BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 04-2023

DEL 23 DE ENERO DE 2023

(Acta grabada en soporte digital)

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

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Guillermo Bolaños Sandoval, Subgerente Financiero; Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna; Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

****

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1º. Aprobación de orden del día.
2º. Lectura y aprobación del acta N° 70-2022 del 06/12/2022.
3º. Declaración de firmeza del acuerdo de aprobación del financiamiento para el desarrollo del proyecto El Silencio.
4º. Propuestas de las señoras y los señores Directores.
5º. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto PTAR Las Brisas II.
6º. Solicitud financiamiento adicional para el proyecto Juanito Mora.

7º. Solicitud para sustituir 3 beneficiarios del proyecto Montecristo II.
8º. Continuación de análisis de los informes sobre la gestión y recuperación de Fideicomisos, con corte a los meses de marzo, junio y setiembre de 2022.
9º. Presentación sobre los antecedentes y la situación del reconocimiento del pago de anualidades a los funcionarios del Banco.
10º. Informe de seguimiento a los planes de acción de la Autoevaluación de la Gestión 2022, con corte a noviembre de 2022.
11º. Informe trimestral sobre la gestión de riesgos, correspondiente al período comprendido entre setiembre y noviembre de 2022.
12º. Informe sobre el estado de atención de las recomendaciones y oportunidades de mejora señadas por las auditorías externas, realizadas al proceso de administración integral de riesgos, con corte al 31 de julio de 2022.
13º. Tema confidencial de la Junta Directiva.

****

1° <u>Aprobación de orden del día</u>

Director Presidente: Muchísimas gracias a todos y todas, pasamos al primer punto que es el conocimiento del orden del día si hubiese alguna solicitud de cambio del orden del día don Dagoberto

Sr. Hidalgo Cortés: Gracias don Roy vean ocupamos hacer sacar de agenda el punto 11 sobre marco de acciones preventivas y correctivas aplicables a las empresas autorizadas Porque resulta que al final es de año recibimos un informe de la auditoría interna. Y no hemos hecho la reunión de salida, entonces prefiero ver el informe de la auditoría para poder considerar todas las observaciones. Este informe salió el 23 de diciembre, entonces. Tenemos programada la reunión. Para jueves o viernes de esta semana para poder incluir esas observaciones.

Director Presidente: ¿Algún otro punto? Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Yo, lo que me interesa muchísimo es que tengamos el tiempo para directores no sé si ver eso un poquito antes o no sé

Director Presidente: Puedo tocar un punto en directores, entonces si ustedes gustan podemos pasar el punto de directores para el punto 3.¿Qué les parece?

Director Presidente: Bueno, entonces, la propuesta de modificación del orden del día sería pasar el punto 12 al punto 3. Habíamos tenido bueno no ese tema, lo voy a tocar en

directores e incluir un punto privado al final de la sesión, entonces les sometemos a votación el cambio de la agenda.

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado.

Director Presidente: Aprobado.

Director Rojas Jiménez: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

****

2° <u>Lectura y aprobación del acta N° 70-2022 del 06/12/2022</u>

Director Presidente: Muchas gracias, pasamos el punto 2 que es la aprobación del acta de 70-2022 del 06 de diciembre de 2022. ¿Algún comentario?, si no hay algún comentario sobre el acta entonces sólo procederemos a votar su aprobación.

Nos faltó quitar el punto 2 se quitó, no cumplimos eso con el acuerdo.

Sr. López Pacheco: Sí eliminarlo

Director Presidente: Pero creo que en el acuerdo no lo votamos, pero bueno podemos incluirlo en el acuerdo que don Dagoberto solicitó quitar el tema número 11

Directora Ulibarri Pernús : Otra cosa, de un punto que está casi atrás, que es nada más aprobar el acuerdo

Director Presidente: Ajá, eso está en directores, ahorita lo vemos

Directora Ulibarri Pernús : ok, es que ahorita que tenemos ese problema con las actas que son gigantescas y que duramos mucho tiempo vamos a tener posiblemente que tardar mucho en esto, pero los acuerdos que tienen que ver con otorgamiento de subsidios y proyectos vamos a tener que traerlos antes de que aparezca el acta porque si no nos vamos a atrasar mucho con este tema.

Director Presidente: Sí, lo que podemos hacer la decisión va a ser traerlos.

Directora Ulibarri Pernús: Y traerlos más bien como puntos primarios.

Director Presidente: Está bien compañeros incluimos entonces la eliminación del punto 11 que omití mencionarlo a la hora que se mencionó de acuerdo pero, bueno ,don Dagoberto lo mencionó y creo que estamos de acuerdo quitar el punto 11 en la agenda

entonces bueno ,si no hay ninguna observación a puntualización específicamente a la 70 procedemos a su aprobación

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Director Carazo Campos: Aprobada.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.

Directora Grillo Espinoza: Aprobada.

Director Presidente: Aprobada.

Director Rojas Jiménez: Aprobada.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobada.

****

3° <u>Declaración de firmeza del acuerdo de aprobación del financiamiento para el desarrollo del proyecto El Silencio</u>

Director Presidente: Muy amables, muchas gracias; pasamos al punto 3 que es sobre las propuestas de las señoras y señores directores; en el acta viene mencionado precisamente lo que ya nos ha mencionado doña Eloísa, se les ha compartido en los documentos de la sesión, si no existiera algún comentario específico sobre el acuerdo entonces procederíamos a darle firmeza. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Perdón don Roy, estaba yo apuntando, ¿qué es el punto?

Director Presidente: Vamos a darle firmeza al acuerdo que tiene que ver con el proyecto de El Silencio, que fue un acuerdo que se tomó con 4 votos a 3 y que necesitamos comunicarlo.

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado.

Director Presidente: Aprobado.

Director Rojas Jiménez: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

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

****

4° <u>Propuestas de las señoras y los señores Directores</u>

Director Presidente: Muchísimas gracias, bueno, estamos en las propuestas de los señores y señoras directores; yo tenía un puntito Dagoberto que tiene que ver con el tema de seguimiento de acuerdos; quería saber si ya podemos solicitar el acceso al sistema de seguimiento de los acuerdos, creo que es importante poder llevar el seguimiento de acuerdos para no tener que agendarlo específicamente como seguimiento de acuerdos en la sesión, y pues yo, bueno, me gustaría también hacer que quede en actas y poder hacer solicitud expresa para que se me permita acceder al sistema para poder hacer el seguimiento de acuerdos, ah, bueno, me gustaría también preguntar si alguno de los directores quisiera tener acceso al sistema de acuerdos, don Marcos Carazo, doña Mariana, don José Rodolfo o sea todos, bueno.

Directora Ulibarri Pernús: Yo lo que recomendaría es que en lugar de que Marielos se comunique con cada uno, la persona correspondiente, para hacer los accesos de revisión de computadoras y los equipos.

Sr. Hidalgo Cortés: Perfecto, entonces a partir de mañana los va a localizar la Sra. Marielos Solano y va a coordinar con cada uno de forma individual para que chequeen los requerimientos les haga la revisión de los equipos y les den el acceso correspondiente al sistema Marielos Solano es la que se encarga a partir de mañana.

Director Presidente: Muchas gracias, ¿Algún otro tema compañeros y compañeras? Ah, don Guillermo disculpe que tiene levantada la mano.

Director Alvarado Herrera: Gracias, yo tengo varios temas pero por el tiempo voy a concentrarme en 4. La primera es que me remitieron un vídeo de la reciente asistencia del Gerente a la Comisión de Reforma del Estado y he visto otro de la participación en las actividades del Ministerio, donde me deja a mí tremendas inquietudes sobre muchas cosas que ahí se dicen y veo la necesidad y la responsabilidad de que esta institución vaya a aclarar lo que ahí se discute, por ser tan importante el tema que se discute que no es nada menos ni nada más que el proyecto que pretende a cerrar este Banco. Yo quisiera solicitarle a esta Junta Directiva que vea la necesidad de que esas observaciones que se plantean en la comisión de modernización sean aclaradas para bien o para mal. He visto algunas que me han dejado impresionado que se afirmen, pero, bueno, ustedes saben que tengo ya una postura ya señalada en esta Junta sobre ese proyecto, pero sí aspiro a que esta institución en forma técnica y legal responda observaciones que ahí se plantean, aseveraciones que ahí se plantean y como esta es la Junta que tiene la responsabilidad de aclarar esos temas

quisiera solicitarles sabiendo que uno de los miembros de Junta, que es la administración monitoreé, pero pueda hacer la comunicación que lleva seguimiento de los proyectos de la Asamblea Legislativa y esas observaciones sean aclaradas por la administración, ese sería el primer punto don Roy

Director Presidente: Entonces específicamente sería que la Administración monitoreé la actividad que se da en la Asamblea Legislativa y que responda.

Director Alvarado Herrera: Así es, que se respondan las afirmaciones y observaciones que se hacen ahí.

Sr. Hidalgo Cortés: Gracias, don Guillermo nada más para estar claros se refiere a los comentarios, observaciones y consultas que se me plantearon o que se hicieron en el contexto de la audiencia

Director Alvarado Herrera: Bueno, ese fue el último vídeo que vi, pero vi anteriormente la participación de autoridades del MIVAH y yo veo que ya es necesario aclarar las cosas que tengan que tener aclaración y que se vayan monitoreando y aquellas cosas que se vean necesidad de aclarar tanto en la actuación del sistema como de este Banco se aclaren en forma técnica y legal como debe ser.

Director Presidente: Entonces específicamente es sobre las declaraciones de la audiencia de la señora Ministra.

Director Alvarado Herrera: No, no, no, de todo lo que se ha venido comentando en la Comisión porque hay señoras y señores Diputados que también afirman cosas que a mi parecen que no son debidas como esta institución tiene que tener la obligación de que el debate se desarrolle de la manera correcta, es decir señalando a cualquier observación el comentario legal o técnico que se tenga entonces veo esa necesidad, ¿no sé si me explique?

Directora Barrantes Castegnaro: Para mí no, yo sigo sin tenerlo claro, lo que está planteando Guillermo ¿puedo preguntar?

Director Alvarado Herrera: Sí, sí, con gusto.

