono no, es un cliente que llega lo registro y le tramito el caso pero nunca me autorizó a manejar su información, estamos implementando este año consentimiento informado para clientes de bono, porque ustedes más que nadie sabe que estamos manejando la vida y milagros, sabemos más de esa familia que inclusive que el papá, la mamá, a veces, con quienes están, cuántos hijos tienen, que edad tienen los hijos, dónde estudia, entonces, ese tema sí me gustaría que fuera, que se retomará, para que algún día logremos tener un expediente digital

para tramitar un bono, que con solo ingresar la cédula, tenga la información de todo ese cliente y no seguir mandando al cliente.

También que nos ayude porque resulta, que yo le decía Mario, vamos a quitar el archivo que dicha y no lo puedo quitar, tengo que tener un expediente chiquitito con los documentos que afirma manualmente la familia, porque eso no se ha arreglado.

Tengo que tener los documentos físicos de la familia que me firmó manualmente una persona de bono no va a tener firma digital todavía seguimos con expedientes, el expediente físico y expediente digital, y expedientitos físicos, porque ahí sigue lo que nosotros hicimos fue cambiarle el color a la carpeta para que se supiera que es uno y que es otro y que hace que son chiquititos. Okey, a nivel del giro, como dijo Mario, ni hablar nosotros hemos tenido experiencias que mandamos un desembolso el año pasado y nos duraron un mes y medio para autorizar y la constructora nos llama todos los días, diciendo ocupo plata, no podemos seguir, se para el proyecto y mes y medio, yo pienso que la cooperativa el desembolso a mucho tiene que ser de unos 10-15 días ya es demasiado, después de revisado, después de analizado, todo está bien, lo que dijo don Mario, es que nosotros, estábamos ayer, que estábamos viendo cuatro peritos que vamos a incorporar y yo lo molestaba a Mario, puros chiquillos, el primero tenía 29 años incorporado en el CEFIA, pero ¿por qué?, porque usted en proyectos no puede agregar chiquillos, perdón mi hijo es arquitecto, pero es un chiquillo arquitecto, yo no puedo tener ese tipo de profesionales manejando fondos públicos, en proyectos, mis peritos de proyectos tienen ese tiempo y si están manejando proyectos todavía es porque algo bueno hace, sino nos han echado del sistema, la mayoría tienen 20-25 años de experiencia en proyectos, por ejemplo, tal vez lo conozcan, mis peritos el que más maneja proyectos el de José Villalobos, el Luis Alfonso Rodríguez, Alfonso lleva toda la vida en el sistema como fiscal, la experiencia en aprobación de proyectos, un profesional acá te pide una cosa, otro te pide otra, entonces quizás ya después de no quejarme... es lo único que vino fue a estandarizar que documentos hay que subir pero eso no quiere decir que no van a pedir algo más, nosotros como les indico usamos solamente para analizar proyectos a ese montón de guillillas, perdón el término que lo diga así, COOCIQUE para proyectos sólo usa fiscales que lleven por lo menos más de 20 años en el sistema, porque si un casito individual son 8 millones y resto de bono, un proyecto ahorita que tenemos una cara pidiendo cacao a Junta, creciendo juntos, son más de 2000 millones y yo no puedo poner un perito que no tenga experiencia, también hemos usado la doble figura dos fiscales para que los tiempos de fiscalización nunca se paren, usamos en algunos proyectos, entonces si se me enferma uno está el otro, o una quincena uno, una quincena el otro, así se van turnando, nos ha

ayudado muchísimo a que siempre haya un fiscal disponible para ese proyecto, entonces a veces se nos ha enfermado uno y ahí está el otro y todo fluye.

Pero bueno, es una forma que nosotros hemos usado, no sé, hay otras que no les gusta tener dos fiscales en un solo proyecto, además de que nos agrega dos ojos más y siento que puede ser también una buena costumbre para los proyectos y es que, es mucha plata, este es 2.000 millones, tenemos, me contaba don Dago que por ahí estamos probando un desarrollador, que está haciendo un proyecto que se llama Zona Azul y esos son 3.000 millones cada uno y porque son 3.000 millones y don Mario está de acuerdo en dar la garantía, 20% es casi, es plata lo que teníamos que dar de garantía para trabajar el proyecto, pero COOCIQUE en ese sentido, con tal de ayudar a la familia no pone peros.

Director Carazo Campos: Se me quedó una pregunta, quería preguntarle ¿en qué estado está la Isla de Chira?, me parece muy interesante, si ya está en el Banco, si ya lo revisaron y ahora que mencionaste el Proyecto Creciendo Juntos, el lunes lo pusieron ahí en pantalla también estos dos proyectos, en ¿qué estado están?

Sr. Arroyo Jiménez: Creciendo Juntos, nosotros lo presentamos ya había venido a Junta el año pasado, curiosamente, Erika me va hacer caras, yo no sé en qué estaba pensando, perdone la Asesora Legal de la Municipalidad que tiene el proyecto, que estaba vendiendo los lotes sin facultades legales para venderlo, que ya había venido a Junta , que la Municipalidad no tenía facultad legal para vender esos lotes, ahora los que se acordó fue donarle los lotes a BANHVI para que se pueda tramitar de esta forma, pero ya había venido a Junta, estaba muy completo, ahorita se hizo una revisión total presupuestaria y todo está, digamos para darle como decimos en Naranjo. Las islas, las islas están terminando de subir ya los expedientes digitales al sistema, nos costó mucho tener sistema, si es una queja, nos atrasamos tres meses, no teníamos cómo subir estos casos al sistema, sino hace rato nos hubieran tenido ustedes acá para...

Sr. Muñoz Caravaca: ¿Ya están?

Sr. Arroyo Jiménez: Ya ahora sí se están subiendo, ya nos habilitaron la plataforma, inclusive, es otra queja, pero no importa, nosotros estamos desarrollando los sistemas, también nos hicieron invertir un dinero adicional porque fue por eso que creo poblado, entonces para poder tramitar las casas de las islas tuvimos que agregar en nuestro sistema todos los poblados de este país sin el sistema de BANHVI también hubo que agregar los poblados, entonces, por dicha estamos en desarrollo de nuestro sistema, que era nada más negociar con el desarrollador, agrégume todos los poblados que son 6.800 y resto de poblados los que tiene este pequeño país, pero ya ahora, entonces, eso fue lo que nos atrasó, pero ya lo estamos subiendo a las islas

y queremos trabajar muchísimos casos, son los primeros 50, nuestra meta, si ustedes nos dan plata, yo prefiero 300 este año.

Director Carazo Campos: No, bueno, ese es un tema importante que por eso le preguntaba en qué estado están, porque lo que hemos hablado en la Junta es que, la idea es que los proyectos que estén maduros y que suban, vamos a ir dándole prioridad verdad y hemos hablado aquí que la entidad que no ejecute y que no tenga proyectos, pues se quedará sin fondos, verdad, así de sencillo, es lo que hemos dado prioridad y hemos conversado acá, entonces preguntaba en qué estado están, para cuándo estarán aquí.

Sr. Arroyo Jiménez: Están terminando de subir, yo les puedo confirmar si ya están subidos se van a subir 40 y algo porque hay algunos que los estamos, ¿cuál es el tema de los que no vamos a poder subir? la cometida.

Directora Ulibarri Pernús: Pero Creciendo Juntos sí está aquí.

Sr. Arroyo Jiménez: Ya está aquí en BANHVI.

Directora Ulibarri Pernús: En el listado del año pasado.

Sr. Arroyo Jiménez: Nos interesa a nosotros y creo que a ustedes porque las propiedades creo que se las van a traspasar a BANHVI.

Director Carazo Campos: Muchas gracias.

Sra. Masís Calderón: Podría hacer la donación a las familias o al BANHVI de manera directa, pero en la última gestión, lo que se hizo fue, parece que presentaron un acuerdo de la municipalidad donde se estaba aceptando, el Consejo Municipal la donación de ...

Directora Ulibarri Pernús: Después hablamos de eso, Lina tenés alguna pregunta.

Directora Barrantes Castagnaro: No ...

Director Alvarado Herrera: Gracias, tres preguntas generales.

Sr. Arroyo Jiménez: Perdón ¿cuál era su nombre?

Director Alvarado Herrera: Guillermo Alvarado para servirle.

Sr. Arroyo Jiménez: Gracias don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: La primera, ¿cuánto espacio tienen ustedes como entidad autorizada para conversar los temas que ustedes requieren con urgencia conversar?, tanto por los bonos o proyectos que tengan como por la necesidad de recursos, el programa de ingresos medios quisiera saber ¿cuántas veces al mes tienen ustedes la posibilidad de conversar con esta institución?

Sr. Salazar Quesada: Le cuento la historia que le dije a don Dago, yo llevo más de 30 años en el sistema le decía a Dago, que es la primera vez que vengo a Junta.

Director Alvarado Herrera: Bienvenido, don Mario usted.

Sr. Arroyo Jiménez: Yo tengo el mismo concepto que en principio en la parte operativa don Dago y mi persona tenemos los teléfonos personales, no mandamos WhatsApp y doña Marta nos atiende a nosotros.

Director Alvarado Herrera: No, no, está bien, comprendo que hay una relación BANHVI-Entidad en la que tiene que haber cierta operatividad, pero estoy hablando de mecanismos formales que tenga la entidad autorizada COOCIQUE para con esta Institución para hablar de los procesos de mejora, de las preguntas que puedan tener, de los comentarios como el expediente electrónico, la necesidad de recursos para el programa de ingresos medios, cuántas veces al año tienen ustedes esa oportunidad

Sr. Arroyo Jiménez: No existe como mecanismo, si puedo decirle que existe la disponibilidad casi siempre, siempre nos han atendido que necesitamos hablar algo y se conversa.

Director Alvarado Herrera: Sí, algo operativo.

Gracias, bueno, mi comentario es que, esa es la percepción que yo he mantenido en esta institución desde que estoy y siempre he reiterado y que me ha costado, que al fin y al cabo la mayor cantidad de trabajo se desarrolla en el primer piso y el valor agregado que le da el primer piso al BANHVI, es lo que hace efectivamente hacer caminar el sistema financiero nacional de la vivienda, hice la pregunta porque ahora que estamos intentando consolidar un cuerpo gerencial, lo primero que deberían de ver es de mecanismos formales que le permitan tanto esta entidad como al COOCIQUE tener mecanismos de retroalimentación, si no hay mecanismos de retroalimentación, no hay mecanismos de mejora y sólo entonces pasamos, como decía aquel dicho a golpe de tambor.

Directora Ulibarri Pernús: Puedes acercarte más es que Mariana no te está escuchando bien.

Director Alvarado Herrera: Perdón, Mariana.

Y yo con esta delicada voz comprendo que no me oye y más con la mascarilla, si no, entonces lo que se registra y es un poco lo que nos cuesta cuando hablamos de mejora, es que vamos entonces sólo a golpe de tambor, de ahí que nos explica muchas de las cosas, bueno, segundo, yo escuché con atención el tema de expediente electrónico, créame que cuando estamos tratando de desarrollar que esta institución tuviera algo de renovación tecnológica, porque creo que hasta ahora entraremos en serio a la renovación tecnológica de este Banco y vimos lo del proyecto de archivo electrónico, expediente electrónico, perdón, se nos señaló que hacer un trabajo que las necesidades se estaban viendo con las entidades, entonces ahora me deja usted con una lista que no comprendía y es que, para COOCIQUE el expediente electrónico tenía que tener otro formato y a mí me han contado aquí que el formato lo están construyendo con las entidades, la verdad, no sé si era con COOCIQUE, con todas.

Con todas, sí, ah, bueno!, entonces, no estoy haciendo un juicio de valor; cuéntame, por qué entonces, ¿cuál fue el proceso que se dio con COOCIQUE y esta institución para delinear las necesidades del sistema de expediente?

Sr. Salazar Quesada: No quería decirte que no, el expediente electrónico nos ha ayudado a trabajar en todo el país, bueno yo lo llamo, le llamamos expediente electrónico, no tanto digital porque digital es lo que les comentaba que quisiéramos tener esa posibilidad de consulta automática de las bases de datos de todo el país, nosotros vamos a ver, cuando se nos dijo, hay que hacer expediente electrónico, por dicha, tengo un equipo de trabajo muy bueno, y muy tecnológicamente moderno para decirlo así, inmediatamente empezamos a crear una nube, nosotros la llamamos un SharePoint, dónde capacitamos a cada una de las constructoras y más a las constructoras no, a las personas que normalmente te llega el dueño de la constructora y si no es ni carajillo, así como yo, es como hablarle a la pared una explicación técnica, siempre pedimos que viniera la gente que más manejaban las partes técnicas, les enseñamos a cómo, les dimos los formatos de cómo queríamos que nos subieran información, le dimos estructura de archivos y les dimos el acceso a la nube, entonces, ellos ahorita nosotros le decimos, necesito 20 expedientes, nada más nos dicen, ya los subimos.

Director Alvarado Herrera: Pero en el proceso de construcción del instrumento, porque creo que esa consultoría duró como 2 años si mal no me recuerdo, ¿qué participación crees que tuvo COOCIQUE?, no le voy a preguntar a don Mario porque seguro andaba en otras, usted sí.

Sr. Salazar Quesada: Bueno, para nosotros normalmente, no vengo a quejarme como estamos tan larguito.

Director Alvarado Herrera: No, no, quéjese, aquí es donde se quejan.

Sr. Salazar Quesada: Como COOCIQUE está tan larguito.

Director Alvarado Herrera: Si se queja abajo los regañan.

Sr. Salazar Quesada: Casi nunca nos toma en cuenta estas cosas, sino son las entidades que están más cerca por dicha ahora casi todo es virtual y ya podemos participar un poquito más, pero en el momento de esa consultoría.

Director Alvarado Herrera: Participaron poco.

Sr. Salazar Quesada: Participamos muy poco.

Director Alvarado Herrera: Okey, gracias.

Sr. Arroyo Jiménez: Perdón para agregarle y nada más para decirles, que si la diferencia es que hoy en día hay un flujo de información disponible que con suerte más disponible por parte de ustedes como entidad pública y otras entidades públicas en donde nosotros no deberíamos, pensábamos que iba a haber un avance, yo lo pongo con mucho respeto como ejemplo, usted

ahorita a una farmacia y le preguntan su cédula y ya tienen su información, toda su información, entonces, cuando nosotros hablamos de expediente digital.

Director Alvarado Herrera: Pensaron que podría ser similar.

Sr. Arroyo Jiménez: Pensábamos que iba a ser como eso, que alguien tenía esa información y la información básica de la persona con solo su cédula y era suficiente.

Director Alvarado Herrera: Bueno, déjeme contarle que.

Sr. Arroyo Jiménez: Eso pensamos, pero después se convirtió en un repositorio digital de documentos.

Directora Ulibarri Pernús: Don Guillermo una cosita, se están refiriendo a expediente digital proyectos ...

Director Alvarado Herrera: No, no en general, en general estoy hablando.

Directora Ulibarri Pernús: Me para que Dagoberto nos puede corregir y cuando vimos algo que a COOCIQUE se le estaba tomando en cuenta, era para el de proyectos ¿te acordás?

Director Alvarado Herrera: Bueno la verdad no estaba preguntando en uno en específico, quería saber por lo afirmado en la introducción quería saber cuál entonces fue el proceso de participación, porque aquí se nos dijo que el instrumento o los instrumentos iban a ser construidos en base a lo que nos señalarán las entidades autorizadas y por supuesto, la retroalimentación de nuestro personal, que también en esa cadena de valor aporta otros elementos de revisión, pero bueno, yo quisiera aprovechar porque la idea de convocar a las entidades era poder conversar de los temas que más preocupan, yo sí creo don Dagoberto que entonces, creados los instrumentos, hay que ir al proceso de revisión, verdad, ahora que ya se tiene una experiencia, además quiero recordar aun cuando esto es una entidad de carácter público no estatal, el Presidente de la República decretó que ninguna institución del Estado tiene por qué volver a pedir documentación que ya esté en línea, el gobierno no lo ha venido a presentar a esta Junta Directiva, pero lo señalo para que en la revisión don Dagoberto de estos instrumentos si se echó a andar y ya experiencia, inquietudes, lo que nos corresponde entonces hacer la evaluación, verdad, no sé si estará programado, la evaluación, si querías decir algo y sino yo sigo.

Sr. Hidalgo Cortés: Adelante, adelante ahora yo me voy a referir al final.

Director Alvarado Herrera: Okey, voy al último punto, el tercero y oyendo a don Mario que nos cuenta 35 años de COOCIQUE y yo por supuesto que quisiera agradecerle a COOCIQUE que integre el sistema financiero nacional de la vivienda, porque entidades como la de ustedes regional como lo hacen Coopealianza en Pérez Zeledón, déjenme decirles que es lo que hace el sistema efectivamente ser de los cantones o de las zonas geográficas donde más bonos hemos podido dar en el sistema financiero nacional de la vivienda y eso se debe a que efectivamente

aunque ahora se desmerite tanto este sistema financiero el tener una relación público privada, es lo que le ha permitido al estado costarricense entregar las viviendas, sino hubiera sido por eso, ninguna institución del Estado, incluida esta, lo hubiera logrado, después de hacer la cuñita, voy al tema fondo, don Mario ¿cuántas veces esta institución ha compartido con ustedes la construcción de su plan estratégico o incluso la construcción de sus cambios estructurales?, porque nosotros tenemos que ajustarnos como rectores del sistema a poder construir nuestra estructura y nuestro plan según las prioridades que nos pueda también retroalimentar el primer piso.

Aprovechando que está aquí, ¿cuántas veces en estos 35 años o 35 años de dirigir vivienda social o es menos?

Sr. Arroyo Jiménez: De ser entidad autorizada 35.

Director Alvarado Herrera: Usted como encargado de vivienda social.

Sr. Arroyo Jiménez: Llevo más de 30 años.

Director Alvarado Herrera: 30 y 35, ¿cuántas veces han participado del proceso de planeamiento estratégico de esta institución o incluso de los procesos de reforma estructural?

Sr. Arroyo Jiménez: Tengo que decirlo con mucha pena, que no, no recuerdo ninguna.

Sr. Arroyo Jiménez: Llevo más de 30 años.

Director Alvarado Herrera: Usted, perdón ¿cuál era su nombre?

Sr. Salazar Quesada: José Manuel.

Sr. Salazar Quesada: Don José Manuel, tal vez no tanto, antes sí habían reuniones periódicas pero para conversar temas importantes, pero la parte estratégica; No nunca.

Director Alvarado Herrera: Planeamiento estratégico, cambios estructurales, bueno, ahí es donde uno dice que esta institución no concibe que esta es una cadena de valor y en una cadena de valor no se puede planificar estratégicamente ni poder proponer sus cambios estratégicos si al final la cadena de valor no aporta su diagnóstico, solo aportar el diagnóstico permite que las instituciones perdón que los sistemas efectivamente planifiquen su estrategia y en base a eso haga sus cambios estructurales, les agradezco, mucho que aprender, gracias.

Directora Ulibarri Pernús: Quiero darle la palabra a Mariela, Mariela vos pediste la palabra, después de Mariana, Mariana disculpá ¿vos pediste la palabra?

Directora Grillo Espinoza: Sí yo pedí la palabra, muy buenas tardes, muchas gracias por atender el llamado, a venir acá a exponer el tema a la Junta Directiva, pues yo sólo tengo una consulta y un comentario que hacer, me gustaría preguntarles ¿cómo construyen el presupuesto?, porque si no más bien escuché que ustedes pueden ejecutar un poco más de los que ya se les daba y después de eso, sí, este, pues escuche, bueno, estaba escuchando en lo

que se estaba conversando de que, este pues, en manejo de COOCIQUE verdad, pues no se les da oportunidad a ingenieros jóvenes, pues yo me presento yo con todo respeto, yo soy Mariana Grillo, soy la topógrafa de CONAVI y tengo 31 años, no sólo me desempeño en el sector vivienda, sino que me desempeño también en el sector construcción, entonces no veo el problema por el que no podamos trabajar, creo que también esta Junta se encuentra mi compañero José que también trabaja en el Ministerio de Obras Públicas y transportes, él es ingeniero civil y también está mi compañero Marco Carazo, que también es ingeniero civil. Yo soy representante del Viceministerio de juventud donde represento a la población que oscila entre los 28 y 35 años de edad, muchas gracias ese sería muy comentario.

Directora Ulibarri Pernús: Muy buena pregunta.

Sr. Salazar Quesada: Sí, tal vez un comentario para aclarar si me permite a doña Mariana, en realidad cuando hablábamos de eso, estábamos hablando de los fiscales, no de los otros peritos y demás, sino más bien para la asignación de fiscales al rato hasta hacemos una escala e inventamos una escala y después de monto tal es prudente que tenga tal experiencia y una serie de cosas y cuando hablamos de los años, hablamos de los años en el sistema, entonces, esa es la parte importante, ahora a la pregunta, cómo se nos asigna el presupuesto, es como nosotros lo vemos así, ustedes nos mandan a decir aprobamos tal proyecto y ahí está el presupuesto, más o menos tenemos un presupuesto anual, el presupuesto del año pasado fue un poquito más porque al final de año tuvimos la capacidad de presentar un proyecto, digamos las entidades autorizadas, tal vez tenemos un truquillo y sabemos que por ahí, octubre, noviembre, siempre es prudente que alguien no ejecutó y que se lo puedan asignar a uno, entonces nosotros y en otras épocas no y en otras épocas sí, siempre presentamos o procuramos presentar el proyecto hasta en el último momento para la consideración de la Junta Directiva y si la directiva de casualidad en ese momento tiene recursos adicionales, entonces podemos salir gananciosos nosotros, el año pasado ocurrió, verdad, que al final salimos gananciosos en una asignación de recursos adicionales, pero casi siempre estamos eh, pues compitiendo, no compitiendo, presentando proyectos y me imagino que ustedes por demanda, tendrán que hacer una selección y decir esto si los otros no y ahí siempre, por eso estamos hoy aquí, de las cosas importantes es ténganos en mente, queremos trabajar, denos presupuesto y listo, pero imagino que el mismo discurso tendrán todas las entidades autorizadas; ahora, nosotros y por eso estoy yo acá, nosotros somos del sector social, igual que otras entidades y sí estamos interesados y conocemos la necesidad de que hay muchos proyectos en zonas rurales, en zonas indígenas y en islas en donde nos encantaría ayudar gente que está esperando ayuda desde hace muchos

años y nosotros queremos estar ahí porque pudiera ser que sea el mecanismo de éxito para que un proyecto se desarrolle.

Directora Ulibarri Pernús: Muchas gracias.

Sr. Rojas Espinoza: Gracias. Sí, no, yo tengo dos consultas y un comentario.

Sr. Salazar Quesada: Perdón, cuál era su nombre.

Sr. Rojas Jiménez: Rodolfo Rojas para servirle y la primera sería que, como entidad autorizada, ¿cómo evaluarían en términos generales, el funcionamiento del Banco?, o sea cómo cómo, digamos, que en una nota del 1 al 10, qué nota le pondrían al Banco, donde 1 es malo y 10 el más bueno, ¿cómo evaluarían?, y este, con base a ello que considerarían ustedes qué es lo que más urge en este momento de mejorar para poder dar un servicio eficiente, eficaz y de calidad a todos ustedes y a la población nacional.

Sr. Salazar Quesada: Vamos a decir como cuando nos ponen a evaluar a los compañeros, no nos basemos en lo último porque si no la nota va a ser muy mala, basémonos en lo histórico, puedo decir personalmente que los últimos meses, los últimos semestres del año pasado fue complicado, mucho porque hay gente que ya es de los que llevan muchos años, que son nuestros contactos o que son la gente que nos atiende y ya estaban por salir o ya casi se van y realmente fue un poquito complejo el trabajo que tuvimos con el Banco el último semestre del año pasado, entonces como cuando hacemos la evaluación de un compañero nos vamos a basar en la parte final porque no es justo, mirá hay muchas oportunidades de mejora para el Banco, nosotros y creo que el Banco, debe apostar por tecnología creo que hay mucho que hacer en tecnología, BANHVI ahora que estamos desarrollando el sistema yo quisiera que mi sistema se entendiera con el del BANHBI me dice que no, que sólo puedo transmitir y cargar información por .txt, .txt cargo, .txt bajo, .txt; no hay como enlazar dos sistemas directamente para que la información pueda ser cargado al sistema del Banco en forma automática, o sea, yo trabajo los expedientes allá, le doy un botón y ya está cargado al Banco, ah no, tengo que bajar un .txt, tengo que subir al sistema BANHVI, subir la información de los expedientes para poder tenerlo, pero no hay forma de hacer esa conexión que a nosotros nos gustaría que BANHVI tuviera, sigo insistiendo yo desearía tener el expediente digital también, expediente digital, no un repositorio digital de documentos, que es lo que tenemos ahorita.

Yo lo diría por proactivamente, hay muchísimas oportunidades de mejora en proyectos, hemos llevado bastante leña, en desembolsos llevamos muchísima leña el año pasado, desembolsos que se atrasaron uno o dos meses y de paso eso presiona al constructor y termina en un sistema económico complicado y constructoras que están al límite, qué nos puede provocar eso, que la constructora quiebre y a quién busca para que termine el proyecto; eso nos está pasando con un

proyecto en Guanacaste, tuvimos que buscar quién lo termine porque la constructora que lo estaba haciendo tuvo su situación financiera económica, tuvimos que acudir a otro desarrollador que nos echara la mano, que quizás .. este es un proyecto complicado que se llaman Loma Linda,

Directora Ulibarri Pernús: Loma linda.

Sr. Salazar Quesada: Loma Linda no lo está construyendo quien lo estaba construyendo, sino que otra constructora del sistema. Pero siendo positivos no, no me gusta poner notas realmente creo que como igual que las entidades donde tiene muchas oportunidades de mejora el tema proyectos, creo que podríamos ver un poquitito más, no sé, no considero que se tenga que llenar 72 formularios para subir un proyecto, creo que deben haber formas más eficientes de presentarle un proyecto a BANHVI no llenando 72 formularios y agregándole a ese formulario documentos, podríamos hacer mucho y pero si yo diría que para ser positivo que hay muchas oportunidades de mejora.

Director Rojas Jiménez: En resumen, podría ser sistematizar los procesos modernizarlos. Y el expediente digital, todo va amarrado a la tecnología.

Sr. Salazar Quesada: Y que logremos una conectividad, como dice usted somos un sistema, yo cuando hablo en la Coope con las constructoras le digo, esto es una fábrica de un carro si usted le pone la llanta mala cuando vamos a agarrar ese carro vamos a irnos de jupa, o ese carro no le va arrancar el motor, entonces la constructora tiene que hacer la parte bien suya en la que le corresponde, por eso creamos indicadores de eficiencia para calcular, para evaluar a nuestras alianzas y nosotros, por supuesto que también tenemos nuestros indicadores de eficiencia, ¿por qué?, porque que sale al final una solución de vivienda, como decimos nosotros construimos un sueño, no construimos una pesadilla final, porque si todos no nos alineamos al final, no lo logramos entonces, sí quisiéramos equipo, las entidades estamos allá y no hay ese alineamiento total que se ocupa.

Director Rojas Jiménez: Okey, perfecto y nada más tal vez doña Eloísa el comentario secundándolo que indicaba Mariana, me parece que, digamos, es válido lo que decía la compañera, pues ella, ella es representante del Ministerio de Juventud ante Junta Directiva y creo que en estos espacios hay que tener mucho cuidado con lo que se ha hablado, con lo que se dice, tenemos que mantener siempre una línea y perdón pero ahí sí lo voy a contradecir porque yo realmente no considero que una persona porque no tenga 30 años de experiencia en un sector no sirva para un puesto, creo que las personas jóvenes tienen muchísimo que aportar, tienen mucho que brindar y que darle al sector y creo que ya hay y no voy a mentir pero que conocemos gente en el sector que tiene mucho que aportar y este entonces como persona joven también pues, quería recalcar eso, que los jóvenes tienen mucho que aportar y no son solamente

una persona porque tenga 30-40 años en un sector, sea porque también hay personas que tienen muchos años y son malitos, entonces, los años eso no dice absolutamente nada con respecto a la capacidad que tenga una persona para poder desempeñar un puesto, entonces hacer un llamado a eso y con todo el respeto, verdad, nada más indicarle que fue un comentario tal vez un poco fuera de lugar en este en este espacio y también, cuando la Compañera estaba hablando, se hicieron algunas caras como de desagrado, entonces también pido un poco de respeto con respecto a esos temas.

Sr. Salazar Quesada: Personalmente me disculpa, no era el mensaje, como te digo yo soy papá, mi hijo es arquitecto, tiene 30 años, mi hija estudió finanzas tiene 29 no era la idea, yo estaba enfocándome en la experiencia inclusive ahorita qué estamos haciendo con nuestros peritos o qué vamos a hacer este año, por dicha tenemos muy buena relación con el CFIA y a veces se entiende que un perito tiene que saberlo todo, en este momento nosotros estamos coordinando con CFIA un curso para que mis peritos se actualicen en avalúos, ¿por qué?, porque hay que hay que terminar de armar ese kit, veces uno piensa que el perito llega y tiene que ser experto, no, igual que nosotros la cooperativa como funcionarios nos capacita, vamos a trabajar para que mis fiscales sean el equipo idóneo que la Cooperativa piensa, si me disculpa, no, no era la idea del mensaje, como le digo, yo soy papá, tengo hijos de su edad y la idea, era decir, apostamos por experiencia, es así, es una apuesta que nosotros tenemos inclusive, ustedes saben que ningún fiscal que no tiene 5 años de experiencia puede ser fiscal ya por ahí, tienen que tener un poquito de experiencia en todo este tema, pero mis disculpas, no era el mensaje correcto.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, yo también interpreté que era experiencia, yo a Mario y a don Manuel quería decirles, ustedes están claros en que, la entidad autorizada según la ley, la normativa, las entidades autorizadas son las responsables totalmente de lo que presentan, de los trámites que hacen, de lo que proponen, de tal manera que uno partiría de que cuando viene un expediente tanto individual como un proyecto viene perfecto, cumpliendo con todo, después podemos ver el tema de todo lo que pide, que eso es otra cosa, que podemos, obviamente estoy totalmente, de acuerdo, esto es claro, esto es así que cuando manda un expediente tiene que garantizarse que se está cumpliendo absolutamente todo, primera pregunta, segundo, ¿porqué entonces aquí el Banco devuelve los expedientes de proyectos a COOCLIQUE?, ¿qué es lo que pasa?, ¿qué es lo que sucede?, nosotros le comento, yo particularmente, creo que mis compañeros también, consideramos que el rol que hace el Banco no es, no es así, no debería ser así porque el Banco no debe ser responsable, o sea corresponsable con la entidad, la entidad es la responsable y nosotros como Banco debemos llevar algún tipo de un *check list* verdad, y

aprobar el proyecto, obviamente cumpliendo, ¿qué pasa?, ¿por qué sucede esto, ha sido así siempre, en los últimos años?, ¿qué sucede?