Directora Barrantes Castegnaro: No entiendo exactamente es muy complicado, entonces no entiendo qué es lo que quiere, de cuál observación quiere que se aclare porque empezamos hablando de la comparecencia de Dagoberto, es decir, nos parece mal la comparecencia de Dagoberto, ¿queremos que haya alguna aclaración sobre la comparecencia de Dagoberto?, ¿queremos que haya una aclaración sobre los comentarios que hizo Eli Feinzag o solo los comentarios que hizo Rodrigo Arias?, no me queda claro qué es lo que queremos, porque decir a mí me parece que hay imprecisiones en alguna

gente, no logro entender cómo articulamos eso para que el Banco realmente pueda tener respuestas técnicas, no me está quedando claro.

Director Alvarado Herrera: Con gusto, con gusto doña Lina. Lo primero y el ejemplo de que me había llegado la manifestación que se dieron a raíz de la comparecencia del gerente general por supuesto que las de gerente no tengo nada que aclarar porque la vimos aquí verdad y yo compartí el informe de la administración tanto de legalidad como de riesgo si no querés de eso se dieron preguntas y se dieron reacciones ¿verdad? Voy a citar algunas, la del jefe de fracción del partido de gobierno señaló observaciones presentadas en un informe de la Escuela de Arquitectura, informe que volví a leer y en ninguna de esas observaciones señaladas eran la connotación que la señora diputada dio e incluso señaló que el Impuesto Solidario no ha sido utilizado para las familias pobres, que ahí tiene 2 conceptos erróneos, el Impuesto Solidario se hizo para las familias en extrema necesidad y 2, esta institución lo ha utilizado para ello y lo que no ha utilizado es porque el Ministerio de Hacienda no lo ha remido porque nos han recortado esos recursos, así han habido otras observaciones e incluso oí a la Ministra, que creo que deben de ser aclaradas. Eso es entonces lo que yo pretendo, es que como se está dando un debate como debe de realizarse la Asamblea Legislativa donde cada quien tiene el derecho de opinar como quiera opinar, el asunto es que cuando hay alguna reserva que haya que desarrollar en materia técnico legal, este Banco la pueda aclarar, esa es la idea para empezar el debate y que el debate sea bajo premisas verdaderas y no falsas, esa es la idea no sé si le aclaré.

Directora Barrantes Castegnaro: Totalmente, gracias

Directora Ulibarri Pernús : Si yo estaba interpretando lo mismo, a mí me parece que es muy buena idea la propuesta de don Guillermo, porque para que las cosas se aclaren debemos ser oportunos, porque si no en cuantas veces la idea la gente queda con la ideas de hablemos de noticias en la prensa y aquí tenemos la oportunidad de hacerlo nosotros, esta institución es una de las involucradas en toda esta propuesta de proyecto de ley y nos corresponde obviamente como institución y tenemos un criterio que ya vimos y aprobamos etcétera, pues sostener mantener y aclarar, pero me parece, yo no he oído las de la Ministra, pero sí he estado oyendo otros. Gracias

Director Presidente: Gracias, ¿algún otro comentario sobre esta propuesta de don Guillermo? Entonces ¿la idea es que tomemos un acuerdo?

Director Alvarado Herrera: Así es.

Director Presidente: Okey, entonces el acuerdo iría en la línea de solicitar a la administración un seguimiento de las sesiones de la Comisión de Reforma del Estado para

que aclare lo que considere que debe aclararse, (…) pero igual vamos a someter a votación esta moción

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: En contra, yo voy a votar en contra pues me parece que precisamente la Comisión utiliza las convocatorias para eso, para poder solventar sus dudas y sus consultas, ya por ejemplo el representante de la administración de este Banco fue y dio sus impresiones y si los señores y señoras diputados necesitan aclaraciones pues las solicitarán. Así que lo voy a votar en contra.

Director Rojas Jiménez: En contra, específicamente por lo mismo que está indicando don Roy.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Muchas gracias, queda entonces 5 a 2.

Director Alvarado Herrera: Voy al segundo punto y es sería remitido un decreto del MIVAH referente a lo que la Ministra señalaba como desarrollar política pública en materia de vivienda que se había como es normal pedido un informe a la Administración y yo quisiera saber ¿qué ha pasado con ello?

Director Presidente: Adelante don Guillermo, eh, don Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Gracias, bueno, con ese decreto hicimos una revisión técnica y de legalidad está en proceso de construcción final para hacer agendado aquí en la junta estimo que a más tardar la próxima semana deberíamos estarlo agendando porque además se estableció un plazo de 6 meses para hacer los análisis correspondientes antes de su implementación entonces es cuestión de que lo agendemos a más tardar la otra la próxima semana.

Director Alvarado Herrera: Gracias, voy al tercer punto.

Director Presidente: Deme un segundito don Guillermo, doña Mariana me está pidiendo la palabra para un tema del punto anterior, doña Mariana por favor.

Directora Grillo Espinoza: Eh, del acuerdo anterior yo lo voto en contra por las razones ya argumentadas por el compañero Roy y José Rodolfo, gracias.

Director Presidente: Muchas gracias doña Mariana, don Guillermo por favor.

Director Alvarado Herrera: Lo tercero, gracias don Dago, lo tercero es también a raíz de ese decreto yo solicité un informe, que hiciéramos un informe de los últimos proyectos, si

mal no me recuerdo creo que había dicho veamos los últimos 20 proyectos, para ver si no cumplen lo señalado por la Ministra en ese decreto y después de analizado el proyecto yo quisiera efectivamente ver esos 20 proyectos, lo que quiero preguntar es ¿qué ha pasado también con ello o la Gerencia está esperando verlo con todas las observaciones del decreto?

Sr. Hidalgo Cortés: Lo podemos ver junto a las observaciones e incluso hicimos un recuento de los últimos 10 años, pero para efectos de cumplir con el acuerdo vamos a hacerlo con el último tema, hay una lista más amplia incluso.

Director Alvarado Herrera: Okey, gracias, el cuarto punto don Roy, yo había pedido el informe del consultor que citaron ustedes en la comisión de Reforma del Estado, pero no ha llegado; quisiera saber ¿qué ha pasado con ello?

Director Presidente: Es que no lo hemos recibido de manera oficial don Guillermo, en el momento que lo recibamos de los entes que lo solicitaron téngalo por seguro que lo remitimos.

Director Alvarado Herrera: Ah, gracias era eso nada más.

Director Presidente: Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Quería aprovechar, nada más una preguntita, ese informe ¿nosotros no podemos pedirlo directamente, o sea, nosotros a quien lo hizo?, ¿o tenemos que esperar otra ruta?

Director Presidente: Puede solicitarse, vamos a ver, ese informe lo que no estoy seguro es si ya se hizo la remisión oficial al ente que lo solicitó, aquí tengo, aquí tengo quién fue el que lo solicitó, perfectamente puedo ver cuál fue la institución o la instancia y si es así pues se pide.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, yo lo pediría, sería para que (…) quizás la Administración pudiera hacer una gestión para recibir ese informe a la entidad que lo generó, podría ser una posibilidad, ¿no sé qué piensa Dagoberto?

Sr. Hidalgo Cortés: Podemos realizar la gestión, no tengo ningún inconveniente, nada más tendría que coordinarlo con el Ministerio que fue el que llevó principalmente el hilo de ese tema.

Directora Ulibarri Pernús: Si, es que creo que fue otra instancia ¿verdad Roy?

Director Presidente: Sí, si esto es, aquí lo tengo, es el Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia, o sea, la UNICEF y el Fondo de las Naciones Unidas en materia de la población UNFPA, fueron los que dieron ese estudio.

Directora Ulibarri Pernús: Yo tenía 5 puntitos, uno de ellos: los avances de Ivannia y La Flor, que quería nada más llamar la atención sobre la reunión que hubo aquí de acuerdo que Marcos, Mariana y yo fuimos parte, la verdad que no llegamos a absolutamente nada, más que a tener muchas dudas en esa reunión, eso es todo un tema, queremos hablar, ahí estaba Walter y yo quedé totalmente enredada estaba Ericka y finalmente toda esa reunión era para ver cuáles acciones íbamos a tener con el Banco de Costa Rica, para la recuperación de los recursos, pero hay que al final la asesora legal nos indicó que ahí no podíamos hacer nada si no teníamos el informe del auditor nuestro, el auditor interno, que había hecho el informe con relación a esos proyectos Ivannia y La Flor y sin ese informe como que no podemos avanzar; de hecho no se tiene absolutamente nada ¿verdad Ericka? en ese sentido sí pero no nos sirve para nada más, por eso me preocupa porque ya pasó mucho tiempo.

Directora Ulibarri Pernús: Ah y también usted dijo que iba a ver si el asunto estaba prescrito Ericka y después de esa reunión no recibimos absolutamente nada, ni nos volvieron a convocar eh, perdón Marcela disculpá, Ericka que era la que estaba ahí no le indicó, ahora no está, está Marcela y no está Gustavo, y me preocupan muchísimo esos dos proyectos; obviamente quisiera saber en qué estado estamos en este momento y que se nos diera algo para avanzar, porque yo me quedé exactamente sin hacer nada y de pronto estar en esas comisiones no tiene ningún sentido ¿verdad? en el tanto no hicimos nada (…) nos quedamos sin información, la Administración no ha hecho absolutamente nada; Ericka nos dijo que estamos igual que hace años, bueno, los compañeros me corrigen, que no habíamos hecho absolutamente nada con el Banco y yo digo, pero sí han pasado 4 o 5 años cómo es que no nos hemos movido y teníamos un acuerdo firmado con el banco y este banco no ha hecho nada y me parece super delicado este tema.

Director Presidente: Adelante.

Directora Grillo Espinoza: Lo único que se acordó fue la consulta al INVU, que estaba para finales de este mes.

Director Presidente: Hace cuánto se reunieron.

Directora Ulibarri Pernús: Nosotros nos reunimos a principios de diciembre, ahí estaba Walter que venía entrando, yo no sé si logró hacer algo.