Sr. Salazar Quesada: Ha sido así siempre y es un asunto de criterio profesional, y siempre hemos pedido el *check list*, yo, el ejemplo que se me ocurre mientras usted conversaba es, cuántas maneras correctas hay de hacer un puente, yo mando un diseño, pero el que lo revisa puede decir, no, es que este no me gusta, la pregunta es, ¿es la manera correcta?, sí, así es, nosotros somos respetuosos al 100 de los documentos que hay que presentar y cada vez y nos alegramos y sonamos la campanita cuando un expediente no tuvo observaciones, porque hemos tenido muchos expedientes que no tienen observaciones y ahí es donde entra la madurez de nosotros como entidad y luego entra ese reproceso que se llama, entonces la pregunta es ¿quién lo hace?, usted o yo, si lo hago yo, déjeme hacerlo y ahí está y de cuando en vez llegan auditores de ustedes y nos dicen perfecto, ahí están los expedientes, están acomodados como dijeron, tal vez oportunidad de mejora, siempre hay una pequeña oportunidad de mejora de hacer esto así o de la otra manera, o sea, eso es cotidiano, ahora, triste sería, creo que nunca nos ha pasado en los últimos años, que yo le mande 100 expedientes y que los 100 expedientes o que le mande un proyecto y que me devuelvan los 100 expedientes mal; generalmente es algo particular que alguien notó, pero yo sí le puedo decir que si nos ponemos de acuerdo en la lista *check list*, ahí va, ahora ¿dónde está el detalle? cuando usted sabe que son cerca de 240 cosas se aumenta la posibilidad de que algo no coincidamos, verdad y también a veces ocurre que un documento se vuelve, pierde la temporalidad en la presentación del expediente, entonces todas estas cosas hacen que siempre tengamos observaciones, que si usted me pregunta a mí si usted me dice a mí que lo voy a hacer yo, yo lo hago, dígame, cómo y así es como lo hemos estado haciendo, pero luego lo revisa, no sé si usted ha vivido esa situación, o sea hágalo, aparece alguien y le dice, déjeme revisar y el que revisa siempre podrá emitir su opinión y siempre podrá decir esto lo hubieses hecho así, ese es el detalle mientras aquí exista la tentación de revisar, siempre tendremos diferencias.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, perdón, a lo que quería llegar es, al final ¿qué debería suceder para que eso no suceda?, que debía pasar o cómo trabajar para que realmente las entidades, asumiendo su responsabilidad como usted dice si el puente está diseñado de forma A yo debo respetarlo porque hay profesional responsable de lo diseñó así, aunque yo crea que debe diseñarse en la forma B, pero esas son las responsabilidades precisamente profesionales y estudios de otro tipo, etcétera, entonces, qué es lo que ustedes están, ¿qué recomendarían ustedes para que eso deje de suceder? porque eso lo que hace es que un proyecto se atrase de 3-4-6 meses, bueno, he visto años, proyectos de 2 años ahí, que van y vienen y todo.

Le voy a hacer esa pregunta y después le voy a hacer todas las que tengo que hacerle para para hacerlas continuas como los compañeros.

Sr. Salazar Quesada: Okey, mucho es la estandarización de criterios, creo que es lo que se ha trabajado mucho en los últimos años. La definición clara de documentos por cada tipo de proyecto no es lo mismo un S-01 que un S-02 1. Lo otro es trabajar muy bien en el análisis, vamos a ver, en la Cooperativa tenemos lo que llamamos una incubadora de proyectos, vamos viendo poco a poco cual puede o no puede ir, un proyecto no se resuelve de la noche a la mañana, entonces cuando ya vemos que el proyecto está maduro y se cumple todo, es que lo presentamos a BANHVI con toda la documentación y toda la información, pero yo te diría doña Eloísa que básicamente la estandarización de criterios y como dice don Mario que todos, tengo 16 ingenieros y lo que más me cuesta es ponernos de acuerdo, ingenieros y arquitectos, o sea, le pongo un fiscal a una empresa, dice que el presupuesto está bien y el plano está bien, le pongo otro fiscal y me dice que no, que no le gusta así y entonces viera que pleitos, inclusive sin decir entidades, hay constructoras que me reclaman que yo mando un perito a hacer un avalúo y rechaza el lote y viene otra entidad y lo acepta, y usted dice, pero por amor a Dios, entonces los que queremos hacer las cosas bien somos los malos de la película.

Entonces yo creo que, si estandarizamos criterios y alineamos esfuerzos, logramos que las cosas, no haya rechazo, pero aquí va a llegar solo calidad.

Directora Ulibarri Pernús: Le voy a hacer más preguntas seguidas y quisiera saber ¿qué plazo se lleva en la cooperativa, un proyecto desde que entra hasta que lo presentan al BANHVI?, eso es una, la otra es, quisiera que ustedes nos dijeran ¿qué programas de los que tiene el Banco ustedes consideran que debería darse más impulso?, aunque; o que estuvieron y que, aunque no estén ahora, qué programas consideran ustedes que son interesantes, importantes que se pueden este avanzar rápidamente.

Bueno, cómo mejorar los tiempos, ya lo dijimos, cómo mejorar los tiempos, es algo que nosotros quisiéramos mejorar los tiempos en todo sentido, hablando de desembolsos ya hace algunos días no sé cuándo Dago, nosotros aprobamos que las entidades autorizadas sean las que hagan los desembolsos, quisiera saber si ya ustedes lo están haciendo o si no, si están listos para hacerlo o si tienen alguna inquietud al respecto, porque precisamente es de los temas que estábamos comentando, el tiempo que se llevaba aquí en el Banco por muchas circunstancias, no durábamos tanto, al mes y medio, ya fue otras cosas, pero, lo que queremos es aligerar las cosas, entonces qué considera usted.

Bueno, después ya con el expediente digital, este, quería saber si usted se estaba refiriendo sólo al expediente digital de casos individuales o el de proyectos, y como digamos, el del expediente

ya lo conocemos más, pero el de proyectos es algo que oímos hablar y todo y no sabemos cómo va, no sabemos si están bien, no sabemos si avanza esto, si ustedes lo están trabajando bajo esos sistemas.

¿Cada cuánto ustedes son visitados por funcionarios del Banco para darles capacitación o darles acompañamiento?, analizar situaciones que ustedes tengan complicadas, complejas que quieran comentar hay un programa anual que ustedes tengan, dicen visitas que es uno de los robles que debía tener el Banco, ¿verdad?, precisamente de asesoría, capacitar y acompañar a las entidades en sus procesos y una mejor gestión.

Permítame un segundito, bueno, los fiscales del Colegio me parece muy bien lo que están haciendo, pero usted sabe que el Colegio precisamente forma los fiscales que les corresponde trabajar para las entidades autorizadas y están inscritos, están aprobados ellos, de hecho, las entidades autorizadas deberían seleccionar a profesionales que estén, bueno, se supone que el Colegio es el que los debería seleccionar y mandarlo a las entidades, esa es la ley, la ley es así, ha ido cambiando y obviamente las entidades los nombran, pero tienen que venir ya capacitados. Yo tengo un montonazo de cosas, pero no le voy a preguntar más porque ya se nos ha hecho bastante, pero no quisiera tampoco que ustedes pensarán que aquí se acabó la cosa, no, sino que nos encantaría continuar, teniendo digamos ustedes, digamos, propuestas de mejora en la relación, yo creo que vamos para una mejor es que tenemos mucho y esperamos que vayamos a mejorar mucho, hacer cambios importantes, no solamente tecnológicamente sino procedimentalmente, pero para ser eficiente y ser más eficaces, etcétera, necesitamos el concurso obviamente de las entidades que son nuestras socias y generar mucha más confianza, recuérdense la desconfianza absoluta, ¿verdad? que había hace un tiempo con las entidades autorizadas que era una cosa terrible, vos decís aquí en el Banco, entonces era una cosa horrible, creo que eso ha ido mejorando con el tiempo, no sé, no sé, si se ha acabado del todo, pero se ha ido generando y se ha ido mejorando mucho más estas relaciones y uno esperaría que obviamente trabajemos mucho más cerca.

Me parece muy importante lo que está diciendo también Guillermo, lo que decían todos los compañeros, pero en todo el tema este de la estrategia del Banco y me preocupa que no hayamos tenido la retroalimentación, digamos de las entidades para ello, aunque me parece Dagoberto que algunas cosas se había preguntado a las entidades autorizadas para precisamente alimentar la planificación, pero bueno, creo que fue muy “escribame”, le escribo, pero más cercano, creo que nos manejamos muy lejanos ¿verdad? y entonces debemos acercarnos más, le agradecería si me contesta las preguntas, por favor.

Sr. Salazar Quesada: Qué plazo llegaba un proyecto a la Cooperativa.

Directora Ulibarri Pernús: Acercate porque no te oímos.

Sr. Salazar Quesada: Okey , nosotros ahorita, como lo dice todo lo contratamos fuera, a pesar de que, como ingeniero de planta tenemos un excelente profesional en este momento que es Israel Volio, ese es mi perito de planta, por qué contratamos a este nivel porque nos interesa como dijo don Mario hacer las cosas muy bien, entonces tenemos que tener gente muy buena en el equipo para hacer cosas muy bien.

¿Cuánto dura? básicamente, si el proyecto está completo, nosotros le damos máximo 3 meses al perito porque el expediente lo analiza un externo y luego Israel lo que hace es validar el análisis que hace el externo, en 3 meses tiene que tener uno, mes y medio primer informe porque esto va por informes, 3 meses el segundo informe ya estaríamos listos para presentar, no lo vemos más allá porque, porque no funciona, eso tiene que ser expedito.

Estamos hablando doña Eloísa, sabemos que hemos venido mejorando muchísimos procesos, le comentaba ahorita que en los últimos 5 años hemos tenido que cerrar 15 proyectos que estaban pendientes de cerrar en BANHVI, ahora solo nos queda Katira II, ya los otros los cierres están acá hemos puesto eso al día, estamos al día, ahorita vamos a presentar el proceso de liquidación de todos los proyectos, solo nos queda Katira II pero es un tema técnico, hay que resolverlo.

Entonces hemos sido muy ordenados en ese tema, entonces no queremos como te digo, yo le digo, como son externos, es más fácil poner tiempos, le digo, está bien, pero el análisis del externo le ponemos mes y medio primer informe, otro mes y medio segundo informe, tres meses básicamente, te topás fantasmas como los fantasmas que nos topamos con Creciendo Juntos, que ni el criterio legal lo vio, bueno ya eso son excepciones en un proyecto, los de nosotros van así.

Sr. Arroyo Jiménez: Bueno, si usted me pregunta a mí, digamos, el de clase media, pero es que ahí tenemos una respuesta de reubicación, a nosotros nos encanta el 59 y nos encantan los proyectos, o sea, eso es nuestro pan de cada día cuando abrimos el programa de clase media tuvimos un éxito extraordinario incluso los recursos que nos dieron se agotaron, nosotros tuvimos que seguir, pero vimos que casi eso solo aplica para las áreas urbanas a desarrollar y nosotros estamos más acostumbrados a, digamos, como abrir finca por decirlo de alguna manera o sea zonas un poquito más alejadas, pero ese programa fue muy lindo, fue un buen programa, luego nosotros ya estamos, sobre todo porque ya lo habíamos vivido, estamos interesados en que seamos nosotros los que tengamos los recursos más bien después tenemos que hablar entre nosotros por si nosotros podemos poner los recursos y después, que el proyecto se acabe rápido, digamos hay constructores que son muy rápidos, tienen metodología muy rápida y entonces uno

más bien decir de recursos propios, vamos, ahí después liquidamos, no es problema, o sea en eso que usted menciona doña Eloísa es la velocidad de la confianza, nosotros creemos que el proyecto se haga pronto y si un señor quiere trabajar 24/7, pues sí, quiere trabajan 24/7, salimos de eso y no tener que esperar a esos tiempos, pero en eso estamos de acuerdo, es un poquito, depende le preguntamos a don Walter, si es que hay algunos porcentajes que se están sumando o si es que entre todos tienen que sumar el 20, pero vamos a ver ahora ya en la en la práctica, le cuento que si nos reunieron, verdad, estuvimos aquí ayer y mañana hay una reunión de todas las entidades para volver a hablar de una como contrapropuesta por parte de todas las entidades para que se revise el método como tal pero es adelante, todos estamos contentos pero bueno.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Con el método de qué?

Sr. Arroyo Jiménez: De los desembolsos.

Después, ¿cada cuánto nos acompañan funcionarios del BANHVI?, en las auditorías, ¿verdad?, yo quisiera decirle otra cosa, pero en las auditorías, ¿verdad?, entendemos ahora que podría ser que este sea un punto de inflexión en donde las cosas empiecen a verse distinto, pero estamos ahí. Nosotros entendemos que los fiscales los construye el CFIA, pero era una recomendación que nosotros decíamos si es que esto debería certificarse, ahora todos estamos acostumbrados a certificarse y recertificarse nosotros somos bandera azul, sabemos que todos los años hay que ganárselo y nosotros somos este digamos que tenemos una que se llama *Smart Campaign* y sabemos que tenemos que certificarnos cada 2 años y tiene su proceso, somos carbono, igual tenemos que recertificarnos, entonces yo digo que los fiscales deberían de recertificarse, es mi humilde opinión, cada cierto tiempo porque esto está muy dinámico y esto cambia y sobre todo verdad, yo no soy ingeniero, pero los métodos constructivos sí que cambian así, preguntábamos ayer, verdad, qué pasa si alguien presenta un proyecto de puros campers, eso que está de moda ahora que es convertir un cajón de contenedores y tal y entonces, alguien tiene que contestar rápido, verdad, porque si no es eso, o 50 campers o 50 casas prefa, tiene que ser, o sea el ingeniero tienes que estar muy pellizcadito para poder contestar eso y dar eso, y luego yo le ofrezco a lo que usted menciona, en COOCIQUE nosotros decimos que somos la cooperativa confianza y la velocidad de la confianza cuenta con la seriedad de nosotros, nosotros sabemos que son fondos públicos, tenemos una orientación social en donde lo único que queremos es que la gente esté bien, yo le devuelvo hasta el último cinco, si alguien hace mal uso de esos recursos a pesar de todo esto, como dijo ahora el compañero Rodolfo que hay que tener cuidado aquí lo que se dice, pero de nosotros creo que vos y yo hablamos así es para decirle, diay ,hay gente que es “carebarro”, sólo que en materia financiera no tenemos cómo descubrirlo, verdad, si fuese posible hacer un hacer una prueba de ADN para saber si es cara o todo de barro,

COOCIQUE le cuento, un dato que es nacional, nosotros tenemos una mora de 1.93, o sea, qué significa que los de los 1.000 asociados que le acabo de mencionar que tiene operaciones con nosotros, el 80% que no tiene deducción de planilla automático, va y paga la ventanilla y los casos de vivienda, la gente no tiene por qué estar bancarizado y va y paga a la ventanilla y tenemos una mora del 2% en vivienda, entonces nosotros en la velocidad de la confianza le podemos decir que si sale uno que no es, yo le devuelvo la plata porque nosotros tenemos sistemas para tratar de filtrar hasta donde sea posible, entonces en la velocidad de la confianza cuente que los proyectos de COOCIQUE son serios y nos estamos jugando el prestigio y ahí en esa velocidad de la confianza usted me dice haga esto así y eso se hace así, ya le digo, eso sí, ocurrirá que aparezca alguien revisando y diga, hubiera puesto al revés; yo perdón a los señores de la auditoría pero me da risa porque a veces llegan y dicen es que los expedientes debían estar en orden alfabético y después aparece otra auditoría, no en orden de cédula, no en orden de dependiendo del préstamo que fue, y entonces yo digo, si estos no se ponen de acuerdo entonces nosotros cada 2 o 3 años tenemos que cambiar toda la biblioteca, imagínese usted una biblioteca de no sé cuántos expedientes que tenemos y hay que hacerle caso a la auditoría porque ellos emitieron su criterio y uno tiene que hacerle caso, les respeta, no se comparte porque de auditoría a auditoría, echan un discurso de media hora diciendo porque es bueno un método y después el otro, pero en general es el único dificultad que se va a encontrar y cuente con nosotros y si es de acercarnos más y construir juntos, sería fascinante para nosotros.

Directora Ulibarri Pernús: Tengo una preguntita nada más rápida, cuando usted está hablando comentó que había una empresa, entendí yo que quería construir por sí misma y podía comprar las casas y todo, pero no se le permitió, no le entendí bien este porque no entendí era que le exigen que pida el 20% del desembolso primero o sea, o porque hasta donde yo he creído, creó si el constructor tiene la plata, cuál es el problema, es más muchísimo mejor para el Banco, entonces, usted nos contó un poquito algo de eso, verdad me gustaría entender qué fue lo que pasó, nada más es curiosidad y saber.

Sr. Salazar Quesada: Eso un proyecto S-02, él compró las casas porque les salía, se economizaba un montón de plata comprándolas todas de una vez, usted sabe que BANHVI nos va desembolsando conforme vamos formalizando y se puede empezar a construir las casas que están formalizadas y entonces él quería construirlas todas.

Directora Ulibarri Pernús: Okey quería construirlas todas, pero con la plata del BANHVI.