Director Presidente: Tengo entendido que el acuerdo inclusive que se tomó en esta Junta para que la administración valorara precisamente las acciones que se deberían tomar, para recuperar esos recursos que hay que hacerlo y eso no puede dejarse así pasar ¿verdad?

aparte de que es un proyecto que ha generado muchos problemas y las familias aun hoy están sufriendo ¿verdad? lo que padecen entonces para que hay que tomarlo en cuenta.

Sr. Muñoz Caravaca: Tomo nota. A lo que es al respecto a lo que es el avance del punto visto en la reunión doña Eloísa para fecha propuesta si de la visita, ya la tenemos para el 10 de febrero, precisamente falta comunicar como una fecha tentativa el viernes 10 de febrero para visitar los 2 proyectos, pero yo tomo nota con respecto a los puntos que se vieron en la reunión.

Directora Ulibarri Pernús: Si, Yo preferiría que nosotros como Junta le digamos a la administración haga todas acciones para recuperar esos recursos y que sea la Administración la que se responsabilice, posible responsable es totalmente responsable, pero a mí lo que no me gustó es que esa comisión, diay, lo que hicimos fue perder el tiempo sinceramente en esa reunión no creo yo por lo menos no voy a seguir en la comisión esta si las cosas siguen así, y alzamos nada y realmente la recuperación de esos recursos es responsabilidad como bien lo dice Roy de la administración tiene que moverse para recuperar esos recursos entonces qué hemos hecho nosotros: nada y tampoco se ha hecho nada hasta lo que yo vi ese día estamos en cero.

Director Presidente: Don Marcos.

Director Carazo Campos: No yo creo que ese es un tema, pero el otro tema que nosotros íbamos a estudiar era ver el tema de las posibles soluciones ¿verdad?, el tema de los recursos la comisión era para ver temas de posibles soluciones y demás fue la parte técnica que y íbamos a analizar que en su momento Mariana y yo nos reunimos y después doña Eloísa y lo otro diay la parte legal que quedó botada porque Ericka nos dijo que ella nos averiguaba el mismo día y hoy no tenemos respuesta ¿verdad?, de hecho yo ahora entrando aquí nomás yo le pregunté al compañero que si nos podía facilitar todos los informes porque Ericka también quedó de que ella nos iba a evacuar el tema y ellos no todavía no tenemos nada yo se lo dije a él ahora si nos puede ayudar con todos los informes que tenga de la Ivania y la Flor para ver cómo está el asunto pero yo creo en la parte técnica si tenemos que entrarle y es un tema que va paralelo a todos los recursos y demás verdad porque la verdad es que tomar una decisión técnica que es lo que hemos visto pero yo creo que sí es importante los 2 en paralelo verdad.

Directora Ulibarri Pernús: Lo que pasa es que los informes técnicos de Ivannia y La Flor no sé si se lo mandaron creo que la mandaron ayer pero la parte técnica yo cuando llegué a esa reunión entendí que la parte más importante para nosotros participar, es en conocer cómo estaba la situación de los recursos, si bien es cierto lo técnico ellos ya tienen varias

previsiones y material propuesto, etcétera, también tienen temas a tocar pero no hubo tiempo pero para mí (…) decir las cosas están así y asa, pero tampoco ninguna de las dos partes nos informó, aunque algunas cosas que nos ha propuesto la administración de cómo va a ver el tema y yo siempre he tenido mis dudas de como está, entendiendo la comunidad lo que se les está proponiendo hasta la posibilidad que se habla de que en La Flor e Ivannia se vaya todo el mundo, o sea, yo nunca vi esa opción, no era la opción ¿verdad?, pues entonces no sé al final de cuentas. Yo sé que es un tema que está manejando la administración, pero no sé hasta qué punto lo está administrando en la forma que a nosotros, pues, no hubiera interesado y ni nos han convencido de lo contrario tampoco ¿verdad? entonces ahí lo dejo, pues, a mí sí me preocupa porque es un tema bastante viejo y muy complicado, me parece que este tema con el Banco de Costa Rica se va a poner muy pesado.

Sr. Hidalgo Cortés: Quizás lo que procede es que traigamos un informe integral porque vamos a ver la ruta que definimos para atender las familias sí la vi pues en la junta anterior y también esta junta, pero comprendo doña Eloísa que lo que usted quiere es que profundicemos sobre las acciones legales en torno a los responsables en cuyo caso yo prefiero sentarme con la auditoría interna y revisar un par de detalles y mejor traes ustedes un reporte, yo lo voy a preparar en conjunto con la comisión que se designó para tales efectos y creo que lo lógico es informarle primero a la comisión que se definió de la junta y posteriormente a la Junta Directiva yo voy a participar la siguiente para este presentar el tema.

Directora Ulibarri Pernús: Si, perdón recordemos que ahí el tema es que no es un informe de la auditoría normal, es el informe que la auditoria hacía específicamente en correlación a la participación de nuestros funcionarios y el Banco de Costa Rica, iba a hacer su informe y vamos a ver qué responsabilidades había pues nunca nos presentó nada al respecto, dijo que era prohibido, no se podía o alguna cosa que no podíamos conocerlo, nuca supimos cuáles fueron los resultados de estos informes ni del Banco; sé que hubo algunas situaciones y recuerdo que hasta se presentó una situación muy complicada con el que estaba a cargo en el Banco de Costa Rica; aquí no sé qué pasó.

Sr. Hidalgo Cortés: Igual vamos a revisarlo mejor, prefiero chequearlo bien con la auditoria y mejor traer algo integral para no confundir.

Director Presidente: Perdón, lo que sí es un hecho Dagoberto es que hay un acuerdo precisamente pidiendo a la administración que valorara todas las medidas desde el punto de vista legal que tenían que generarse para recuperar los recursos y que trajera, recuerdo

bien, hablamos de una estrategia para aprovechar los terrenos, o sea, eso está en un acuerdo si no me equivoco y eso hay que verlo así con esa rigurosidad. Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: El otro tema que quería preguntar y que tengo mucha preocupación es con lo de la Angostura. En la Angostura como todos saben está un terreno que el ICE le donó al Banco ya hace muchos años y en este momento están en un proceso de levantamiento si no me equivoco de la información si, quizá Walter ahí me encantaría pedirle a Walter alguna retroalimentación porque la comunidad está muy inquieta y han pedido, entiendo, que la entidad autorizada ha pedido alguna información aquí al Banco ya hace rato y no se la han dado, lo cual no permite avanzar en la contratación respectiva.

Director Presidente: Don Walter.

Sr Muñoz Caravaca: Gracias doña Eloísa, sí, recapitulando lo último era cuando ya se había comunicado a la comunidad, yo estuve presente allá en Turrialba con respecto a la aprobación ya del presupuesto y si hay una información que solicitó la entidad que está en proceso de respuesta; yo voy a estar, tomo nota también para darle seguimiento a eso y mañana mismo le estaré informando.

Directora Ulibarri Pernús: Podemos conversar mañana entonces, si porque están esperando que yo les diga algo.

Sr Muñoz Caravaca: Mañana mismo.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, sí, quedamos con eso pendiente. El otro tema era que habíamos visto aquel tema del tamaño de los lotes, que vimos aquel proyecto creo que precisamente era este el que acabamos de aprobar ¿verdad? El Silencio, donde toda la intención cuando se habló del tema ¿verdad? que yo fui una de las que lo propuse, todo el tema de reducción del lote, eran los lotes urbanizados obviamente; entonces yo quisiera que pusiéramos este tema en agenda para traerlo de nuevo y retomarlo, porque qué sentido tiene un lote que la urbanización se pague y solamente se les pague por la tierra en verde (…). El tema de los desembolsos por parte de la entidades autorizadas, yo quisiera que nos informaran cómo esta esa situación hoy, ¿verdad? porque es un tema que ya tiene mucho tiempo y que habíamos tomado los acuerdos, etcétera, entendemos que ya las entidades han visto los comentarios, hicimos por último la aprobación de nuestra parte y ahí Dagoberto yo si quisiera o Guillermo, no sé cuál de los dos, que se nos informara cómo está esta situación hoy, porque me parece importantísimo que los desembolsos sean por parte de las entidades por muchas razones, una de ellas por bajar aquí la tasa de trabajo ¿verdad? por todos los controles, etcétera, que tenemos que llevar nosotros.

Director Presidente: Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Eh, sí con gusto doña Eloísa lo vamos a agendar al igual que el tema anterior con el tema de la cabida o área de los lotes. Recientemente hubo una presentación con todas las entidades donde se les explico el modelo, pero vamos a prepararlo.

Directora Ulibarri Pernús: Por favor, pero sí le pediría el favor de que nos diga cómo para cuándo estaríamos listos para hacer esto, para empezar ya a contar con ellas.

Sr. Bolaños Sandoval: Buenas tardes, recuerde que el acuerdo que se tomó fue que iba a trasladar todo lo que eran desembolsos a entidades autorizadas para lo cual las entidades autorizadas iban a hacer un procedimiento interno que debían de tener listo y remitirlo con una autorización de parte del máximo jerarca de la entidad en este caso (…). Se hizo una reunión la semana pasada y ellos tienen algunas dudas de cómo se va a operar se le programó una segunda reunión mañana y ellos están muy muy interesados en entrarlo a andar antes posible y de parte de nosotros hay apertura. Nada más lo que quieren aclarar es algunas dudas lógicas que tienen y yo creo que lo podríamos tocar de nuevo esta semana.

Director Presidente: ¿Cuándo es la próxima reunión?

Sr. Bolaños Sandoval: Mañana o creo que el jueves.

Director Presidente: Entonces digamos que en esa reunión ya quedarán saldadas todas las dudas y consultas que eventualmente tengan las entidades con respecto al procedimiento de desembolso.

Sr Muñoz Caravaca: Si, ha habido algunas inclusive que ya han mandado las preguntas por escrito y ya se están atendiendo entonces la idea es que jueves, creo que es el jueves, sino mañana, no recuerdo, bueno el día de la reunión ya se estarían evacuando las dudas precisamente de las entidades que mandaron por escrito y las que vengan que planteen la duda ahí mismo.

Sr. Bolaños Sandoval: Perdón si es el jueves a las 2 de la tarde, este jueves a las 2 de la tarde.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, quiere decir entonces que el lunes entrante podemos tener un informe de parte de la administración de esa situación.

Sr. Bolaños Sandoval: Son consultas muy lógicas y todo y lo hacen, que podríamos aclarar me parece muy, muy rápidamente y ver comentarios de ustedes cuándo se podría implementar y todos los demás.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, para retroalimentación es un tema de las entidades, por parte nuestra aquí del banco ¿estamos totalmente preparados para hacer ese pase?

Sr. Bolaños Sandoval: Sí es parte que digamos porque ellos están haciendo consultas, digámoslo de cómo va a funcionar el desembolso si es un solo desembolso, dos desembolsos de un solo tiro o cuatro, etcétera porque el máximo eran 5, recuerdan y entonces eso es lo que estamos afinando también a nivel interno, a nivel interno va a ser mucho mejor que lo que tenemos actualmente, porque no tenemos que hacer un montón de desembolsos, pero es lo que estamos viendo y están viendo con nuevos proyectos y se puede con los anteriores, algunas cosas, consideraciones de tipo que son de lógica lo que pasa es que si ya un proyecto va saliendo no tiene sentido hacer los desembolsos, entonces estamos viéndolo a ver si podemos aceptar nuevos proyectos y echarlo a andar lo antes posible y para algunos que podría, eventualmente está en trámite o pues aún no están, digamos, iniciando entonces que podrían implementar.

Director Presidente: O sea, ¿dejar el procedimiento como está para los que ya empezaron y empezar el procedimiento para los nuevos proyectos?

Sr. Bolaños Sandoval: Sí, pero hay algunos que digamos, si se podría, ya empezaron, pero inclusive se podrían implementar.

Director Presidente: Mientras técnicamente esté bien resuelto.

Sr Muñoz Caravaca: sí ahí la idea es valorar en que etapa del ciclo de vida está el proyecto digamos, es un proyecto que ya está del 85 al 90% ya ejecutado ya así no vale la pena hacer todo el cambio, en cambio si ya es un proyecto que está por iniciar o está en ejecución que van 40 o 50% perfectamente esos proyectos si se pueden trasladar al nuevo procedimiento.

Director Presidente: Bueno, cuando se den ya esos parámetros ya bien definidos sería bueno conocerlos, por lo menos una comunicación oficial ¿verdad? hacia la Junta para tenerlo nosotros bien claro.

Sr Muñoz Caravaca: Correcto.

Directora Ulibarri Pernús: El último tema que que yo quería sacar a colación es el tema de la modernización del Banco, este, la Junta anterior, nosotros, habíamos trabajado mucho sobre este tema, de hecho desde que empezó la Junta anterior se habló de la importancia precisamente de los procesos, etcétera, entonces a mí me gustaría si tenemos algo en ese sentido que se trajera también alguna información sobre este tema, para para ver porque eso es un tema que también o sea es un asunto que lleva bastante tiempo.

Sr. Hidalgo Cortés: Bien, bueno tal vez antes hacer un par de comentarios, principalmente para los miembros de junta directiva que son más nuevos, recuerden que el tema de modernización ha pasado por dos momentos esencialmente el

primero, recuerdan ustedes sacamos un concurso y en eso se vino todo el proceso de recortes presupuestarios y la misma junta directiva dijo no mejor sostengamos esto porque no el momento y la gente aunque es claro que no tiene nada que ver con los recursos del FOSUVI después confundían entonces lo dejamos ahí posteriormente sacamos un segundo proceso que de hecho hubo que declarar desierto y en eso se vino el cambio de gobierno y la idea de llevar a cabo un proyecto de modernización del sector de fusión, entonces se detuvo nuevamente , en virtud del tiempo que se podría tardar resolver lo de fusión, la semana anterior le solicité a la unidad de planificación institucional actualizar los términos de referencia de esa licitación para dos cosas plantearlo aquí la junta directiva para que sea conocido el tema y también para que la junta directiva resuelva si es necesario, conformar una comisión de modernización en la cual por lo menos desde la administración sería mi sugerencia conformar una comisión desde la junta directiva para el ver el tema ya con relevancia, entonces yo voy a traer las dos cosas juntas, el marco general de contratación y una solicitud de formación de la comisión de junta directiva.

Director Presidente: Don Marcos.

Director Carazo Campos: Muchas gracias don Roy, bueno, yo tenía un par de puntos que ya Eloísa los tocó que era el tema este del reglamento de las entidades que yo sí estaba claro que teníamos ese reglamento que se había quedado que le íbamos a dar un mes para que estuviera listo, que se suponía que era este mes verdad, esperemos que eso quede listo verdad, lo otro el otro punto que tengo es el tema que a mi si me gustaría compañeros ponerlo a colación con ustedes es el tema de que los subgerentes nos traigan un informe a nosotros mensuales mensual de sus labores, en un tema, por ejemplo, que a mí me gustaría que por ejemplo, el subgerente financiero, nos dijera cuál va a ser su estrategia y con la gerencia de trabajo este año con el tema de por ejemplo de captaciones con FOSUVI que se va a implementar, que se va a hacer nuevo para atraer recursos frescos y además, ideas que traiga nuestro nuevo subgerente financiero a esta entidad, verdad y que tenga claro el plan de trabajo ya y de estrategia con la gerencia además de cuáles son sus las funciones que la Gerencia ya le haya dictaminado desde el día uno hasta hoy que algunas ya sabemos están claras, pero imagino que don Dagoberto le ha girado algunas otras que por lo menos a mí sí me gustaría saber cuál va a ser y dónde vas a estar sentado nuestro subgerente financiero, esa como alguna idea y con él subgerente de operaciones pues bueno, a mí me gustaría tener un informe, por ejemplo, de los proyectos, verdad ¿cuáles están en ejecución, cuál es el avance? ¿se firmó el contrato el día que era con en

el tiempo de anticipación, decir si hablamos de inicio en tiempo, cual es el avance al día de hoy, como estamos con los giros, como estamos con las inspecciones, verdad porque ahora hablaba doña Eloísa de proyectos como la Angostura que lo vimos hace rato y cuál es el seguimiento que tenemos verdad y si no se pregunta acá pues no se trae información de ese proyecto tenemos un proyecto que vimos el año pasado del Golfo que estaba por ahí, no sé cómo está el tema de ese proyecto el Golfo, verdad, hay varios proyectos que hemos visto y que tienen pega y que nosotros aprobamos cosas aquí, pero hoy viene nuevamente el proyecto de las brisas, lo veíamos del 15 de septiembre del año pasado, verdad aprobándole ampliaciones y ampliaciones que están pasando, verdad? entonces yo creo que sí sería importante tener un plan de estrategia de avance proyectos y un seguimiento por parte de la subgerencia de operaciones además, hay un tema importante como otro punto que está pegado y que yo lo hable el año pasado, que es el tema de los cierres de los proyectos quedamos de ver una estrategia de cierres de proyectos quedamos de empezar con eso y no no, no se ha visto nada, verdad entonces don Walter, yo quisiera pedirle que le des énfasis a este tema cierres de proyecto y ver qué quién estaba, que si había una persona que no tenía gente verdad y bueno, y qué estrategia hay que hacer para que esto salga y que se ocupa verdad entonces porque estaba pegado ahí el tema de cierre de proyectos verdad. Y lo otro diay que me gustaría ver la estrategia de este año del 2023 con el tema de proyectos, verdad cuáles vienen del año pasado con contenido y cuales este año y lo que hemos venido hablando don Walter una revisión de entidades de los proyectos cuales están maduros y cuáles no, verdad porque no vamos a esperar que porque como decía don Dagoberto, todas quieren decir, yo tengo tres, cuatro proyectos y déjeme el recurso aquí, pero los tres, cuatro proyectos apenas están en la visión de ellos, verdad entonces hay otras entidades que tienen proyectos ya listos y que tal vez pueda ser de interés del banco y se puedan ejecutar los proyectos antes y ejecutar el presupuesto antes. Yo creo que una entidad no puede decir me dejó el recurso ahí porque el proyecto ahí lo estoy analizando yo los tengo ,pero no se para cuándo, si es importante que le demos énfasis a eso y con las entidades decirle no, mande lo que ya tiene listo porque eso hay que sacarlo, creo que en ese sentido por ahí va mi punto y el otro punto que me queda ahí pendiente es Roy el tema de que yo había pedido una reunión con la Contralora, te acordás que vos te ibas a trabajar en ese tema, creo que todavía está pendiente ese tema que a mí sí me quedan varias preguntas que si se dieran las tengo ahí pendientes este con ese tema ah bueno y el último que lo dije la semana pasada que la gerencia nosotros le pedimos, tomamos un acuerdo de dar un *stand by* al decreto 43713 del MIVA que es el que

elimina la directriz 27, verdad, que a mí sí me gustaría que ustedes nos traigan prontamente las sugerencias y demás y qué es lo que sugiere la administración con este tema porque no han llegado a los 6 meses y vamos a tener que ponerlo en marcha y no hemos dicho nada nosotros verdad y eso viene a generar muchas cosas como todos lo sabemos entonces Dagoberto es un tema importante que ojalá que usted se lo pueda asignar a alguien no sé si lo está viendo Carlos o quien, pero que prontamente podemos ver acá el tema de qué vamos a hacer tenemos que poner un amparo, tenemos que no sé qué legalmente hasta donde nos compete a nosotros lógicamente se que si porque ahí nos atañe, a nosotros nos cambia totalmente todas las reglas del juego, verdad entonces eso creo que es prioridad, prioridad. a mí me gustaría verlo pronto, por lo menos para ir trabajando nosotros acá en la junta y ver qué vamos a hacer porque en 6 meses se van volados y yo creo que es importante que lo veamos ese tema del decreto que se publicó y que nosotros dimos estos 6 meses, verdad para para la aplicación entonces por ahí estaríamos; muchas gracias.

Director Presidente: Antes de dar la palabra, tal vez, tal vez sólo aclarar un poquito porque eso lo estaba leyendo hoy, el acuerdo y el acuerdo que se tomó en esa línea, fue 6 meses para que el banco ajustara su reglamentación, y que hiciera las valoraciones correspondientes, ese *stand by* se puede interpretar como que… pero es solo una aclaración, es para que el banco ajuste lo que tenga que ajustar a lo interno.