Sr. Salazar Quesada: No, con la plata de él.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Por qué no lo hizo?

Sr. Salazar Quesada: Porque no están formalizadas.

Sr. Arroyo Jiménez: Vamos a ver, en resumen, eso lo podemos hablar luego, tenemos, no es todo el mundo, pero conocemos un par de empresarios que les gustaría hacer ese tipo, estamos tratando de reactivar llave en mano, para que, si usted quiere hacerlo.

Director Carazo Campos: Hágalo bajo su costo, su riesgo.

Sr. Arroyo Jiménez: Bueno, es que hay gente que tiene maquinaria de construcción, hay gente que hace urbas y urbas, y tiene el equipo, más bien le sirve que uno le asigne, pero el BANHVI si llega y tiene la casa construida ya no, el fiscal ya no.

Directora Ulibarri Pernús: Le voy a dar la palabra a Dagoberto para que.

Director Carazo Campos: Yo solo quería terminar, que me saltó la duda con algo que preguntó Mariana, nada más, muchas gracias, doña Eloísa disculpe, cuando ustedes dicen que son capaces de ejecutar, mucho más, verdad, si les dan presupuesto, a mí me queda la duda, ustedes han pedido en algún momento más dinero al BANHVI, porque cuando uno ve que hay entidades aquí, que termina el año y se quedan con la plata y no la han terminado y hay que modificarla, entonces yo me pregunto, si usted terminó su presupuesto, lo ejecutó a 6 meses, si ha pedido más dinero o le han dicho que no, verdad, qué ha pasado porque cuando nosotros, por lo menos el año pasado, que es el primer año, cuando uno ve que entidades no ejecutaron un colón o llevaban meses, 4 o 6 meses y no han ejecutado un colón y que usted me diga a mí vea es que nosotros teníamos la capacidad para hacer no sé cuántas casas y entonces a mí me salta una duda muy grande, ¿qué pasó ahí?, bueno, este año esperamos hacer las cosas diferentes, lo que hemos hablado, pero sí me queda esa duda con ese tema.

Sr. Arroyo Jiménez: Puedo hacer un comentario, a mí me llamaba la atención que el año pasado decían que el Sistema estaba parado, nosotros no paramos.

Director Alvarado Herrera: No, el Sistema no paró.

Sr. Arroyo Jiménez: Nosotros por qué no paramos, porque nosotros tenemos programado, por ejemplo, este año gastar el presupuesto en 10 meses y ya le dijimos a las empresas que trabajan con nosotros cuantos expedientes necesito que nos presenten por mes y están advertidos que se me vayan, perdón el francés *los pescoceó*, ¿por qué?, porque le estamos dando el presupuesto y le estamos diciendo cuantos casos le vamos a aceptar por mes entonces sabemos que en octubre ya COOCIQUE no tiene más que nos dijeron el año pasado, no pidan plata porque no hay, básicamente, eso fue el mensaje que nos había dado que no hay. tal vez a modo de comentario, no de este tema, adicional, yo trabajé muchos años en San José y creo que BANHVI tiene que ir pensando, COOCIQUE no tiene ese problema por estar en el campo, pero BANHVI tiene que ir pensando futuro qué va a hacer acuérdense que la mayoría de bonos ahorita es construcción en lote propio y cuando se acaban los lotes, cuando no hay familias que ya no

tienen lote, ya las empresas están teniendo problemas para conseguir familias con lote y ¿qué vamos a hacer cuando ya no hay gente con lote, qué bono aplica? para la gente que tiene que comprar un lote y construir, eso creo que es momento para ir resolviendo.

Directora Ulibarri Pernús: Eso es un programa.

Director Alvarado Herrera: Hay que urbanizar.

Directora Ulibarri Pernús: Claro, también hay que urbanizar, si Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Bueno, Mario muchísimas gracias, y don José, por atender el llamado tan a la carrera.

Sr. Arroyo Jiménez: Ahorita vamos para San Carlos.

Sr. Hidalgo Cortés: Muchísimas gracias, yo voy a concentrarme quizás en los temas un poco más estratégicos eso no significa que el operativo no es importante, por supuesto que es importante, si la operación no se corrige, pues no se logran los objetivos, los objetivos estratégicos, COOCIQUE alcanzó una colocación de poco más del 96% de los recursos del año pasado, es decir, colocó todo, que no salió, fue por un tema de operaciones precisamente la programación de plazos, clientes, proyectos y demás, lo que representa un buen indicador desde el punto de vista de ejecución de los recursos, no obstante, con una visión ahora financiera un poco más fina, en adelante, no solo nos va a interesar cuánto comprometemos de los recursos, vamos a prestar mucha más atención, a qué suena la caja registradora para ustedes, para nosotros y por supuesto, la velocidad de ejecución de los recursos para las entidades, entonces, ¿qué quiero decir con esto?, que el objetivo no va a ser solo el compromiso de los recursos porque comprometernos en relativamente fácil, cuando hay poco dinero hay tanta demanda, eso no es tan complejo, no es tan complejo pese a las dificultades y ustedes señalan en el segundo semestre, donde tuvimos una especie de tortuguismo por muchas situaciones y que no la voy a comentar acá colocaron el 100%, bueno, eso es trabajo de las entidades que sabemos que es; el primer mensaje va en la línea de que, para efectos del compromiso de los recursos le vamos a sumar otro elemento y es el de ejecución de desembolsos, de poner los recursos al mercado financiero para reactivar la economía, generar empleo, entregar soluciones más prontas y ahí vamos a requerir muchísimo apoyo de la entidad autorizada, vamos a medir el ciclo de vida de los recursos desde que son aprobados hasta que son liquidados, es decir, que el conteo empieza cuando ingresa al proyecto de la entidad autorizada y como vimos en la última actividad que tuvimos a finales del año pasado la idea es ir estableciendo indicadores en las etapas relevantes, críticas, importantes que pasa un proyecto desde que repite hasta que el proyecto es liquidado, es decir que en adelante el proceso de asignación presupuestaria no va a considerar únicamente si tenemos el 100% de la asignación y ahí vamos a requerir muchísimo trabajo, lo segundo es

que COOCIQUE también ha venido participando de programas que para nosotros son prioritarios, lo cual también tengo que agradecerles, clase media importante el hecho de tener, le entendí ahora a don Mario 6 mil operaciones que llevan crédito complementario, mantiene mucho en clase media más lo que han hecho en FONAVI es un buen indicador, pensando en que los recursos del FOSUVI cada vez son más limitados y que por lo tanto debemos ir migrando a esquemas de financiamiento donde las familias hagan su aporte y ese tema creo que también lo hemos conversado, eso me lleva a un par de consultas sí tienen el dato super bien y si no, pues como lo vemos mañana, lo primero es, ¿cuál sería la proyección de colocación de recursos de la cartera de subsidio de bono crédito y clase media para el año?, si lo tienen me lo comentan si no lo podemos ver mañana con más detalle.

No importa ahorita lo afinamos ahí, sino no hay problema, esto nos va a servir para la planificación presupuestaria, también ya conversamos el día que hablamos del tema de FONAVI, lo segundo es que entiendo de la visión estratégica y donde colocan ustedes la vivienda de interés social y en definitiva, contamos con una entidad autorizada que tiene no solo la intención sino la capacidad instalada, de ir mucho más allá de los recursos que tiene, lo cual para nosotros también es importante máximo por la zona en la que ustedes se desenvuelven, eso es muy bueno, la segunda pregunta es si, además de lo que ya conversamos y programamos hacia finales del año pasado, si ¿ustedes van a requerir recursos adicionales de Fondo Nacional de Vivienda?, para nosotros es importante, estamos haciendo una serie de esfuerzos para que la subgerencia de negocios, financiera para ver si logramos conseguir recursos adicionales y esto nos interesa muchísimo para fondear clase media, de las últimas reuniones entendimos que ustedes también van a hacer un esfuerzo importante para colocar mediante recursos propios el complemento del subsidio y que dediquemos más recursos del bono ordinario para fortalecer los programas de bono crédito, lo cual me parece muy bien.

Otra pregunta era sobre la morosidad de la cartera de vivienda, pero ya le entendí a don Mario estaba clarísimo el mensaje me parece un muy buen indicador estar por debajo del 2% en una época como la actual y una cartera de vivienda donde incluso la superintendencia han modificado los parámetros, es bastante bueno, lo cual dice bastante de lo fino de los procesos de originación de cartera de crédito, de seguimiento y por supuesto de recuperación, así que corresponde y para terminar, yo quisiera mencionarles algunas cosas que son ejes estratégicos de la gestión del Banco que esperaríamos ahora con equipo completo poder llevar a cabo, que ustedes han mencionado muchas cosas de estas, todo lo que tiene que ver con la comunicación y la formación, vamos a hacer algunos cambios para que nuestros equipos estén menos revisando y más en el campo, eso implica mucha comunicación con las entidades autorizadas en conjunto

con los subgerentes. tenemos línea clara de que nuestro trabajo de desarrollarse en las entidades autorizadas y tengo que ya don Walter y Guillermo, que pronto vamos a iniciar este trabajo en el que yo también lo voy a ver, entonces el tema de comunicación precisamente para mejorar todo lo que ustedes han señalado, lo segundo es muy claro y tiene que ver con la simplificación de los procesos, ahora mientras escuchaba a ustedes veo que hay, es mucho más de lo que ustedes han señalado que nosotros hemos hecho nuestros análisis, pero la simplificación del proceso va a ser un eje de trabajo importantísimo en la planificación estratégica de esta institución, a dónde vamos a ir, las entidades a ocupar el primer piso como corresponde, eso implica no sólo que nosotros tenemos que soltar algunas cosas que por prácticas del pasado hemos asumido, sino que también a que las entidades asuman el rol y por supuesto, las responsabilidades que requieren en eso van a empezar a haber cambios pronto ya vieron lo de desembolsos, hace una semana el tema de los potenciales sustitutos en los proyectos, porque sé, entiendo que duramos mucho haciendo sustituciones ese tema creo que está corregido pero hacia eso vamos y lo vamos a hacer en conjunto con ustedes, debo decir que en esta línea ustedes fueron entidad que hace algunas semanas casualmente me hicieron la propuesta para que arreglemos los problemas que tiene el programa de llave en mano, por lo que me han señalado que les pedí que por favor me colaboran con eso y debo agradecerles públicamente por el trabajo que hizo Israel, que ya tengo en nuestras manos y que ya con el equipo de operaciones vamos a realizar.

Lo tercero, el tercer tema tiene que ver con eficiencia, siempre hablamos de eficiencia, el problema es que de pronto no hemos puesto en blanco y negro los indicadores, pero doña Eloísa preguntó ahora cuánto tarda un proyecto desde que lo presenta el desarrollador hasta que sale de la entidad, 3 meses, bueno, si son 3 meses, entonces vamos a estandarizar los 3 meses de todas las entidades, o de pronto un mes, de pronto 2, eso vamos a acordarlo y en esa línea, hicimos muy recientemente, Walter usted me corrige, un ajuste interno para que los proyectos, una vez que entran acá al Banco en paralelo sean revisado por todos los componentes y no como está ocurriendo que es una revisión secuencial, entonces va a entrar el proyecto a Alta Gerencia, subgerencia de operaciones para hacer una revisión preliminar de horas, solicitar el criterio legal, solicitar el criterio técnico, hacer revisión de riesgos, hacer una revisión social, verificar la disponibilidad de recursos, la parte financiera y los requisitos de carácter administrativo y también van a ver un cambio importante en paralelo.

A dónde vamos en un segundo paso al establecimiento de los indicadores, cuánto vamos a durar para tener el criterio legal, criterio legal que no consiste sólo en la revisión del criterio legal que presenta la entidad, no, criterio legal integral, la propiedad, el catastro, el modelo de contratación,

las garantías, quien es el dueño como se traspasan, etcétera, etcétera, una revisión que ya también hemos venido implementando con la asesoría jurídica, de manera que revisiones paralelas y muy importante, solicitud de aclaraciones, correcciones, modificaciones y vamos a hacer todo el esfuerzo, vamos a poner alma, vida y corazón para que se hagan una única vez, porque sabemos y entendemos que esto es, ustedes sufren una partecita del proceso, pero la otra la sufren los desarrolladores y la otra las familias y al final de cuentas ahí es donde tenemos el problema.

Les comento esto porque ya por ahí escuché que este ajuste generó alguna, alguien no estuvo tan cómodo, pero independiente de eso lo vamos a hacer y no me refiero a las entidades autorizadas, que participaron mucho en este proceso, ese tema va, ... y darle trazabilidad, que nosotros podamos saber dónde, en cuales sectores es que se queda una solicitud y cuenta para todos, el equipo aquí sabe que primero nos vamos a ver nosotros, pero también participa la entidad y también participan los .. , entonces en ese tema también yo voy al mucho apoyo y mucha colaboración como siempre ha sido costumbre de la entidad.

Automatización, no me voy a referir, yo coincido totalmente de ustedes cuando se concibe lo que se llamó expediente electrónico, lamentablemente los alcances no fueron los mejores y en lugar de ser un expediente electrónico lo que hicimos fue un expediente digitalizado corresponde entonces colocar todo el mundo en un repositorio, que yo no quisiera saber dentro de 10 años, donde vamos a tener almacenada, pero bueno, no hay que llorar sobre lo que ya pasó, se hizo y ahora vamos hacia ver como enderezamos ese tema y gracias por las observaciones que nos hicieron yo al menos estoy al tanto de algunos de los problemas en proyectos sé que ustedes los tuvieron y en el comité de TI ya solicité a las áreas que hicieran una evaluación de los resultados que hemos obtenido en el tiempo, 2 años, 3 años.... En marcha, eso es automatización, el enfoque del usuario va a ser fundamental para nosotros, yo quisiera mencionarles en el caso concreto de la cooperativa y pedirle mucha colaboración al proceso de identificación de los potenciales beneficiarios a los proyectos en el caso de ustedes puntual, no es una queja, no es una crítica es una solicitud para que lo revisemos, proyectos con porcentajes de sustitución de beneficiarios importantes y eso debe llamarnos a todos a la reflexión para ver si el problema está una identificación, está en la calificación, en las condiciones cambiantes de los familiares de esto vamos a tener también un indicador en esa trazabilidad de los proyectos para medir el porcentaje de sustitución de los beneficiarios porque al final esto nos atrasa, otro elemento importante tiene que ver con la identificación de las necesidades y la priorización de la población que atendemos, esto es clave, no nos puede suceder lo que sucedió en el pasado, proyectos con beneficiarios que están a una distancia importante y considerable del proyecto, ustedes saben cuáles son,

hemos hablado y creo que de aquí en adelante definámoslo, prestemos más atención a eso, esperamos lograr en algún momento sistematizar el proceso de selección de beneficiarios de la herramienta de ... hacia arriba vamos, creo que eso nos va a ayudar, hay cosas operativas que corregir todavía hay temas que tomar en cuenta con relación a los grupos sociales que no pueden quedar excluidos, pero esta herramienta nos podría ayudar solo solicitarles que pongamos atención entre todos, incluido el BANHVI a ese tema.

Los protocolos de inspección de proyectos también, las diferencias de operaciones ya está de un esquema diferente de trabajo para profundizar el manejo de los proyectos, yo lo iba a mencionar casos concretos, pero ustedes lo mencionaron, me parece que viene, al final lo podemos poner en la mesa Loma Linda eso definitivamente podemos mejorar los procesos de inspección en campo, me imagino que el movimiento en la estructura, de los fiscales, recurrir a gente con más experiencia tendrá alguna relación con este caso y otros y creo que eso es fundamental, esperaríamos ejecutar estos cambios muy, muy pronto y educar a los equipos a más trabajo de campo, definitivamente tenemos que hacer un esfuerzo superior para mejorar el trabajo de inspección, no estoy diciendo que se está haciendo mal, si soy consciente de que podemos mejorar porque yo personalmente he visitado los proyectos, he visto los procesos de inspección y creo que ahí tenemos cosas importantes que mejorar.