Sr. Hidalgo Cortés: Me parece don Marco totalmente de acuerdo y de hecho es un tema muy relevante es el mismo tema que toco ahora don Guillermo al inicio de la sesión, entonces lo que les mencionaba es que la otra semana vamos a tener esa discusión sobre las observaciones este que tengamos el documento y al decreto y cómo podríamos plantear nosotros una eventual implementación, lo vamos a ver a la otra semana y sobre los otros temas, creo que está claro.

Director Presidente: Don Walter.

Sr Muñoz Caravaca: Precisamente don Marco 3 de los temas que usted tomó toco más bien estamos hablando de lo que es el avance del estatus, cierre de los proyectos y este y ver cuáles están maduros, cuales no todos eso lo va a responder con lo que estamos trabajando ahorita desde ya bueno desde diciembre estamos trabajando que es plantear un portafolio de proyectos de portafolio bien hecho y no solamente el portafolio (…) sino alineado con lo que nos van a presentar las selecciones de cada entidad para que estas entidades nos presenten un flujo anual de cómo, cuándo y cómo van a ingresar los proyectos, esa es la parte que estamos trabajando para que para poder entonces agilizarlos

y empezar a darle seguimiento y aquella entidad que no está cumpliendo si vemos que el proyecto no avanza se agarran esos recursos que se le habían destinado y se le da a la entidad que se está ajustando o que se está ejecutando bien los recursos y con base a este portafolio también ya estamos identificando a todos esos proyectos que están ahí que por alguna razón no se han cerrado. O sea, por ahí hoy en la mañana estamos revisando un proyecto de metrópolis de Pavas que tiene 32 años ahí y no se ha cerrado entonces, ese tipo de cosas son las que yo quiero empezar a limpiar, porque son cosas que a veces son, están ahí y pasan años y años, y es una simple titulación, una simple formalización y no se ha hecho entonces, qué estamos identificando todos esos proyectitos o proyectotes también que están que estaban allí a la espera de cierre para empezar a ejecutarlo, pero con un programa aparte, o sea un programa donde yo pueda poner a un coordinador que ese coordinador va a utilizar el recurso interno y que ese coordinador me responda a mi cómo va el estatus de esos cierres y qué me lo diga así de manera mensual.

Director Presidente: Don Walter y cuando una estimación más o menos de poder tener el portafolio.

Sr Muñoz Caravaca: Yo espero que ese portafolio a mediados de febrero así, por tarde o tercera semana en febrero ya lo tengamos eso es lo que estamos trabajando fuerte.

Director Presidente: Y la idea de la salida de esos datos es que se vengan a hacer reportes acá o…

Sr Muñoz Caravaca: Totalmente la idea mía, eso no venir a hacer una simple presentación sino hacer un dashboard un panel donde se vaya viendo de una manera más adecuada estoy terminando de llevar un curso en línea que se llama POWER BI para ver si logramos montarlo eso no lo prometo pero por lo menos sino lo logro hacer de una manera más visual este a una presentación, o sea un reporte que no dure más de 5 minutos cuando venga a dar el reporte aquí a la sesión esa es la idea pero ya tener bien montada la herramienta.

Director Presidente: No, me parece muy bien, nada más hay que ver el tema de la plataforma que se va a usar.

Sr Muñoz Caravaca: Sí exactamente.

Director Carazo Campos: Roy nada más lo del tema no se si podemos tomar el acuerdo para pedir los informes mensuales a mi si me gustaría que quede escrito porque si no queda escrito eso no va a llegar y a mi si por lo menos a mí y que lo votemos porque di a mi si me gustaría darle seguimiento a este tema de que los subgerentes nos entreguen un informe mensual del avance y verlo acá en Junta.

Director Presidente: Okey, entonces la propuesta de acuerdo es para que esta Junta Directiva instruya a la administración para que los subgerentes brinden un informe cada mes sobre su quehacer sobre su gestión.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Yo lo voto en contra porque me parece que ya se tienen los informes que nos trae el FOSUVI y el FONAVI.

Director Presidente: Yo lo voy a votar en contra porque ya en esta Junta se ven informes, se tocan proyectos así como las gestiones del FONAVI y del FOSUVI, me parece que sería reiterativo así que lo voto en contra.

Director Rojas Jiménez: Yo lo voto en contra porque también, ya me parece que tenemos bastante información y va a ser bastante reiterativo.

Directora Ulibarri Pernús: Puedo decir algo antes de votar, creo que hay una serie de informes que no podrían incorporar algunos de los temas que me están preocupando, por ejemplo cuando venga el informe de FOSUVI pues en lugar que venir en el primer informe de FOSUVI que es mensual nos trajeran cierta información en blanco y negro sobre todo sobre los proyectos, o sea, como ampliarlos crearon un poco para que sea en las temáticas que nos están indicando y en el tema financiero, a mí sí me gustaría ver de alguna manera, no sé si es un informe, creo que sí donde podemos entender porque vamos mucho en la línea verdad del plan estratégico como una serie de gestión de recursos, otros recursos, organización y todo y a mí en esos temas que son estratégicos si quisiera que nos mantuvieran informados, yo no sé si mensualmente, pero por lo menos cada 2 meses, verdad de cómo avanzan, cuáles son las gestiones, con quien se están haciendo, como van porque que le digan a uno cada cierto sí estamos haciendo gestiones, pero uno nunca sabe cómo van ni nada me parece que en esta junta si debemos seguir ese planeamiento estratégico más de cerca en las diferentes actividad y ahí yo si pediría si me gustaría, yo creo que mensualmente, por lo menos yo creo que sería mucho de trabajo porque tenemos a la gente muy ocupada, yo sé lo que es estar presentando informes mensuales, verdad que se repiten, etcétera y mensualmente yo estaría de acuerdo básicamente en el tema esté bajo esa percepción bajo esa visión, de nosotros tener claridad sobre cómo avanzamos en los lineamientos y objetivos estratégicos completamente en blanco y negro pero mensualmente me parece bien.

Director Presidente: Su voto?

Directora Ulibarri Pernús: Votaría en contra.

Director Presidente: Gracias bueno entonces queda rechazada.

Director Carazo Campos: Puedo decir algo, yo creo que lo que ustedes están diciendo con respecto a los informes de FOSUVI no tiene nada que ver con lo que yo estoy hablando o sea, cuando un informe de FOSUVI que ustedes me digan en este momento ha venido a decir el avance de los proyectos hasta el día de hoy, me gustaría que me los pasen porque lo que están diciendo no tiene nada que ver con lo que yo estoy diciendo o sea ustedes están diciendo que sí, que FOSUVI los presenta, yo no he visto al día de hoy un informe de FOSUVI diciendo avance de proyectos con proyectos viejos y qué acciones han hecho yo no lo he visto o sea no lo he visto y ustedes están diciendo que lo aprueban en contra por eso, pero no sé hasta donde yo lo que estoy diciendo también es una actividad del subgerente de operaciones que es el que está a cargo de ese departamento y que es el que viene a traernos la línea hoy y ustedes están votando en contra y no entiendo, cual lo que ustedes dijeron no tiene nada que ver con lo que yo pedí entonces me parece, pero ya está votado, pero si quería dejar en claro que lo que yo pedí no tiene nada que ver con lo que ustedes están diciendo es totalmente un tema el subgerente financiero y el de operaciones nosotros somos los responsables de ellos, somos jefes inmediatos de ellos somos nosotros debemos pedirles cuentas a ellos no a FOSUVI, FOSUVI no es un departamento nuestro y son como tal los que deberían traernos a nosotros toda la información y como tal de FOSUVI, de FONAVI y todo lo demás que pasa acá por eso le estaba pidiendo, FOSUVI traerá informes contables y demás y cuando tenga que ver un proyecto, pero no uniforme como lo estoy pidiendo en este momento detallado porque tenemos proyectos de 20 y 30 años botados por esto mismo porque no hay un seguimiento y no hay un control.

Director Presidente: No, si hay Marco, sí hay, sí hay informes que detallan vamos a ver tal vez no en la línea como dice Eloísa que se debería hacer o se podría hacer el informe de FOSUVI por ejemplo el de fidecomisos, pero si hay un informe que toquen ese tipo de temas de todas formas bueno la moción se votó.

Directora Ulibarri Pernús: Yo pienso que con lo que está diciendo, tenés razón también Marcos, pero nosotros podríamos en lugar de decir tráigame un informe mensual que pareciera como tráigame un informe de lo que ha hecho durante el mes así se interpreta si uno dijera mira nosotros necesitamos un informe de A con estas características B con estas características, queremos que la administración nos lo presente cada 2 meses, cada 3 meses, para estar claros, porque hoy no lo recibimos de ninguno, entonces por lo menos

saber cada 3 meses partiendo de primero saber cómo están todos los proyectos y después cada proyecto como avanza bajo como el tema de portafolio que está indicando Walter, pero para los viejos sea yo sí creo que nosotros si podemos pedir esas cosas y me parece importante para que una vez cada 3 meses se nos haga una presentación de todos los proyectos y su situación actual, etcétera, en una cuestión muy resumida, verdad, muy práctica, pero como haciendo un informe mensual a los gerentes eso si es una cosa más de la gerencia.

Director Presidente: Don José Rodolfo

Director Rojas Jiménez: Gracias, sí, no yo lo que quería era, yo entiendo la posición de Marco y también los compañeros y estoy de acuerdo que haya un mayor control en el seguimiento de los proyectos, pero sin embargo, creo que eso es algo más administrativo nosotros como junta directiva tenemos que velar por eso, pero también en punta tenemos muchos temas y muchas cosas que ver y creo que si bien pueden hacer informes, tal vez esa manera a los sugerentes, al gerente y que tengan la información a mano para que cuando acá se toma y alguno de los miembros de la junta directiva pide alguna información que se pueda facilitar de forma rápida y eficiente, porque muchas veces se solicita la información y no llega o servir para la siguiente sesión y no se presenta estamos en eso, entonces quizás este tener esa coordinación también está administrativa con la junta para que podamos darle mayor seguimiento, porque también eso es un tema también hasta de control interno, verdad o sea el seguimiento de los proyectos meramente control interno y nosotros desde acá tenemos que ver un poco más la parte de estratégica también verdad de las cosas entonces, me parece que también tenemos muchos temas como para estar viendo nosotros mes a mes un informe, como decía Eloísa, podríamos tener, no sé cada 3 meses no se algo un avance un corte de forma muy ejecutiva, pero creo que eso es algo administrativo.

Director Presidente: Gracias. Doña Lina.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí dos cosas. La primera entonces ya que a Eloísa lo que le parece mal y a José Rodolfo también es la frecuencia, yo quiero mocionar para que ese mismo informe que está pidiendo Marco se presente no todos los meses, pero cada dos meses o cada 3 meses, como ustedes tengan a bien, pero que se presente esa es la primera y la segunda es que me entero ayer o antier que a la Mutual de Alajuela que ha sido el principal socio histórico del BANHVI hasta que ahora ya no lo es porque ahora es la MUCAP, pero bueno, durante toda la vida, a la Mutual de Alajuela le dicen que tiene 300

casos para este año 2023 y yo quisiera saber cuál es el criterio por la que a una institución de la fuerza de la Mutual de Alajuela solamente se le permite gestionar 300 casos gracias.

Director Presidente: Okey, vamos a ver, el primer punto, doña Lina retoma la moción anterior para que la frecuencia de este informe de toda la gestión de los subgerentes sea ¿bimensual o trimestral?

Directora Barrantes Castegnaro: Como les parezca a ellos que son los que tienen observaciones.

Director Presidente: Trimestral? de forma trimestral, okey entonces un informe de las subgerencias de sus labores de forma general de forma trimestral este es el acuerdo entonces para para la votación de esta junta. Don Guillermo, perdón don Walter.

Sr Muñoz Caravaca: Perdón si disculpen labores sería o de actividades, es seguimiento de proyectos.

Directora Ulibarri Pernús: Es seguimiento de proyectos.

Director Carazo Campos: Es seguimiento de proyectos, es un tema de seguimiento de proyectos en general viejos, nuevos, todo.

Director Presidente: Eso desde el punto de vista de operaciones desde el punto de vista financiero.

Director Carazo Campos: No, de financiero lo que decíamos que yo proponía era como lo que decía antes, la idea es que ellos tengan un plan de trabajo a mediano plazo, verdad e ir logrando que ellos nos traigan informes sobre eso, no es el quehacer diario porque el quehacer diario lógicamente no vamos a justamente como decía doña Eloísa y los compañeros aquí no es aterrarlos de cosas, pero si está planteado de que cada uno de ellos nos traiga estrategias y cosas nuevas, verdad y la idea es que el subgerente financiero nos diga miren este es el plan con FONAVI a tanto corto plazo, nosotros vamos a captar tanto y vamos a poner aquí tanto aquí ese informe que nos traigan para nosotros saber si realmente las cosas que ellos nos van a decir verdad se está haciendo no, es la idea, verdad.

Director Presidente: Okey, entonces en operaciones queda claro a todo el tema de asignación global proyectos y en financiero todo el tema de la estrategia de captación de recursos, nuevos instrumentos de captación y de colocación. Ok, entonces en esos términos votamos informe para que sea trimestral.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme .

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme, indicar que sea algo muy ejecutivo, que no sea informe muy extenso sino algo muy ejecutivo y ojalá porcentajes de avance para comparar con los informes anteriores.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado que sea comparativo.

Director Presidente: El segundo tema que plantea doña Lina don Dagoberto el tema de los casos.

Sr. Hidalgo Cortés: Voy a revisar porque nosotros no sigamos por casos tal vez podría interpretar podría interpretar que con relación al presupuesto asignado a esta entidad, le alcanzaría hasta por una suma X casos nuevos.

Directora Barrantes Castegnaro: 300 casos nuevos de bono ordinario es lo que dice aquí.

Sr. Hidalgo Cortés: Ok porque a esta entidad se le asignaron en total 26.192 millones, de hecho es la entidad que más presupuesto tiene en total, ahora la distribución entre ordinario y artículo 59, es lo que tendríamos que revisar, pero voy chequearlo, incluso ahora don Marcos temprano me hizo una observación fuera de sesión y le ofrecí que íbamos a ver la asignación total por entidad esta es una distribución que se hizo en el presupuesto que se aprobó en junta para enviar a la contraloría general de la república el año pasado, talvez lo que podamos hacer para aclarar dudas es verlo y complementarlo con el recuento que presentó a Walter hace una semana de lo que las entidades tienen trámite posiblemente esta entidad recibió el comunicado del presupuesto, lo comparó con los casos que tiene recibidos y que no se pudieron tramitar por los recortes y dijo me queda para 300 nuevos, entonces mejor voy a revisarlo todo.

Directora Barrantes Castegnaro: Okey. Ahí yo tengo otra duda cuando nosotros hablamos de los casos que las entidades tienen en trámite eso obedece a que yo cojo el teléfono y llamo a Guillermo y le pregunto Guillermo cuántos casos tenés en trámite y me dice 27.843 y en cambio, llamó a Marco y Marco me dice, pues en trámite tengo 15 y entonces partimos de que ¿eso está escrito en piedra o tenemos algún fundamento más allá del decir de la entidad?

Sr. Hidalgo Cortés: Bueno, las entidades recordemos que digitan sus solicitudes de bono familiar de vivienda en un sistema entonces tienen un grupo de casos digitados en el sistema y tienen otro grupo de casos que están recibidos y no los han digitado en el sistema, ese trabajo se hace periódicamente lo realiza de hecho la dirección FOSUVI para ir monitoreando cuánto tienen las entidades recibido esos son 2 de los componentes y el

tercer componente es lo que es entidad tiene aquí presentado en el banco, entonces lo que presentó Walter ante la semana anterior tiene los 3 los 3 elementos también lo que hace falta es ver presupuesto asignado versus lo que tienen ellos en trámite me parece que esa podría ser la conclusión a la que llegó la Mutual Alajuela diciendo que podrían recibir hasta 300 casos nuevos, pero voy a revisar los mejor para no omitir un poco.

Directora Barrantes Castegnaro: Ok, pero entonces si queda claro que lo que nosotros decimos en trámite en un por lo menos 1/3 de la respuesta es lo que la a la entidad dice, no tenemos cómo comprobar si la entidad dice, yo tengo 25.000 aquí ya listos, pero no se los he subido eso es el decir de la entidad y ¿eso se convierte en una verdad para nosotros?

Sr. Hidalgo Cortés: Vamos a ver, es un ejercicio de proyección de necesidades, pero no es la que dice cuánto presupuesto se le asigna es una fuente más de información para las proyecciones del caso, no es la que determina cuánto le toca de presupuesto.

Directora Barrantes Castegnaro: Ok, gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: Con mucho gusto.

Director Presidente: Doña Mariana por favor

Directora Grillo Espinoza: Perdón, Dagoberto nada más me gustaría pedir un informe de Vistas de Miravalles y Santa Fe para darle seguimiento, lo venimos viendo desde el año pasado para ver cómo vamos con esos temas, gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: Con mucho gusto, claro.

Director Alvarado Herrera: Pero perdón ¿para verlo en junta?

Directora Grillo Espinoza: Sí.

Director Alvarado Herrera: Ah bueno, estoy totalmente de acuerdo.

Director Presidente: Muchas gracias a todos y todas pasamos punto 5 es la solicitud adicional de financiamiento y ampliación del plazo del contrato administración de recursos del proyecto de la planta de tratamiento de las Brisas 2.

Sr. Hidalgo Cortés: Quiero hacer una aclaración con relación a lo que comenté anteriormente la pregunta de doña Lina el dato que les di del presupuesto de la entidad que es Grupo Mutual Alajuela la Vivienda el dato correcto es 19.612 millones ese es el dato que se le comunico a la entidad y me está comunicando el subgerente financiero que fue que se hizo un ajuste en virtud del recorte presupuestario que finalmente se aprobó en la asamblea legislativa, en todo caso de igual forma vamos a hacer el ejercicio para comprobar esto de los 300 casos para que conste en actas que el presupuesto que se le comunicó a la entidad es de 19.612 millones de colones igualmente vamos a revisarlo en detalle.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma los **acuerdos N° 2 y N° 3** que se anexan a esta acta. El N° 2 por mayoría, con el voto negativo de los directores Rojas Jiménez, Grillo Espinoza y Jiménez Céspedes, por las razones antes apuntadas]
****

5° <u>Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto PTAR Las Brisas II</u>

[Se incorporan a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento Técnico, y María Segura Fernández, funcionaria de dicho Departamento]
Director Presidente: Buenas tardes, compañeras.
Sra. Salas Rodriguez: Buenas tardes don Roy, miembros de Junta Directiva. Esta es la solicitud de financiamiento adicional y ampliación de plazo del contrato administración de recursos del proyecto de la planta de tratamiento para Las Brisas I y II en Dulce Nombre La Unión de Cartago, Fundación Costa Rica-Canadá es la entidad autorizada y Depuragua la empresa constructora. En total beneficiamos con el bono colectivo a 308 familias, el avance del proyecto es del 100% hay financiamientos aprobados a la fecha por 63 millones, la solicitud actual es de 2.860.844 colones, con eso llegaríamos a un financiamiento… Perdón es que no veo aquí y no podía leer lo que decía. El porcentaje total del incremento del costo sería de un 4.94% adicional. Mediante el oficio FVR-GN-UT-0257-2022, del 20 de octubre del año 2022 y FVR-GN-UT-0258-2022 del 16 de noviembre del 2022 la Fundación solicitó la revisión y aprobación de la ampliación del plazo de financiamiento adicional del proyecto Las Brisas II. Entonces, básicamente para hacerles el resumen, estos son el financiamiento de la operación y mantenimiento hasta que finalmente se dio la recepción de la planta de tratamiento por parte de la municipalidad. Esta se dio el 15 de noviembre del año 2022 todavía estaba pendiente de la entrega de un equipo menor traspasado a los servicios públicos y el traspaso de la propiedad, pago de servicios públicos incurridos desde abril del año 2020 para noviembre del año 2022. Por lo que se incluyen en esta solicitud los costos asociados a dichos aspectos, así como un monto para la previsión por posibles imprevistos en gastos de los servicios municipales durante la fase del traspaso. Lo anterior se acoge a la recomendación del ente autorizado de aplicar el artículo 209 del reglamento de contratación administrativa para los montos serán girados a la empresa Depuragua, para lo cual previamente contaba con el aval del departamento legal del BANHVI porque aquí al ser un bono colectivo y al llegar y trabajar con los principios de la contratación administrativa