Ordenamiento territorial, urbanismo, esto es importantísimo también, de manera que a la hora de seleccionar los proyectos, identificarlos, perfilarlos o caracterizarlos ya también don Walter me ha hecho una propuesta para un esquema de trabajo que implica abordar los proyectos en etapas más tempranas más maduras para que en conjunto determinemos si el proyecto se ubica en una zona con acceso a los servicios y demás razonable, no esperaríamos que todo está en el centro de San José porque no se puede, pero lo cierto es que tenemos que prestar más atención a los servicios, a los accesos, a las condiciones propias del proyecto y también les he mencionado a ustedes casos concretos que yo quisiera que sean lecciones aprendidas y mejoremos en ese tema y además, este es un tema de política pública importante que la actual administración de gobierno quiere impulsarlo, hay que hacer cambios desde las afueras a la normativa que han estado emitiendo, pero no perdamos de vista el objetivo final con reglamentos o sin reglamento con decreto o sin decreto, y creo que es responsabilidad de todos los que participamos poner más atención para mejorarlo.

Población objetivo ya lo mencioné, vamos a una herramienta que espero nos ayude y terminó con dos temas, lineamientos para el control, seguimiento y redistribución de recursos, también un tema que, a diferencia de como se ha hecho durante las últimas dos décadas, ese tema ya paso a la subgerencia financiera de manera que los procesos de asignación presupuestaria, con

todo el seguimiento y redistribución va a ser un proceso sistematizado hablando de las operaciones financieras, no del área operativa, como venía ocurriendo y que además es contrario a los procesos de control interno, de manera que por medio de la subgerencia ustedes van a ver de manera sistematizada cada 3 meses una revisión de la difusión del desembolso, del ciclo de los recursos, la generación de ingresos y esa es la oportunidad para ver si la entidad o las entidades han colocado los recursos o si por el contrario, tenemos que movernos de una cajita la otra, en ese tema ahí van a tener chance importunidades, sí estamos haciendo las cosas bien y ejecutamos en el trimestre lo que corresponde, pues entonces vamos a mover de un lado para otro, para no correr al final y que no pase lo que nos pasó, verdad, a ustedes les fue bien, tenían gente en banca y les fue bien, pero no nos puede pasar y finalmente decirles que vamos a impulsar sin duda algunos programas prioritarios, verdad, hablamos de clase media, súper bien, viene vivienda urbana inclusive sostenible y vamos a hacer un servicio importante este año con el programa de reparación y mejoras y vamos a requerir ayuda de ustedes, en la Zona Norte no es tan crítico como acá, pero igualmente hay déficit habitacional cualitativo y quisiéramos como ustedes también impulsarlo y finalmente todas las observaciones, comentarios y retroalimentación que nos han dado definitivamente no lo recibimos como una queja lo recibimos realmente como algo positivo para que todos tratemos de mejorar, muy agradecido don Mario, muy agradecido don José Manuel.

Sr. Arroyo Jiménez: A ustedes por invitarnos.

Tal vez un comercial más si me permite, ustedes y todo el Sistema tienen insumo muy importante para ir a un segundo nivel el BANHVI creo que podemos revisar, qué tal nos fue en *ping* aprobando bonos en la entidad para que ya eso se generalice, creo como dijo doña Eloísa que las entidades tenemos la responsabilidad, sobre todo y si lo hicimos bien en *ping*, que se puede revisar, qué tal lo hicimos las entidades en donde ustedes nos facultaron aprobar los bonos, y básicamente el BANHVI lo emite, entonces ahora vamos a ver si es la entidad que puede aprobar todos los bonos, creo que ya es hora.

Sr. Hidalgo Cortés: Se me adelantó, pero puedo adelantar de una vez, la Junta tiene que verlo por supuesto, pero la idea es que, para el programa de mejoramiento del hogar, ustedes puedan hacerlo similar y vamos a ver resultados y pronto vamos a ir caminando poco a poco, ningún extremo es bueno, el extremo donde la institución del Estado hace todo como tampoco es bueno el extremo donde todo se suelta y hay que soltar con responsabilidad y con indicadores de medición y para eso vamos, pronto van a ver el mejoramiento, yo esperaré que lo echemos a andar con algunos controles.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, de acuerdo señores.

Sr. Muñoz Caravaca: Gracias, buenas noches, no quiero ser extenso, pero don Dagoberto se avocó a lo estratégico como subgerente de operaciones, voy a lo operativo, bueno yo ya adelanté un poco el día de la reunión, verdad, cuando vimos el mecanismo de desembolsos, yo quiero y vamos a ir trabajando con cada una entidad, vamos a ir a hacer visitas, vamos a ir a una visita a San Carlos, seguramente.

Este, don Guillermo y yo, tal vez si don Dagoberto tiene chance también nos acompaña, yo estoy enfocado y mi especialidad es la filosofía Lincoln y yo estoy totalmente identificado y yo necesito ir desarrollando ir quitando grasa ir quitando esas cosas que no están sirviendo, yo estaba aquí apuntando lo que usted está hablando porque para mí es inconcebible, verdad que un expediente electrónico debería ser algo rápido que se dure toda la eternidad para poder subir un expediente ese tipo de cosas son las que yo necesito, pero necesito saberlo del lado de ustedes, me entiende, porque aquí me lo pueden contar, pero también necesito ver la otra versión, es una cosa que yo voy a empezar a trabajar mucho con ustedes directamente, ¿por qué?, porque ustedes y nosotros somos socios, somos socios estratégicos y tenemos que alinearnos a nivel de comunicación y a nivel visión, verdad, entonces yo necesito entender esas cosas, verdad, bueno, tenemos escasamente voy a cumplir dos meses de estar acá, pero ya he ido identificando bastantes cosas de mejora, verdad y eso ya se está dando inclusive este mecanismo desembolsos, verdad que ya se les va a traer las entidades, algo que he estado esperando mucho tiempo y fue sentarnos una tarde don Dagoberto, Guillermo y yo, logramos ajustar en el mecanismo y ya se está comunicando y ya ustedes lo van a empezar a implementar con éxito, entonces, yo lo que quiero decirles es que, desde ese punto de vista ya ustedes tendrán un poquito aquí un poco de temor, pero yo sé que ya estando en la oficina ustedes no van a soltar un poquito más de esos cuellos de botella, esas cosas que ustedes dicen, mire, ustedes pueden mejorar en esto y esto y esto, y con eso nosotros vamos a ser más eficientes los procesos, como decía don Guillermo es una cadena de valor y esa cadena de valor inclusive vamos, vamos en primera fase con ustedes y después ustedes con, ya ustedes han estado identificando y han estado mejorando la calidad de sus fiscalizadores y después del desarrollador, hasta ahí llegaba incluso nuestra cadena de valor, eso tenemos que ir ajustándolo para que esto sea lo más eficiente posible, por qué, porque ustedes a ustedes le sirve, al fiscalizador le sirve, al desarrollador le sirve, pero principalmente a la familia que un proyecto que está durando ahora 2 años perfectamente lo podamos reducir a la mitad o menos de la mitad, todos ganamos, verdad, pero principalmente a la familia, verdad, entonces yo estoy enfocado a ir a liberando esos cuellos de botella y de una vez les digo porque ya he empezado a escuchar por ahí, verdad, que nosotros estamos entorpeciendo que estamos haciendo más *comisionitis*, que no, aquí estamos liderando

más bien, nada más denos chance y con los resultados van a darse cuenta que estamos trabajando bien, verdad, porque yo sí creo y ya tengo experiencia en ir liberando amarras administrativas que no producen nada, entonces esa estrategia que vamos a ir haciendo entidad por entidad va a servir mucho para poder ir rompiendo esas cadenas ir viendo, identificando y atacando los cuellos de botella.

La innovación, vea con el ratito que puede hablar con usted don Mario el otro día me encantó, me encantó porque es algo que yo vengo oyendo, los fiscalizadores, la experiencia y tal vez difiera un poquito los compañeros directivos que son jóvenes, la experiencia, sí tiene que tiene que tener años, veamos un fiscalizador, sí tiene que tener experiencia, como decían ustedes lo mínimo que se pide en el colegio 5 años para ser una persona joven que ya ha cumplido 5 años o 10 años perfectamente, pero para estar alineados con las certificaciones, como le decía el PMP, verdad que yo soy certificado, qué nos exige además de la experiencia, nos exige estar actualizándonos año a año, entonces un modelo de certificación para tener vigente a los fiscalizadores que los obliga a estarse actualizando en diferentes herramientas, es algo que podemos seguir trabajando poco a poco, no solamente como ustedes ya ha sido en general, inclusive presentar una propuesta al mismo Colegio de Federados, ¿verdad? que son los que emiten el curso, ¿verdad?, porque el que hizo el curso o los cursos son 5 si no me equivoco de especialización hace 20 años, de eso fue lo único que recibió y ya, la idea es agarrar eso y empezar a ver de qué manera se obliga a estarse actualizando a los fiscalizadores, porque eso nos va a ayudar a todos.

Entonces, bienvenido a la innovación y me encantó, con ese ratito que estuvimos hablando, ya se generaron bastantes ideas, visión de trabajo en equipo como les dije, vamos a trabajar en equipo, o sea, no nos vean que nosotros somos los que estamos imponiendo, que estamos castigando, no, estamos trabajando en equipo, obviamente al ser socios tenemos que tener las reglas claras y los roles claros, verdad, que eso es una cosa es que estoy viendo que todavía hay una mezcla aquí, verdad, que todos liderando, verdad, dentro de eso.

Facilitar y agilizar, como le decía, vamos a la filosofía, vamos a cortar esos excesos de grasa por todos lados, esos desperdicios, esas mudas, como quieran decirle, eso lo vamos a trabajar y la comunicación es fundamental, pero entonces, como les dije desde esa reunión, verdad, me pongo a las órdenes, vamos a empezar a comunicarnos fuerte, fuertemente vía informal y formal para que esto sea lo más fluido posible, eso sería.

Directora Ulibarri Pernús: Muchas gracias.

Sr. Arroyo Jiménez: Para terminar agradecerles infinitamente la invitación y si la mitad de lo que se ha dicho es porque estuvimos nosotros aquí más que orgulloso de lo que hemos hecho,

agradecerles infinitamente y estamos siempre a sus órdenes, créame que nosotros estimamos muchísimo al BANHVI, estimamos muchísimo al sistema y nunca hemos visto esto como un problema ni nada, créame que hay otro por ahí que nos molesta más verdad, que si nos molesta mucho, ustedes no, en realidad, sabemos de las reglas, de los fondos públicos y cuenten con nosotros porque cuentas claras, amistades largas y ahí nos vamos ayudando a unos a otros.

Directora Ulibarri Pernús: Muchísimas gracias y buen regreso.

[Se retiran de la sesión los señores Hidalgo Jiménez y Salazar Quesada]

2° Informe mensual de avance del Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI, al 31 de diciembre de 2022

Directora Ulibarri Pernús: Okey, continuamos con la agenda, vamos a ver el informe mensual de avance del plan de gestión de la cartera de crédito del BANHVI al 31 de diciembre, ¿usted va a presentar Guillermo?

Sr. Bolaños Sandoval: Buenas tardes, voy a presentarles el informe de avance del plan de gestión de la cartera de crédito del BANHVI a diciembre del 2022, esto se ha venido efectuando a solicitud de la SUGEF cada trimestre y básicamente obedece a una circular que se mandó en el 2020, a raíz del COVID 19 que ustedes ya han tenido información sobre este particular.

Aquí hay un cambio en este trimestre y es que la SUGEF eliminó el objetivo del plan de gestión de cartera del 3 y el objetivo 4, dejando nada más el 1 y el 2 ya lo va flexibilizando porque efectivamente ya los efectos de todo lo que es pandemia y todo lo de los arreglos de pago que se hicieron, pues ya pasado algún tiempo para ir normalizando eso, básicamente con respecto al objetivo de la segmentación de la cartera de crédito por riesgo, en riesgo bajo tenemos el 75% de toda la cartera, en medio tenemos 24.2 puntos que corresponde a 41.000 millones y en alto viable 1.060 millones que corresponde al 0.6% del total de la cartera; en riesgo medio son las 2 mutuales que están clarificadas en ese riesgo, ahorita vamos a ver las razones y en alto viable la Fundación Costa Rica-Canadá, dichosamente no hay ningún en alto no viable.

Con respecto ya propiamente a la matriz solamente se presenta un cambio con respecto a estas cuatro entidades que es el Banco Cathay una mejora en el deterioro, en los indicadores de atraso de cartera de crédito durante el 2022 hay una mejora, si ustedes ven abajo en las calificaciones globales mantienen las mismas calificaciones tanto grupo Mutual, la MUCAP como con la Fundación Costa Rica-Canadá.

En cuanto a operaciones que han sido prorrogadas de riesgo bajo condición hay 35.000 millones queda una de alto viable que son los 1.060 millones de la Fundación para un total de 36.000 millones de colones de operaciones que fueron readecuadas en su oportunidad.

Hay unas operaciones con readecuación que corresponden a Coopeande, Coope-Alianza y la fundación Costa Rica-Canadá según sus diferentes niveles de riesgo.

El objetivo 2 importante decirles que la cartera de crédito está totalmente al día 31 de diciembre es una condición muy importante y el proyecto hay que mandarlo por discusión después de 3 meses hay que mandarlo, primero se manda y después se manda el acuerdo tomado por la Junta Directiva, solicitarles darlo por recibido por conocidos por parte de ustedes para proceder a la remisión de este informe, eso sería.

Directora Ulibarri Pernús: Sí Guillermo, por favor.

Director Alvarado Herrera: Gracias don Guillermo, me podrías dar el primer tema en la segunda diapositiva, la de la carta SUGEF cuando se vino lo del COVID, quisiera preguntarte por tu experiencia tanto en la parte financiera como en la normativa SUGEF ahora que se discute un proyecto que cierra este Banco yo quisiera más bien preguntarte si por tu experiencia ¿no deberíamos de incluir el objetivo 3?, por la posibilidad de que en la discusión de este proyecto algunas entidades donde captamos los recursos para la cartera no quisieran renovar, sé que estamos en una etapa muy preliminar del proyecto y que más bien algunas fracciones que han señalado que no lo van a votar pero muy parecido, ya no desde el punto de vista de tener una cartera como lo decías que no tiene problemas de cobro, sino desde el punto de vista de los recursos que nos permiten tener esas líneas de crédito de más largo plazo, no sé si me explique.

Sr. Bolaños Sandoval: Sí, vamos a ver, el fondeo de esta cartera es de FONAVI, se requieren recursos de captación del público, yo no vería que haya alguna condición desfavorable por parte del proyecto que se está discutiendo en este momento.

Director Alvarado Herrera: Que la vaya a afectar.

Sr. Bolaños Sandoval Sí es un... es un proyecto y está en sus etapas iniciales creo que de llegarse a aprobar algún proyecto renovado tendrá la condición de darle a las entidades que han invertido en el Banco la seguridad de que van a contar con los recursos al vencimiento de las operaciones, esto conforme se ha hecho en cualquier otra entidad por ejemplo: el Banco Crédito habían captaciones por montos importantes y lo que eso fue simple y sencillamente que en el proyecto se incluyó que esa posibilidad, esa obligación que tenía quien asumiera esos pasivos de cancelarlos en su momento, en el caso del Bancrédito fue el Banco de Costa Rica que fue una situación particular.

Director Alvarado Herrera: Okey.

Sr. Bolaños Sandoval: Pero yo no vería cambios importantes.

Director Alvarado Herrera: Okey gracias, por supuesto era del lado de la captación para mantener la cartera, el monto de la cartera y no precisamente lo que SUGEF con ese objetivo 3 en materia de el deterioro de pago de la cartera misma, la segunda vamos al gráfico, yo quisiera explicar un poquito más el tema de esos 1.600 millones de alto viable, las condiciones que se presentan en la Fundación, que hace que eso esté ahí.

Sr. Bolaños Sandoval: Permítame nada más, recordemos que esto es un modelo que el Banco creo a solicitud precisamente de la Superintendencia General de Entidades Financieras en donde consideraron 9 indicadores para llegar a esa calificación, si usted ve el primer indicador dice condición de supervisión, es decir, si esa entidad es supervisada o no lo es, entonces tiene una calificación de alto riesgo por cómo se ideó originalmente, posteriormente el segmento de la población a quien atiende, esto es si es abierto o cerrado, la población atiende a todo el mundo abierto, eso es abierto al igual que por ejemplo las mutuales y tiene una calificación alta.