y al ya estar al filo del 50%, entonces es necesario aplicar los principios ó el artículo 109. La recomendación sería con base en la información expuesta en el informe, acoger la solicitud de la entidad autorizada para la ampliación del plazo en el financiamiento adicional por un monto total de 5.908.894.80 colones con el IVA incluido para el proyecto, planta de tratamiento de aguas residuales, Las Brisas I y II según el siguiente detalle, un financiamiento adicional por 2.860.800.44 céntimos para el mantenimiento y operación de la planta desde el 23 de octubre, que fue el último día que estaba autorizado anteriormente al 14 de noviembre, que fue donde finalmente, pues esté presidida por la municipalidad. Además de un este equipo menor que fue la la solicitud de la de la municipalidad para su recepción, así como el financiamiento adicional por 3.048.094.36 céntimos para los trámites de traspaso de la propiedad y pago de los municipales, inspección y gastos administrativos de la entidad autorizada la ampliación del plazo por 3 meses posteriores para la firma de la adenda, la presentación del cierre técnico financiero por parte de la entidad autorizada y 2 meses adicionales para la elaboración del cielo y técnico y financiero del proyecto por parte de la dirección FOSUVI. Por lo anterior, se requiere realizar una adenda al contrato de administración de recursos con plazos y recomendaciones en la presente solicitud. Esta adenda contrato, administración de obra terminada, además, este hay que realizarla con los plazos recomendados en el presente. Eso sería.

Director Presidente: Gracias, don José Rodolfo

Director Rojas Jiménez: Yo lo que quería era consultar si me podía dar, ¿cuál es la diferencia entre el artículo 208 y el 209 de la ley de contratación administrativa?

Sra. Alvarado Castro Rodriguez: Bueno, no sé si para lo que Ericka les había explicado, ustedes tienen ahí como más a mano o no. Voy a, voy a abrirlo de la ley propiamente para leérselo.

Director Rojas Jiménez: Bueno, yo los tengo abiertos.

Sra. Alvarado Castro: Ah okey, entonces si quiere los lee para que entendamos y a ver dónde erradica la duda.

Director Rojas Jiménez: Básicamente en el artículo 208 son bastante largos y habla sobre modificación unilateral del contrato ¿Verdad? Entonces dice que la administración podrá modificar unilateralmente sus contratos tan pronto, sea esto se perfeccione aún antes de iniciar su ejecución y durante esta bajo a las siguientes reglas. Y tiene una serie de reglas, pero habla de la crisis (…) que no exceda el 50% del monto contractual original, incluyendo reajustes y revisiones según corresponda, y el artículo 209 dice más, pero bueno voy a irme al 50% es como el que tengo la duda y luego en el contrato adicional dice que si ejecutado

un contrato, la administración requiere de suministros o servicios adicionales de igual naturaleza, podrá obtenerlos del mismo contratista siempre que éste lo acepte y se cumplan las siguientes condiciones y en el artículo C dice que el monto del nuevo contrato no sea mayor al 50% del contrato anterior contemplando los recursos, previsiones, modificaciones operadas cuando el objeto del contrato original esté compuesto por líneas independientes, el 50 se calcula sobre los (…) y estimación general y no sobre el monto o cantidad de alguna línea en particular en los contratos de objeto continuado, el 50% se considera sobre el plazo originalmente convenido, sin considerar las prórrogas. Entonces en ambos habla del 50%

Sra. Alvarado Castro: Exacto, en ambos es lo mismo, uno cuando está en ejecución y otro cuando ya se terminó.

Director Rojas Jiménez: ¿Pero entonces quiere decir que si yo aplico los 2 puedo tener un 100% del financiamiento?

Sra. Alvarado Castro: No, porque si yo ya antes apliqué en el camino esa prórroga de más de 50 prórroga, no es la palabra ampliación del 50%, cuando yo quiero al final del contrato volver a pedirlo me topo con que ya lo superó. Entonces no, esa es en 2 momentos históricos del proyecto.

Director Rojas Jiménez: Yo puedo aplicar los 2 artículos, pero no puedo superar el 50.

Sra. Alvarado Castro: Exactamente.

Director Rojas Jiménez: Pero es que aquí sí lo estamos superando.

Sra. Alvarado Castro: Bueno, es que ese es el asunto del primero porque ya estaba ahí, empezó a aplicar ahora ¿verdad? Este tema ni siquiera lo contemplábamos, pero yo lo que entiendo más bien ahí, ahí por Erika, si les había dado la autorización es porque lo que vieron fue del monto total de la obra, fue lo que les dijo.

Director Rojas Jiménez: Porque digamos en la presentación de hecho en la filmina que presentaron al inicio habla que sumados los 2 estamos ya ante un 52% del contrato eh 57%.

Sra. Segura Fernández: Sí, lo que nosotros habíamos conversado en su momento con doña Erika es que el 208, por decirle algo sin contrato, es de 100 millones, se permiten llegar hasta 150 millones con el 209 (…) justificación etcétera, a ese contrato de 150 millones que ya llega hasta el 208 y lo agotaste, le podés sumar otros 50% entonces seria 75 millones adicionales, se podría llegar hasta un máximo de 225 millones. En este ejemplo, verdad, entonces por eso está separado 208 y 209.

Director Rojas Jiménez: ¿Pero si se puede mezclar? eso es lo que me gustaría, porque lo que le entiendo no, de los 2 artículos sería solamente el 50%.

Sra. Alvarado Castro: Es que si ven no se mezcla porque no son dos veces 50% el segundo 50% es del total del anterior o sea está hablando de 75 ya porque del 50 y 50 estaríamos hablando del 100. Ahora estamos hablando de 75 más. Es que, a ver, lo que no le entiendo, digamos es...

Director Rojas Jiménez: Estoy entendiendo lo que me está diciendo porque o sea, eh, ahora tomo el nuevo montó para ampliar ese 50% ,pero entonces si es así es la interpretación real digamos, entonces no está mal.

Sra. Alvarado Castro: No, no, este monto no está mal este yo sé que ya fue revisado, lo que lo que me da miedo es que usted me está diciendo un 50 + 50 o 100 no, no iba a ser un 100

Director Rojas Jiménez: Porque digamos si juntamos es que, por ejemplo, si juntamos el 208 habla de un 50%, entonces como decía la compañera, si son 100 millones el 50% serían 150, pero si yo tengo otro no es que tengo 75 más.

Sra. Alvarado Castro: Correcto, no si 75 más si lo que no sería es 150 más, eso es lo que le digo yo.

Director Rojas Jiménez: O sea, pero tendría más bien como 25 si lo vemos porque ya le aumenté algo un 50 y llegaría a los 225.

Sra. Alvarado Castro: 225, sí, perdón, tal vez lo que no le explicó bien es que no es 150 del primero y ahora ah bueno otros 150 porque puedo volver a duplicarlo, no, yo ya tengo 150, eso fue lo que ya pude tener finiquitando el monto del contrato, digamos medio autorizó la ley para que yo de los 100 que yo preveía, puedo aumentar un 50%, entonces si me preguntan cuánto fue el monto de ese contrato, yo digo 150 y ya se cerró digamos, ahora estoy en una etapa en la que el plazo ya está cerrado y voy a hacer un nuevo contrato ampliándolo con el 209. Lo que puedo hacer es 75 más de esos 150.

Sra. Salas Rodriguez: Y Ericka nos también nos dijo, perdón, que eso sólo puedo adendar una vez. No puedo seguir digamos Ah, bueno, mañana venir con otra ampliación de plazo para llegar a ese otro 50%, sólo puedo hacer una única vez y ya si se agota.

Director Rojas Jiménez: El que diga que debe contemplar ya los reajustes y revisiones y modificaciones operadas. O sea, eso quiere decir que ya contempló eso para el 50% que ya tengo que tener nada más o puedo ampliar eso, porque si me queda un poco la duda, cómo se puede emplear tanto porque le estaría dando más ampliación a lo que dice la ley.

Sra. Alvarado Castro: Esos reajustes y todo eso, ellos ya lo tienen contemplado, digamos, cuando llegamos a esos 100 y que se amplió a 50 más y quedo en 150, ya ahí está el monto total de todo lo que se les ha dado. Sí, hubo más montos por ahí sumados tiene que tomarse que ya esos son los montos que se aprobaron, no podríamos decir bueno, no juntemos esos 25 que le dimos, por ahí dejemos en que quedó solo en 150.

Director Rojas Jiménez: Ok, pero digamos en teoría el aumento podría ser hasta 225.

Sra. Alvarado Castro: Ajá que sería 150 de la primera y los eventuales 75 de esta segunda.

Director Rojas Jiménez: Pero si sumamos los porcentajes de ambos sería el 100% del contrato original.

Sra. Salas Rodríguez: No más, más del 100% porque el contrato original estamos hablando, que es un 100 y estamos llegando 125 es más claro, eso es lo que permite la ley, pero esa segunda vez…

Director Rojas Jiménez: Permite al 50% es a lo que voy, no sé si está bien hacer eso.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, recuerdo que cuando analizamos este tema porque precisamente se había acercado la fecha de que ya, digamos, el monto que no se puede hacer nada y todavía la municipalidad no recibía la plata, entonces, de hecho, Erika nos comentó que estaba el otro artículo, y encontraron ese artículo 209 para poder pagar más. Eso Ericka lo dijo así, para ese caso particular.

Sra. Salas Rodriguez: Y lo que hicimos, perdón, en aquel entonces fue lo que se acordó, aprobémoslo, lo que más podamos llegar al 50, que es lo que nos permite en este momento y después cuando venga el resto lo aprobamos porque como es una única vez, entonces eso fue lo que se acordó en esa Junta, por eso el porcentaje llegó al 49.71.