Las concentraciones de cartera en crédito en entidades económicas más afectadas vean ustedes que las mutuales y la población tiene una calificación alta, la razón de esto es que el IPC de construcción durante el último año ha caído significativamente por ejemplo, al cierre de diciembre cayó 23.9%, evidentemente lo que el indicador recoge es cómo está ese sector y el riesgo que implica el sector, me parece que es una medida adecuada y que refleje esta situación particular que se está dando en el sector, cuando este sector se comience a recuperar la calificación va a mejorar significativamente y lo último es la relevancia de ingresos por comisiones de bonos familiar de la vivienda, esto es la dependencia que tiene la Fundación de las comisiones que obtienen de los bonos, es alta, tiene la calificación y el modelo que se dio internamente en el Banco es que tiene una dependencia alta de esas condiciones por ser bono familiar de la vivienda, la combinación de todo eso es lo que da ese riesgo alto.

Director Alvarado Herrera: Al final entonces comparado con los factores de Grupo Mutual y MUCAP sería que no es hoy una entidad supervisada, aunque por supuesto tiene una enorme trayectoria en el sistema y lo segundo entonces esa relevancia de ingresos de comisiones de bonos.

Sr. Bolaños Sandoval: Sí señor.

Director Alvarado Herrera: Okey gracias.

Directora Ulibarri Pernús: Una preguntita nada más; sistemáticamente uno oye que la Fundación tiene más riesgos etc., eso entiendo porque claro no es supervisada, obviamente se ponen rojos, es que los rojos que tiene, cuando yo veo que las mutuales que dicen que es bajo, medio etc., yo entendía que mucho lo dedicaba un porcentaje altísimo a créditos de vivienda,

entonces me imaginaba que los ingresos que se tienen por las comisiones de casos que se formalizan, se tramitan, era alto pero pareciera por este cuadro que estoy viendo que no, que MUCAP es medio, no sé cuáles son los porcentajes de cada una pero veo que Grupo Mutual es bajo o sea que ellos realmente tienen otras actividades que le dan mucho más ingresos que trabajar con el subsidio.

Sr. Bolaños Sandoval: Claro todo lo que es intermediación financiera que no lleva bono les permite a ellos no depender tanto de los ingresos del bono.

Directora Ulibarri Pernús: Okey lo otro que estaba viendo es que Banco Cathay entonces ¿no coloca para vivienda? o sea analizado que es por los 80 millones que tiene con relación a esos 80 millones se hace el análisis o esos 80 millones dentro del macro del Banco.

Sr. Bolaños Sandoval: No sí, sí coloca porque recordemos que todos los recursos que se colocan a través de Fonavi es para viviendas en sus diferentes modalidades, el saldo que queda ya son 80 millones de colones, es un saldo residual que entiendo que no han vuelto a solicitar crédito.

Directora Ulibarri Pernús: Por eso es muy bajito con respecto a la masa que ellos tienen colocada.

Sr. Bolaños Sandoval: Sí señora.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, perfecto gracias, ¿algún otro comentario?, tenemos que votar entonces aprobar el informe, estoy entendiendo.

Sr. López Pacheco: Si señora.

Directora Ulibarri Pernús: Okey perfecto entonces Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno Marcos no está entonces Lina por favor.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Estoy tratando de poner el micrófono, pero no puedo, aprobado en firme, entonces estaríamos.

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

3° Presentación del resultado del análisis de la Contraloría General de la República al Presupuesto Ordinario 2023

Directora Ulibarri Pernús: Seguimos con el siguiente punto, que es la presentación de resultados del análisis de la Contraloría General de la República al Presupuesto Ordinario 2023. ¿Quién presenta esto?

Sr. López Pacheco: Don José Pablo creo que es el que va a venir.

[Se incorpora a la sesión el Lic. José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero – Contable]

Sr. Durán Rodríguez: Buenas, permiso ¿cómo están?

Directora Ulibarri Pernús: Adelante.

Sr. Durán Rodríguez: Gracias, muy buenas noches. El siguiente es la presentación del resultado final de la aprobación del proyecto de presupuesto institucional 2023 presentado a la Contraloría General de la República el pasado 30 de septiembre y aprobado por la Junta Directiva por 225.791 millones el resultado de la aprobación luego del proceso de atención de algunas consultas por parte de la Contraloría fue remitido el 19 de diciembre con una aprobación final de 218.716 realizándose la improbación de 7.075 millones, básicamente el principal componente tiene que ver con la improbación de 6.992 millones del presupuesto estimado inicialmente de recursos a recibir por parte de FODESAF del Ministerio de Trabajo en virtud de que la propuesta presupuestaria se hizo con base en una estimación al mes de septiembre de lo que serían los ingresos totales que se irían a recibir, sin embargo posteriormente el primero de octubre la Asamblea Legislativa recibe ya la propuesta oficial del Ministerio de Hacienda de asignación de recursos se realiza el trámite de aprobación ante la Asamblea Legislativa y finalmente a finales del mes de noviembre se realiza la aprobación definitiva, la asignación inicial fue por un monto inferior todavía los 106.000 millones que se aprobaron finalmente, sin embargo sí se atendieron algunas gestiones y se logró recuperar parte de los recursos de forma tal que de los 113.000 millones originalmente presupuestados, se aprobaron finalmente 106 con lo que el ente contralor requiere la disminución de esos recursos a la aprobación real estimada para el año 2023 y los ajustes a partidas de ingresos con el fin de mantener el equilibrio presupuestario, afectándose tanto los recursos de comisión a las entidades autorizadas como de bono familiar de vivienda y el correspondiente a la comisión del 4% que se estima recibiría la cuenta general sobre la colocación de estos recursos es el elemento más relevante de la improbación al nivel del FOSUVI, vienen otras improbaciones relacionadas ya con aspectos de gasto administrativo de cuenta general básicamente uno referido a que la estimación del tipo de cambio de 686 colones por dólar utilizado para presupuesto no fue finalmente aceptada por la Contraloría indicando que estaba muy elevada aun cuando la base de estimación que nosotros habíamos considerado había sido precisamente una directriz de la Dirección General de presupuesto nacional del

Ministerio de Hacienda el mes de abril, que establecía a todas las instituciones de gobierno, Defensoría de los Habitantes, Tribunal Supremo de Elecciones e incluso a la misma Contraloría General de la República que utilizarán ese tipo de cambio de 686.

No obstante, revisamos, consideramos una información adicional ya más reciente, el comportamiento de los últimos 5 años y ajustamos la estimación a 650 que todavía puede considerarse razonablemente alta, pero por lo menos nos permite tener un margen ante eventuales comportamientos adversos que se pudieran presentar a lo largo del año en relación con el tipo de cambio.

Eso implicó un recorte de gasto administrativo por 86 millones de colones que se trasladan para mantener el equilibrio presupuestario lo que sería suma sin asignación presupuestaria, otra partida que se ajustó fue la de estimaciones que se planteaban a nivel de eventuales alquileres y eventuales contrataciones relacionados con el proyecto de reforzamiento estructural, actualmente, existe una comisión institucional que está valorando ese proyecto, todavía no tenemos una propuesta definitiva al respecto, entonces se había incorporado como una eventual necesidad dependiendo del avance de las acciones de esta comisión y que eventualmente pudiera requerirse durante la segunda parte del año, no obstante la Contraloría dado que todavía no existe precisión o claridad sobre la necesidad real que se vaya a tener durante el segundo semestre, razón por la cual no se ha incluido durante la planeación operativa estimó que no se justificaba su inclusión, entonces realizó la disminución de esta contingencia o estimación.

Finalmente, el último elemento improbadado tiene que ver con el presupuesto a nivel de materiales de alimentos y bebidas, y materiales de cocina, básicamente para lo que es Junta Directiva y Gerencia General por una serie de argumentaciones que señala la Contraloría relacionadas con la falta de fundamento legal, la no justificación de la intersección de beneficiarios ni el carácter esporádico y excepcional de estas de estas erogaciones, estas disminuciones representaron un total de 7.161 millones y una reclasificación de partidas por 86 millones de colones, con lo cual el efecto neto asciende a 7.075 millones de colones.

De esta improbación, básicamente, señalamos los actos de la Contraloría en materia presupuestaria son actos finales, no son actos que sean recurribles sino que al emitirse el comunicado de aprobación o improbación, se cierra el acto y eventuales gestiones tienen que iniciarse, cualquier otro ajuste tiene que ser un ajuste posterior fuera del acto de aprobación realizada por la Contraloría. No obstante, considerando las implicaciones que tienen esta improbación, en términos generales el resultado de la aprobación es bastante satisfactorio y razonable en términos de que desde el punto de vista del impacto en la disminución del presupuesto representa un 3.1% donde el principal componente de los de los 7.075, 6.992

millones que eso representa más de un 98% se refiere a un ajuste normal y natural propio del proceso de aprobación de la asignación de recursos del FOSUVI anualmente y el ajuste nivel de presupuestar cuenta general, gasto inversión representa 1.6. ¿Qué acciones se pueden establecer sobre cada una de esas cuatro importaciones?, Desde el punto de vista de los ingresos del FOSUVI, FODESAF por 6.692 millones, básicamente no hay acción al respecto toda vez que nosotros dependemos de la asignación del presupuesto vía Asamblea Legislativa, cualquier ajuste hacia arriba o hacia abajo es propuesto por el Ministerio de Hacienda y como en los últimos dos períodos desde que tenemos que acudir a la Asamblea Legislativa ante el trámite de aprobación, cualquier acción que nosotros desarrollemos al respecto va en función de los ajustes que proponga el Ministerio de Hacienda según las asignaciones de recursos.

Sobre la disminución de cuentas de ingresos de Cuenta General por el ajuste en el tipo de cambio, básicamente, la acción que se toma al respecto es la expectativa de eventuales ajustes o variaciones en el tipo de cambio que pudieran ser superiores al aprobado actual de 650 colones por dólar, en cuanto al tipo de cambio no supere ese ese monto no vamos a tener ninguna necesidad de ajuste a nivel presupuestario; a nivel de lo que son disminuciones en ingresos de cuenta general por las estimaciones del eventual realización de actividades propias del proyecto y reforzamiento estructural, eventuales ajustes que se pudieran presentar se darían en función de la disponibilidad de ingresos conforme los ingresos del período y el avance en la definición de las diferentes etapas del proyecto durante el periodo y sobre la disminución de las egresos de cuenta general por las partidas de alimentos y bebidas y materiales de cocina por 6 millones de colones, los eventuales ajustes serían en función no sólo de la disponibilidad de ingresos, sino del cumplimiento de los requisitos que ha señalado la Contraloría a la improbación básicamente la existencia de un fundamento legal, la justificación de atención en la atención de los beneficiarios la necesidad de estas erogaciones para la atención de los beneficiarios del BANHVI y el carácter de esporádicos y excepcionales bajo los criterios de austeridad, racionalidad, necesidad, pertinencia y conveniencia.

¿Cuál es la alternativa?, dado que existe una reglamentación aprobada por Junta Directiva, la alternativa puede ser presentar en el próximo presupuesto extraordinario que se prepara aproximadamente en el mes de febrero y en marzo de cada año, principalmente para ajustar los saldos disponibles a fin de año de recursos del FOSUVI, presentarle a la Contraloría la solicitud formal haciendo la exposición y la respuesta de los diferentes aspectos que señala la Contraloría como necesario a considerar para eventualmente autorizar esta incorporación, básicamente este es el resumen del resultado de la aprobación lo recibimos a finales de diciembre durante las últimas dos semanas estuvimos coordinando con las unidades los ajustes tanto a nivel de las

partidas presupuestarias como a nivel de la planificación que esto incorporada a la primer semana de enero, coordinamos con la Contraloría la habilitación de los sistemas de ellos para poder realizar la carga de la información y al cierre de esa semana se comunicó a las unidades ejecutoras la carga interna de los saldos disponibles y aprobados para poder realizar a partir de finales de la primera semana de enero el inicio de la ejecución ordinaria de los ingresos y egresos presupuestarios conforme fueron planificados y aprobados.

Directora Ulibarri Pernús: Muchas gracias don José Pablo, ¿alguna pregunta?

Director Alvarado Herrera: Sí, yo otra vez, la explicación de estos 6.992 que fueron improbados a FOSUVI por el tema de presupuesto, el presupuesto de FODESAF y ahí mismo si está contemplado en el presupuesto los 11.000 millones que la Asamblea Legislativa restituyó creo que en diciembre, finales de noviembre o principios de diciembre qué hacía entonces no ir al rebajo planteado por el gobierno 20.1000 millones, sino que tendríamos solo un rebajó de 10.000 entonces es el primer tema.

Sr. Durán Rodríguez: Sí señor, originalmente la estimación que se realizó 113.000 millones consideraba la estimación de los ingresos totales de FODESAF y sobre esos ingresos totales el 18.07 se determinará la cantidad de 113 mil millones.

Director Alvarado Herrera: Ese número nos lo dio como siempre FODESAF.

Sr. Durán Rodríguez: Sí señor, ahora bien, con base a los ingresos y con base en lo que establece la ley de FODESAF y la ley del BANHVI se hizo esa estimación; sin embargo, en la formulación que realizó FODESAF y le presentó al Ministerio de Hacienda para la formulación del presupuesto nacional incorporó a la suma de los 85.000 millones de colones, que fue lo que finalmente se presentó a inicios de octubre perdón 95.000 millones, no obstante, durante el proceso de discusión en la Asamblea Legislativa se logró ajustar ese monto incrementándose a 106.000 millones, de forma tal que entre el presupuesto originalmente presentado por nosotros por 113.000 millones y el aprobado por la Asamblea Legislativa de 106.000 estaba la diferencia de los 7.000 millones de colones, la Contraloría dice lo que les aprobaron finalmente son 106.000 ajústense a esos 106.000 porque es lo que está aprobado vía ley que se les va a girar en el resto del año.

Director Alvarado Herrera: Okey, entonces viéndolo así el trabajo de FODESAF aplicado con la aprobación de la Asamblea Legislativa rondará entonces los 7.000 millones este año.

Sr. Durán Rodríguez: Sí señor.

Director Alvarado Herrera: Cosa que entonces se nos hace ceder un monto muy inferior al año pasado ¿verdad don Dagoberto?

Sr. Hidalgo Cortés: Perdón, el presupuesto de este año es 10% superior al del año 2022, por lo tanto, el porcentaje de recorte en la partida del FODESAF es un poco menor.

Director Alvarado Herrera: No, dice don Pablo que va a rondar esos 7.000 millones.

Sr. Durán Rodríguez: 107 mil.

Sr. Hidalgo Cortés: Ya le voy a decir.

Director Alvarado Herrera: No el rebajo, la disminución que lo que se tenía esperado en FODESAF, eso es lo que aprobó la Asamblea Legislativa.

Sr. Hidalgo Cortés: Aproximadamente 6 mil millones con respecto a ...

Director Alvarado Herrera: Okey.

Sr. Durán Rodríguez: Perdón don Guillermo, considérese que no se han incorporado presupuesto 2023 lo que va a ir vía presupuesto extraordinario con recursos de bono colectivo e Impuesto Solidario.

Director Alvarado Herrera: No, está bien, pero digamos que en materia de FOSUVI y en materia de lo estimado eso es aprobado en FODESAF, la rebaja a ser de 7000.

Sr. Hidalgo Cortés: 6.000 millones aproximadamente.

Director Alvarado Herrera: 6.000 millones, bueno, Pablo dice ahí 6.992.

Bueno los números no importa, el tema es que el año pasado don Dagoberto, si mal no me recuerdo, esa reducción fue entonces entre lo esperado de FODESAF y lo que terminaron aprobándonos que fue la rebaja de 21.000 millones, es decir, que este año vamos a tener 21 – 7, 14.000 millones más vía FODESAF a FOSUVI, ¿cierto?

Sr. Hidalgo Cortés: Ya ahorita cuando usted termina hago un repaso para reforzar lo que señaló José Pablo.

Director Alvarado Herrera: Okey, entonces si lo que José Pablo nos señala andaríamos como 14.000 millones más del año pasado, bueno, ahora hago el comentario y eso no lleva entonces a pedirle a Riesgos lo que ya le pedí yo cuando estaba en forma virtual que es la estimación con respecto al riesgo que ellos señalaban por el tema de ingresos de materia de FODESAF. Bueno, la segunda José Pablo, quisiera conocer por qué el tipo de cambio promedio en el tema de la concepción del presupuesto a 650 creo que andamos como por 597, el promedio de los antes del pico este que se dio andaba en 620 si mal no me recuerdo 620, por qué irnos tan elevados al 650, porque eso es, nos hace tener una, si le pudiéramos decir así un castigo a nuestra operación o inversión

Sr. Durán Rodríguez: En realidad no, vamos a ver, el eventual impacto que pudiera tener una estimación con un tipo de cambio muy alto eventualmente podría ser la insuficiencia de ingresos para a nivel presupuestario, la insuficiencia de ingresos para sustentar ese nivel de derogación.

No obstante, la utilización del tipo de cambio de 686 que se refiere incluso a como decía hace un momento a una directriz oficial de la Dirección General del Presupuesto Nacional, la que define los términos y aprobaciones de los presupuestos institucionales de todo el sector gobierno, ahí la contradicción incluso de nosotros hicimos el planteamiento de la Contraloría, es si nosotros nos estamos basando ni siquiera en un análisis interno porque la Contraloría por ejemplo planteaba, bueno es que ustedes tienen que hacer análisis estadísticos y econométricos y cosas de ese tipo y nosotros planteamos, vean señores nosotros somos una institución donde nosotros no recibimos ingresos en moneda extranjera, donde las únicas utilización de estimaciones en moneda extranjera es para algunas contrataciones específicas de gasto administrativo de inversión, nosotros generamos nuestros propios ingresos no son dependientes de presupuesto nacional en esa institución que tuvimos posterior al 19 de diciembre donde solicitamos una reunión con ellos para discutir precisamente esos temas.

Si llegamos al entendido de que tal vez desde nuestra perspectiva las eventuales variaciones en el tipo de cambio y la eventual dependencia de la generación de escenarios asociados al impacto del tipo de cambio en nuestra operatividad no es relevante, sin embargo, dado que teníamos esas partidas estimadas en moneda extranjera básicamente referidas fundamentalmente a contrataciones en materia de algunas contrataciones en materia de tecnología de información que por volumen y especificidad de algunas de ellas, los proveedores, generalmente las realizan.

Director Alvarado Herrera: ¿Cuánto era el monto entonces de ajuste?

Sr. Durán Rodríguez: 86 millones de colones que aun así implica que en este momento esas contrataciones están estimadas a un tipo de cambio de 650.

Director Alvarado Herrera: Al final es un monto muy bajo.

Sr. Durán Rodríguez: Sí señor.

Director Alvarado Herrera: Bueno, vamos al tema alimentos y bebidas ¿por qué de la improbación?

Sr. Durán Rodríguez: Porque señala la Contraloría que dentro de la justificación no se incorpora referencias al eventual fundamento legal que existe para la ejecución de esta erogación, además no se justifica que dicha derogación es necesaria en relación con la atención de los beneficiarios del Banco y tampoco se justifica que corresponden a erogaciones de carácter esporádico y excepcional bajo criterios de austeridad, racionalidad, necesidad, pertinencia y conveniencia, eso prácticamente es casi una cita puntual de los elementos.

Director Alvarado Herrera: Entonces, ¿dónde queda que esta Junta Directiva tiene que sesionar posterior a la hora laboral?, porque los miembros del Poder Ejecutivo están en cargos y tiene que sesionarse posterior a ello y lleva las sesiones de Junta a 8 de la noche, nunca había

oído yo que tuviéramos que tener una justificación legal para tener una disposición operativa tan particular como esa, pero entonces no lo entiendo, ¿a qué se refiere la Contraloría con tener una justificación legal?

Sr. Durán Rodríguez: De que no existe ningún fundamento legal que autorice; ahora bien, con posterioridad a la formulación presupuestaria, si no me equivoco, 26 de septiembre, aproximadamente 1 o 2 días antes creo de la presentación a Junta Directiva, la Dirección Administrativa o la Administración presentó a esta Junta unos lineamientos para el uso de la partida, por eso es lo que planteamos a nivel de alternativa es.

Director Alvarado Herrera: Sí me acuerdo de que quitamos el agua de los de los sifones. Eso se ve en el presupuesto, ah no, era la normativa, tenés razón, entonces recordarme esa normativa, perdoná Pablo.

Sr. Durán Rodríguez: Precisamente esa normativa lo que lo que busca es fundamentar que existe una disposición legal para el uso de la partida bajo los criterios de alguno o todos los criterios que señalaron la Contraloría, por eso es que nos planteamos que la alternativa es vía presupuestos extraordinarios, ahora sí someter a la Contraloría, okey, usted dice esto aquí, está la justificación.

Director Alvarado Herrera: Es decir, ahora entonces la particularidad del proceso que conlleva esta Junta Directiva tiene que estar normada en algún lado para que para la Contraloría sea justificable a diferencia de antes.

Sr. Durán Rodríguez: Puede entenderse de esa forma.

Director Alvarado Herrera: Bueno, ahí es donde yo siempre he dicho que los elefantes pasan por detrás y que nadie se da cuenta porque la Contraloría está en estos pequeños grandes detalles, gracias Pablo.

Sr. Durán Rodríguez: Con mucho gusto.

Directora Ulibarri Pernús: Don Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Dos temas para reforzar lo que señaló José Pablo, los 6.992 millones no significa recorte presupuestario, no es un recorte del presupuesto que se nos asigna cada año para colocar, eso es lo que significa es que nosotros estimamos ingresos de la partida de FODESAF por 113.000 millones de colones.

Director Alvarado Herrera: Pero eso es porque FODESAF nos lo dice.

Sr. Hidalgo Cortés: Y la Contraloría dijo no son 113.000, es menos, ¿por qué es menos? dijo la Contraloría, porque la proyección del presupuesto a asignar al Banco en el proyecto de ley de presupuesto nacional era 6.992 millones inferior, entonces no es que nos recortaron 6.992

millones del presupuesto FOSUVI es la diferencia entre lo que nosotros estimamos que íbamos a recibir en el 2023.

Director Alvarado Herrera: Que nos lo da FODESAF.

Sr. Hidalgo Cortés: Y lo que Hacienda o el Gobierno dijo, esto es lo que van a tener en el proyecto de ley para ese momento.

Director Alvarado Herrera Bueno, eso lo que dijo Pablo.

Sr. Hidalgo Cortés: Correcto.

Director Alvarado Herrera Porque el primer dato que decís nos lo da FODESAF.

Sr. Hidalgo Cortés: 625.000 millones fue la estimación de ingresos totales del FODESAF, que hicimos nosotros en el ejercicio presupuestario calcularon 18.07 da 113 mil millones e incorporamos como ingresos que por supuesto que mandamos a la Contraloría 113 millones resulta que nosotros lo mandamos.

Sr. Hidalgo Cortés: Viernes 30 de setiembre.

Director Alvarado Herrera No había estado la discusión.

Sr. Hidalgo Cortés: Todavía no se había dado la discusión, entonces de setiembre a noviembre se da una discusión, hay una diferencia en lo que presenta Hacienda, lo que presupuestamos nosotros y lo que aprueba la Asamblea Legislativa, entonces ellos dijeron no hay 6.992 millones de diferencia y no están fundamentados, no estamos respaldados, entonces de ahí salen los 6.992.

Director Alvarado Herrera: ¿Antes de que se aprobaran los 11 mil de más?

Sr. Hidalgo Cortés: Antes de que se aprobaran los 11 mil de más.

Director Alvarado Herrera: Es decir, no están contemplados ahora en el presupuesto entonces.

Sr. Hidalgo Cortés: ¿Cuáles son los datos?, no están contemplados hay que hacer una modificación presupuestaria para incorporar los recursos que finalmente aprobó, ahora, ¿cuál es ahora si el presupuesto FOSUVI 2023?

Director Alvarado Herrera: Sí, con la diferencia del 22.

Sr. Hidalgo Cortés: 107.000 millones ahí sí, considerando lo que ya la Asamblea corrigió.

Director Alvarado Herrera: Si 107.000.

Sr. Hidalgo Cortés: La diferencia con relación al 2022 son 10.523 millones, es decir que la partida de FODESAF aumentó un 10,9% en el 23 respecto al 22.

Director Alvarado Herrera: Bueno, es un monto grande.

Sr. Hidalgo Cortés: Es un 11% prácticamente, aun así, en general, considerando las otras partidas de nuestro presupuesto, es decir, el impuesto solidario, lotería instantánea, bono colectivo, pasaríamos a un presupuesto 2023 de aproximadamente 108.950 millones *vrs* 98.427

millones del año 2020, es decir, que en general, en conjunto, los recursos del Fosuvi en el 23 son 10,7% superiores a los del 2022, hay una pequeña diferencia.

Director Alvarado Herrera: Y eso en plata ¿cuánto es ese 10.27? ¿cuánto es?

Sr. Hidalgo Cortés: 10.7 son 10.500 millones adicionales en el 23 respecto al 22, es decir, el reporte del 2023 es de aproximadamente 10.000 millones respecto a lo que nos hubiese tocado.

Director Alvarado Herrera: A lo que nos indicó FODESAF.

Sr. Hidalgo Cortés: Efectivamente.

Director Alvarado Herrera: Okey, muy bien, bueno, es un montón importante de recuperación.

Sr. Hidalgo Cortés: Y decir que lo otro es residual, marginal, irrelevante el 99% de la improbación es FOSUVI por un tema de...

Director Alvarado Herrera: El tipo de cambio no creo que subirá a 620.

Sr. Hidalgo Cortés: Bueno, no sabemos.

Director Alvarado Herrera: Vamos a seguir con tasas de interés altas y el petróleo con todo lo que ha pasado sigue a la baja, pero, bueno, ojalá sea así para bien del país.

Directora Ulibarri Pernús: Bien, yo creo que yo nada más tengo una preguntita y terminamos el tema, si es que no hay más, es que en este presupuesto estaban ya todas las asignaciones de FOSUVI a las entidades autorizadas; quiere decir que ya de diciembre tenemos aprobado el presupuesto para las entidades autorizadas, ya sabemos cuánto es, ahí era mi pregunta el otro día que si ya está todo eso comunicado, porque ya todas las entidades tienen el monto que les corresponde.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí.

Directora Ulibarri Pernús: Perfecto muy bien, ¿esto es informativo, verdad José Pablo?

Sr. Durán Rodríguez: Sí señora.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, muchas gracias.

4° Propuesta de proyecto de modificación al artículo 34 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda 7052, a fin de excluir del patrimonio del BANHVI los recursos del FOSUVI

Directora Ulibarri Pernús: Seguimos con el punto cuatro: Propuesta de proyecto de modificación al artículo 34 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda 7052, a fin de excluir del patrimonio del BANHVI los recursos del FOSUVI.

Sr. Durán Rodríguez: Bueno, atendiendo una recomendación de Auditoría interna, cuando el Banco se creó el bono familiar de vivienda no era una donación, era un crédito blando recuperable, el 10 de enero del año 91 entró en vigencia por la publicación en La Gaceta de la Ley 7208 que declaró la gratuidad del bono familiar de vivienda antes de esa fecha.

Director Carazo Campos: Rafael Ángel Calderón.

Sr. Durán Rodríguez: Si señor, antes de esa fecha los recursos del FOSUVI eran parte del patrimonio del Banco, eran girados al Banco y propiedad del Banco recuperables, posterior a esa fecha al ser una donación ya el BANHVI no actuaba como propietario de los recursos sino como administrador de esos recursos por cuenta del verdadero propietario que es el Estado costarricense y actuando el BANHVI como un gestor intermediario en la canalización de esos recursos, desde el punto de vista legal, eso implica que no forma parte del patrimonio del Banco, fue un detalle digamos normativo que quedó pendiente de ajustar con la Ley 7208 pero que en la práctica no ha representado ninguna limitación a la gestión y al manejo de los recursos.

No obstante, con el fin de regularizar y poner en regla la situación en el año 2010 la auditoría interna había emitido una recomendación de que se presentara a Junta Directiva.

Una propuesta de tramitar un proyecto de ley ante la Asamblea Legislativa para regularizar esta situación, básicamente por instrucción de la Gerencia, la Asesoría Legal, Dirección FONAVI y el departamento financiero contable trabajamos en una propuesta de ajuste al artículo 34 de la ley, básicamente agregando un párrafo adicional que establezca que los recursos, leo literal la propuesta: los recursos del fondo de subsidios para la vivienda FOSUVI no forman parte del patrimonio del Banco y para todo efecto legal serán ministrados conforme la técnica normativa aplicable a mano, los recursos de los fondos que sean asignados y trasladados a sus destinatarios finales y que luego sean recuperado o reintegrados por cualquier causa legal se incorporarán de nuevo al FOSUVI, básicamente con esto se plantea la atención de la de la recomendación de la auditoría interna y se regularizaría en el momento en que esta esta reforma sea aprobada y convertida en ley, la situación básicamente es esa, esa es la propuesta de acuerdo que sería autorizar a la Administración para que gestione la presentación de un proyecto de ley ante la Asamblea Legislativa dirigido a modificar el artículo 34 de la ley 7052 adicionando un párrafo final según se detalla en el oficio BANHVI NOGF-1554 -2002 del 20 de diciembre, como elemento adicional incluso en el año 1996 se realizó la gestión ante la Superintendencia General de Entidades Financieras considerando que ya en la realidad los recursos del FOSUVI al no sé parte de los recursos del BANHVI no deberían formar parte de los activos, pasivos y resultados a nivel de los estados financieros, sino que tuvieran que ser reflejados fuera de los estados financieros a nivel de cuentas de orden, esa gestión incluso en el año 96 fue aprobada

por la Superintendencia y tenemos 26 años de mantener el FOSUVI de manera independiente precisamente tal y como se plantea con lo que sería la reforma al artículo 34 de la ley.

Directora Ulibarri Pernús: Sí Lina.

Directora Barrantes Castegnaro: Yo tengo una preocupación de oportunidad, me parece que en un momento en el que la Asamblea Legislativa se debate aunque creo que se debate poco, porque habiendo 5 fracciones decantadas por no aprobar el proyecto que presentó el gobierno, me parece que el debate se acabó, pero en principio tenemos abierto un expediente que plantea terminar con el Sistema de Vivienda tal y como lo hemos conocido o terminar con el Sistema de Vivienda, me parece que ir con esto a la Asamblea Legislativa no tiene mayor sentido, gracias.

Directora Ulibarri Pernús: Alguien más, sí Marcos.

Director Carazo Campos: Sí, yo creo igual que Lina, o sea, en este momento creo que ponernos a presentar nosotros un proyecto de estos creo que hay cosas, no creo que no sea importante, pero creo que hay otras cosas más importantes que atender en este momento y meterle esto a la Asamblea ahorita es decir, ustedes están ahorita con un tema y quieren traernos otro que va a irse a dormir *el sueño de opio*, ahí la verdad es que sería perder tiempo innecesario y creo que no es el momento ni el tiempo adecuado para esto, además que a mí me gustaría ver la parte legal y analizarlo más a fondo y realmente saber el por qué, talvez algunos ya lo conozcan, pero a mí sí me gustaría verlo con más tiempo y más calma y hacer las preguntas del caso, entonces creo que no es el tiempo ni momento para traer un tema como estos, gracias.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, yo pienso igual que no es oportuno y tengo hasta dudas de que sea correcto hacer este trámite, es que después a uno le queda la gran duda de que pensaron los diputados de la época cuando hicieron esto, porque el patrimonio de FOSUVI es más que la recuperación o sea estamos hablando de muchos recursos que recibe el FOSUVI y bueno yo tengo un pensamiento muy diferente a cómo se están viendo las cosas ahora, pero en todo caso creo que no es oportuno, si quisiéramos hacer algunos ajustes y cosas que en algún momento hemos hablado con Dagoberto, yo por lo menos, nosotros debemos de pensar en su futuro si este proyecto no pasa en la Asamblea y nos quedamos más bien una reforma de la Ley 7052 con una serie de cosas, sería interesante meter algo grande, importante, no de uno en uno desgastando a los diputados, haciendo todo el proceso por un tema lo mismo que tendríamos que hacer como si fuera una ley, en principio diría que esto no debemos..., no lo aprobaría. ¿sí Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Bueno, comprendiendo que es una recomendación de la Auditoría; la Administración deja cumplida su propuesta a la Junta ¿es así, verdad?

Sr. Sibaja Garbanzo: Sí, estaba conversando con Dagoberto que sí. efectivamente comparto que estratégicamente como decía doña Lina no es apropiado presentar una modificación de la Ley a estas alturas y como lo dice doña Eloísa que sería bueno traer un paquete porque lógicamente entrar a desgastar por 5 líneas a la Asamblea pues va a estar complicado, lo que decía don Dagoberto es que podría quedar en una manera *standby*, precisamente hacia esa línea de que, oportunamente cuando se secan un poco más las aguas del mar que estamos ahorita, presentar el paquete pero que quede pendiente no en el tanto que se desestime sino que quede pendiente y cuando ya se retome se hace la presentación que corresponde.

Director Alvarado Herrera: Yo creo que entonces lo que deberíamos de hacer es dar por recibirá la propuesta de la Administración, a fin de que cumpla con la disposición de la Auditoría y señala esta Junta Directiva que buscaremos el momento oportuno en la búsqueda que no sólo sea una reforma puntual, sino una mayor reforma de la ley, porque además tenemos artículos que reformar y lo dejamos entonces pendiente a buscar ese momento oportuno y esa confección de un proyecto que conlleve más reformas a la ley, si a bien lo tiene la Junta.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, además en ese momento haríamos el análisis de la reforma, nosotros estamos de acuerdo Dagoberto, en eso entonces no hemos decidido nada, lo dejaremos para ese momento.

Director Alvarado Herrera: Sí, pero tenemos que tomar el acuerdo doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: No, yo estoy de acuerdo con vos, nada más que eso que acabas de decir, quisiera que quede claro que se retomará más adelante y será analizado en su momento. ¿Están de acuerdo los compañeros?

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

Sr. Durán Rodríguez: Listo, buenas noches.

Directora Ulibarri Pernús: Muchas gracias José Pablo, buenas noches.

[Se retira de la sesión el Sr. Durán Rodríguez]

5° Criterio de la Asesoría Legal sobre inhibición del Gerente General en el conocimiento de asuntos de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo

Directora Ulibarri Pernús: Quinto punto, que sería el criterio de la Asesoría legal sobre la inhibición del Gerente General en el conocimiento de asuntos de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo. Ericka ¿sería usted la que nos va a presentar?

Sra. Masís Calderón: Sí señora

Directora Ulibarri Pernús: Por favor.

Sr. Hidalgo Cortés: Yo voy a retirarme de este punto para que ustedes discutan, no tiene ningún sentido creo yo y ya han pasado 3 años y creo que es hora de que se valore esto por la Junta para poder retomar algunas cosas que son importantes, pero bueno.

Sra. Masís Calderón: Dos minutos, es muy sencillo y, bueno, la presentación la tenía don David.

Sr. López Pacheco: Es una presentación, no es el documento.

Licda. Masís Calderón: No, yo se lo pasé el lunes, se recuerda, que estaba en la llave.

Sr. López Pacheco: Sí tiene toda la razón.

Sra. Masís Calderón: En la presentación en todo caso es bien sencilla; lo que hicimos fue hacerla como resumida del documento que ustedes recibieron, en el cual tenemos el criterio nuestro y el análisis resumido del oficio que se presentó, bueno, efectivamente el oficio que remitimos para conocimiento de la Junta es el AL-OF-005-2023 y en el que hacemos un análisis sobre el criterio para la inhibitoria del Gerente General en asuntos de MUCAP conocidos en Junta Directiva, el acuerdo en el que se hace la previsión o la medida preventiva para el conocimiento de la participación de don Dagoberto en los asuntos de MUCAP es el que establece el punto 5 del acuerdo 6 de la sesión 01-2019, del 20 de diciembre del 2019 de la Junta Directiva, que en lo que interesa dice:

5. Con el propósito de prevenir eventuales conflictos de interés y garantizar la prevalencia del interés público en todo caso, según lo establecido en el artículo 9 de la Política PO-INST-CFI-001 Conflicto de Interés, el señor Hidalgo Cortés deberá abstenerse de participar en todos aquellos asuntos propios de la Gerencia General, atinentes a procesos de toma de decisiones relacionados con la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, por un período de un año, y en aquellos asuntos que hubiese sido gestor en su calidad de funcionario de MUCAP. Debiendo estos asuntos ser tramitados por los titulares de las subgerencias.

Entonces, retomando el tema en el criterio que incluso se había presentado por uno de los asesores externos se habla de dos tipos de conflicto de intereses, el conflicto de interés potencial y un conflicto de interés manifiesto, Con el fin de atender el conflicto de interés potencial

es que se toma la medida preventiva de establecerle un periodo de 1 año para que no conozca los asuntos relacionados con MUCAP y básicamente el acuerdo está cumplido, obviamente ya don Dagoberto tiene más de ese tiempo, tiene más de 1 año de estar en la institución y el acuerdo de la Junta que se miraba básicamente el tema de esta abstención, pues ésta está atendido.

Después, desde el punto de vista doctrinario el otro tipo de conflictos es el conflicto de intereses manifiesto, aquí básicamente hacemos una definición de lo que es el conflicto de intereses que dice que involucra un conflicto entre la función pública y los *intereses privados del funcionario público*, en el que el funcionario público tiene intereses de índole privada que podrían influir de manera *inadecuada en la ejecución de sus funciones y la responsabilidad oficial*. (*Esta es un definición de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos*); en esta misma línea de pensamientos es donde hacemos el señalamiento que también había hecho en algún momento el asesor externo del conflicto de intereses potencial y el manifiesto, como les dije en el potencial ya eso se atendió y que el conflicto de intereses potencial se atiende con una medida preventiva, que fue la que estableció la Junta y la Administración de otorgarle 1 año para que no conociera esos de esos asuntos. En el interés manifiesto, según criterio de la Procuraduría General de la República básicamente podemos hablar que es cuando hay un interés particular o privado por parte del servidor público y aquí dice *“El concepto de “interés personal” puede abarcar, en atención al conjunto normativo que se ha indicado, aquel caso en que el funcionario –de nuestro interés- se encuentra en una situación tal que el asunto que está llamado a resolver involucre la participación de personas que se encuentren en los grados de parentesco o relación comercial –socios- que prescribe la norma. En otras palabras, que la decisión que se adopte pueda beneficiar o perjudicar a ese conjunto de sujetos, con lo cual se hace presumible que la libertad e imparcialidad del miembro de Junta Directiva podría verse limitada en la toma de la decisión concreta.”*.

Entonces, efectivamente, es para nosotros, nuestro criterio, tenemos las siguientes conclusiones: primero, que efectivamente el de acuerdo Junta Directiva ha perdido eficacia porque efectivamente ya se cumplió el año establecido en la medida preventiva para prevenir el conflicto de intereses potencial; que ya don Dagoberto tiene más de 3 años de no ser colaborador de MUCAP y que en atención con el acuerdo, el artículo 9 de la política que establece ese acuerdo la restricción a la abstención se hace cuando el funcionario tenga 1 año, o sea, no tenga más de 1 año o un año de haber salido de la entidad autorizada, en este caso evidentemente también ya se cumplió. Posteriormente, tampoco vemos conflicto porque don Dagoberto o el Gerente General en estos casos ni los subgerentes no actúan en las sesiones de Junta con voto, solamente con voz y el poder de decisión se concentra específicamente en los miembros de la

Junta Directiva, entonces, aquí no había un conflicto manifiesto, dado que el primero no está resolviendo asuntos que tengan que ver con un grado de consanguinidad o afinidad o de interés privado y en todo caso tampoco la toma de decisión es de él, la recomendación la hace la Dirección FONAVI, la Dirección FOSUVI a través de los gerentes de operaciones y en todo caso tampoco la decisión es el de la Gerencia.

Efectivamente, lo que decimos es que la posición de intereses que se justifica para la abstención de un tema equis es la relación de parentesco, relaciones de negocios o ventas que presenta para esa persona un interés directo; en este caso no vemos que se presente para el caso de don Dagoberto, entonces la recomendación es que ese acuerdo ya es ineficaz se encuentra cumplido y no vemos conflictos de interés manifiesto para que se tenga que seguir absteniendo de la participación en las sesiones de Junta de temas de MUCAP.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Algún comentario?, sino estaríamos, Guillermo, votaríamos la propuesta.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

Directora Ulibarri Pernús: Voy a levantar la sesión, pero le voy a pedir una cosa a Dagoberto. Levantada la sesión.

Siendo las diecinueve horas con veintidós minutos, se levanta la sesión.

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
JUNTA DIRECTIVA

ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 03-2023
DEL 19 DE ENERO DE 2023

ACUERDO N°1:

Dar por conocido el informe adjunto a los oficios BANHVI-GG-OF-0021-2023 de la Gerencia General y BANHVI-DFNV-IN79-0021-2023 de la Dirección FONAVI, sobre el avance en la ejecución del *Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI*, con corte al 31 de diciembre de 2022, requerido por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en la Circular SGF-2584-2020.

Se instruye a la Administración para que oportunamente remita a la SUGEF, el citado reporte de avance y una copia del acta de la presente sesión.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que la Auditoría Interna, en el informe AI-OF-107-2010, emitió la recomendación #2538 que indica lo siguiente:

“Presentar ante la Junta Directiva del Banco un proyecto de modificación al artículo 34 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda 7052 (y otros artículos relacionados de la ley y reglamentos), a fin de excluir del patrimonio del BANHVI los recursos del Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI), por cuanto estos no corresponden a patrimonio recuperable del Banco Hipotecario de la Vivienda, sino, que se constituyen en fondos sobre los cuales este Banco actúa como un administrador y por ende, contabilizados en cuentas de orden.”

Segundo: Que atendiendo dicha recomendación y por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1594-2022, del 20 de diciembre de 2022, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta de reforma al citado artículo 34 de la Ley 7052, solicitando que se

autorice a la Administración para que gestione su presentación ante la Asamblea Legislativa, y el cual contiene el siguiente texto:

"Artículo 34.- El patrimonio del Banco estará formado por sus recursos de capital y de reservas.

Los recursos de capital estarán constituidos por los provenientes del traspaso del patrimonio de la Caja Central de Ahorro y Préstamo del Banco Crédito Agrícola de Cartago, y por un aporte inicial del Estado, de mil millones de colones; por los recursos del Fondo Nacional de Vivienda, y por las asignaciones de capital posteriores que el Estado, los organismos nacionales, las instituciones internacionales u otras personas físicas o jurídicas le donen o entreguen en cualquier forma; además, por las ganancias obtenidas de las operaciones financieras del Banco.

Los recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) no forman parte del patrimonio del Banco y para todo efecto legal, serán administrados conforme la técnica y normativa aplicable al Banco. Los recursos de dicho Fondo que sean asignados y trasladados a sus destinatarios finales y que luego sean recuperados o reintegrados por cualquier causa legal, se incorporarán de nuevo al FOSUVI".

Tercero: Que esta Junta Directiva estima pertinente la propuesta de reforma que plantea la Administración y con ella dar por atendida la recomendación #2538 de la Auditoría Interna, debiendo ser retomada por esta Junta Directiva en un momento oportuno, con el propósito de gestionar ante la Asamblea Legislativa un proyecto de ley que involucre la modificación de una mayor cantidad de las disposiciones contenidas en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

Dar por conocida y avalar la propuesta de reforma al artículo 34 de la Ley 7052, presentada por la Gerencia General en el oficio BANHVI-GG-OF-1594-2022.

Dicha propuesta de modificación legal será retomada por esta Junta Directiva en un momento oportuno, con el propósito de gestionar ante la Asamblea Legislativa un proyecto de ley que involucre la reforma de una mayor cantidad de las disposiciones contenidas en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio BANHVI-AL-OF-00005-2023, del 13 de enero de 2023, la Asesoría Legal presenta dictamen sobre la inhabilitación del Gerente General en el conocimiento de asuntos de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, según lo dispuesto por la Junta Directiva en el punto 5 del acuerdo N° 6, de la sesión 101-2019, del 20 de diciembre de 2019.

Segundo: Que en dicho dictamen y de conformidad con el análisis jurídico realizado, la Asesoría Legal concluye no encuentra razones de legalidad para que el señor Gerente General deba continuar absteniéndose de conocer asuntos relacionados con la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, dados los siguientes motivos:

- 1.- El acuerdo 6 de la sesión 101-2019 del 20 de diciembre de 2019, fue tomado por la Junta Directiva del BANHVI como medida preventiva al conflicto de intereses potencial del señor Gerente General nombrado,
- 2.- Que el supra citado acuerdo, ha perdido eficacia por cuanto disponía el deber de abstención del Gerente General del BANHVI, por el período de un año, en los procesos atinentes a la toma de decisiones relacionadas con Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, periodo que para todos los efectos se encuentra cumplido y el acuerdo vencido y ejecutado.
- 3.- Que el señor Dagoberto Hidalgo Cortes, fue nombrado Gerente General del BANHVI, en el año 2019, por lo que tiene tres años de no ser servidor de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo. Al respecto, el artículo 9 del Manual de Políticas Institucional del BANHVI, código: MN-PO-INST edición: 2 sección III, Ley General de la Administración Pública, el Código Procesal Civil y normas conexas, en cuanto al deber de abstención, instruyen que el funcionario deberá abstenerse cuando haya sido en el último año funcionario de una entidad autorizada, de una empresa constructora, etc. Situación que igualmente ha caducado.
- 4.- Que el Gerente General tiene más de tres años en el ejercicio de su cargo, por ende, los asuntos relacionados o solicitudes de MUCAP en los que pudo haber tenido alguna injerencia como gestor de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, son proyectos que ya han sido aprobados por la Junta Directiva del BANHVI, se encuentran en ejecución, teniendo como únicos aspectos que ser conocidos y aprobados por la Junta Directiva aquellos relacionados con obras adicionales, ampliaciones de plazo y ajustes de financiamientos, renovaciones de líneas de crédito o liquidaciones, aspectos todos analizados y recomendados por las Jefaturas de las diferentes áreas o departamentos del BANHVI, al equipo gerencial y a la Junta Directiva.
- 5.- Que el Gerente General actúa en las sesiones de Junta Directiva con voz, pero no con voto, por lo tanto, el poder de decisión se concentra en los señores directores de la Junta Directiva y no en el Gerente General.

6.- Que la colisión de intereses que justifican la abstención está referida a la presencia clara de parentescos, relaciones, negocios o rentas que representan para esa persona un interés directo de naturaleza comercial o patrimonial, que pueda superponerse al interés público que debe mediar en la toma de decisiones dentro de la función pública. No encuentra, esta Asesoría Legal colisión de intereses del tipo citado, en la gestión del Gerente General del BANHVI. Además, éste ha demostrado en su gestión la satisfacción de las necesidades públicas a través de conductas objetivas que permiten la prestación del servicio de manera eficaz y continua para la colectividad, e igualmente garantizan la transparencia de la función pública y un alto nivel de integridad.

7.- Que ninguna de las causales de impedimento establecidas en el artículo 12 del Código Procesal Civil, le asisten al señor Gerente General del BANHVI.

Tercero: Que esta Junta Directiva concuerda en la pertinencia de acoger lo planteado por la Asesoría Legal, en cuanto a que no existen razones para que el señor Gerente General deba continuar absteniéndose de conocer asuntos relacionados con la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

Por tanto, se acuerda:

Dar por terminada la restricción establecida al Gerente General, en el punto 5 del acuerdo N° 6, de la sesión 101-2019, en cuanto a tener que abstenerse de participar en todos aquellos asuntos propios de la Gerencia General, atinentes a procesos de toma de decisiones relacionados con la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

Acuerdo Unánime y Firme.-