Director Rojas Jiménez: Pero bueno. Yo en lo personal no estoy muy convencido con eso porque realmente, como lo decían los compañeros, estaríamos dándole un 100% más del financiamiento. O sea, me parece que la ley, el espíritu de la ley no es ese. No es darle un 100% más del del valor del proyecto, bueno, no sé, talvez nos puede dar también un poco. Y, entonces me parece que no es ese y si se ha hecho ya bueno, pues no sé, pero no sé, creo que deberíamos de hacer alguna consulta, tal vez al abogado externo para que nos aclaren este punto o alguna otra instancia. Porque si me parece que no, no se está aplicando de manera que es.

Sra. Alvarado Castro: Se hizo una consulta en su momento como un asesor de contratación administrativa externa, porque también era muy nueva la ley y nos daba miedo, igual que y así exactamente con esos porcentajes fue que nos lo explico.

Sra. Salas Rodriguez: Inclusive la solicitud viene también de fundación que se vio con don Steve que es el encargado de contratación.

Director Presidente: Entonces que les parece compañeros y compañeras si nos facilitan esos antecedentes igual hay que estudiarlos persisten algunas dudas.

Sra. Salas Rodriguez: No sé si lo tenemos como un informe escrito, pero él participó en las reuniones.

Director Presidente: Que nos lo hagan llegar pues persisten dudas y son razonables entonces antes de votar digamos por lo menos tener la oportunidad de saldarlas.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Tenemos a quién consultar? O sea que consultar es que dicen que hubo una consulta, una consulta,

Director Presidente: Dicen ellas que hubo una consulta

Directora Ulibarri Pernús: Oral ó escrita?

Sra. Alvarado Castro: Fue una reunión, lo que no recuerdo es si él presentó algún informe escrito.

Director Presidente: Si, tiene que ser un informe, bueno en este caso creo que sí tenemos que recurrir entonces si a un asesor externo. Bueno, tal vez que Erika nos explique este caso en particular o no sé con detalle si hubo una análisis específico y bueno diay hacerle consulta al asesor externo.

Sra. Salas Rodriguez: Tengo una pregunta ahí. Como el financiamiento adicional por los 2 millones ochocientos mil es lo que rigen los principios de la contratación administrativa, que es el contrato con el constructor ahí si digamos está fundamentado en el artículo 209. El financiamiento adicional para fundación para que haga finalmente que es este los 3.048.000 el traspaso de la propiedad y el pago de los servicios municipales eso no está metido dentro de control del contrato, entonces lo que yo les propondría entonces que se apruebe los 3.000.048 que eso no está, digamos dentro del contrato, verdad para que se paguen el tema este de los gastos administrativos, los servicios municipales y que la consulta, qué es lo que está fundamentado en el 209 que es lo que forma parte de la de la contratación que está basada en los principios de la contratación administrativa son sólo los 2.800.000.

Director Presidente: Si la propuesta sería aprobar los montos adicionales que no están en el contrato.

Sra. Salas Rodriguez: Correcto.

Director Presidente: Y con respecto a nosotros, pues hacer la consulta a las consultas al asesor legal externo sobre la procedencia de la aprobación adicional.

Okey, entonces ya con estas líneas aprobar los montos que no está incluido en el contrato, por lo tanto, yo entendería que no son susceptibles a esta aplicación de los artículos y hacer la consulta a don Ronald sobre la procedencia de estos pagos, que fueran el 50% puestamente, según la administración, sustentados en la interpretación del 209 quedó claro?

Sra. Salas Rodriguez: ¿Los plazos?

Director Presidente: Ah bueno, los plazos tienen que ver con el contrato.

Sra. Salas Rodriguez: Esperaríamos entonces al contrato del 209.

Director Presidente: Si porque los plazos tienen que ver con el contrato.

Sra. Salas Rodriguez: Pero están vencidos verdad

Director Presidente: La ampliación de 3 meses de la adenda, cierre técnico financiero y la…

Sr. Hidalgo Cortés: No, si es importante el tema de los plazos para que se puedan firmar las adendas y poder liquidar las otras sumas.

Director Presidente: Okey vamos a aprobar las autorizaciones de estos plazos y dejar sujeto a consulta con Ronald los montos que están asociados con el contrato. Bueno en esos términos entonces sometemos a votación estas aprobaciones.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Don Guillermo

Director Alvarado Herrera: Aprovechando que estamos en Brisas II. Yo quisiera saber qué ha pasado con el trámite de la construcción de los 3 edificios, que hasta donde se nos había explicado al final había conversaciones con el INVU y la municipalidad.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, gracias, actualizamos la semana anterior don Guillermo. El tema pasa por lo siguiente, la municipalidad tenía que emitir el uso del suelo actualizado para obtener una aprobación en el INVU esa solicitud fue presentada por la fundación al INVU y fue rechazada quedaron en presentar esta semana a más tardar martes o miércoles de esta semana, eso fue la semana pasada, hubo un recurso de revisión ante el INVU entonces está presentando a más tardar el miércoles de esta semana. Sin la aprobación del INVU,

pues no podríamos pasar A a tener los planos constructivos para poder llevar a cabo el proceso de los 3 edificios pendientes, entonces eso estaría presentando, según la entidad autorizada a mediados de esta semana a más tardar.

Director Alvarado Herrera: A lo que percibo, la respuesta es que la municipalidad, entonces dio uso conforme y él INVU no lo aceptó.

Sr. Hidalgo Cortés: La municipalidad había dado dio uso conforme mediante un acuerdo del Consejo Municipal en su oportunidad, efectivamente.

Director Presidente: Doña Eloísa

Directora Ulibarri Pernús: Dagoberto, eso ha sido un problema desde hace años, dónde el INVU no ha autorizado y la municipalidad había dado originalmente en sus planos originales había dado el permiso que ahí que los mismos 3 edificios que están un área que no (…), entonces estamos igualitos que hace rato cuál es diferencia de ahora con respecto a lo que hemos venido sabiendo todo el tiempo.

Director Presidente: Voy a pedirle a Mariella que amplie un poquito con relación a la famosa zona de protección o como se llame con relación al uso de suelo y los antecedentes porque el uso de suelo efectivamente, lo vio la municipalidad por medio del Consejo e incluso el permiso de construcción respectivo entonces Maria si ampliamos con base a lo que hablamos con los técnicos la semana pasada.

Sra. Segura Fernández: Bueno, en su momento, cuando se aprobó el proyecto que, bueno, estaba invadido a nivel precario, la Municipalidad aprobó una ampliación de la trama porque el terreno donde está el proyecto es 50% de protección forestal, 50% de media alta densidad, pero por acuerdo municipal dijeron que sí que por las condiciones de invasión que tenía el proyecto y se aprobó a nivel de la municipalidad para que el uso del suelo saliera, cuando se hace una modificación del condominio y se reenvía esa de Información al INVU, el INVU emite una serie de observaciones basándose en que el uso del suelo, aunque haya un acuerdo de Junta, un acuerdo del Consejo no es válido, no lo toman como válidos porque está fuera de lo que es el plan regulador a pesar de todas las condiciones, en el APC se hace todos los rechazos varias veces se rechaza el proyecto porque ellos subsanen información y aún así sigue rechazando, elevan un recurso apelación a la Junta directiva del INVU, hasta donde nos informó la Fundación Costa Rica-Canadá se presentó ante la junta y se rechazó por falta de un voto de uno de los directores, entonces ahora ya se estaban presentando un estudio de esa apelación, otra vez con todos los fundamentos de las condiciones originales del terreno, etcétera, entonces están a la espera de la entrega. Si no me equivoco, lo hacen esta semana otra vez ya con los abogados que están

trabajando doña Erika y don Steve desde la Fundación y lo van a firmar de forma mancomunada tanto la entidad autorizada como el BANHVI para ya hacer ese último recurso para que ellos ojalá ya aprueben el proyecto, porque si tenía varios directores a favor.

Directora Ulibarri Pernús: La junta directiva directamente ¿verdad? está apelando, ¿tienen qué, 10 días hábiles para responder?

Sra. Salas Rodriguez: En teoría lo que entiendo sí.

Directora Ulibarri Pernús: En teoría en unos 15 días deberíamos tener la resolución ya final, si porque es bien delicado, este proyecto es uno de los pendientes, por cierto para Walter. Es uno de los proyectos complicados donde no se han podido determinar ni formalizar ni nada porque estamos paralizados, pero hace años de esto, donde la gente ya está viviendo en los 10 edificios que están habitados, pero obviamente no se pueden formalizar porque el condominio no se puede constituir. Ya que se cambiaron las áreas, entonces la parte porcentual verdad de las áreas ya construidas, comunales, etcétera son diferentes a las originales y estamos pegados, o sea por eso, si no hubiéramos podido constituir el condominio que estaba no hubiéramos podido hacer algo.

Sr. Hidalgo Cortés: Si la problemática fueron 3 partes. Primero con AyA, que se solventó, costó, pero se solventó, bomberos que también costó y se solventó y el otro tema era con relación a la parte técnica de los 3 edificios por esta situación del uso de los suelos, los primeros 2 temas pues se resolvieron.

Directora Ulibarri Pernús: Si no nos apuramos, AyA se echa para atrás.

Sr. Hidalgo Cortés: A cambio de lo que se acordó con relación a las familias numerosas, pues había que tramitar nuevamente los planos constructivos, estamos justamente en eso, de hecho tuvimos una reunión con la fundación y los abogados y los técnicos de la semana anterior, precisamente para poder presentar a esta junta una hoja de ruta completa, literal porque ya hay 36 familias que hay que reubicar y algunas que están viviendo son las que están viviendo en albergues y por otro lado, tenemos la urgencia de poder formalizar a las 120 familias que están viviendo en comodato, porque seguimos asumiendo costos de pago de impuestos y también los problemas de convivencia tiene ya 120 familias viviendo el tema de manejo de la basura y otro tipo de servicios y hay que pagar, pues ya se hace complejo después de tanto tiempo con las familias viviendo ahí, entonces pues va a ser urgente y muy importante la resolución que tengamos de la Junta.

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

****

6° <u>Solicitud financiamiento adicional para el proyecto Juanito Mora</u>

Director Presidente: Muchas gracias. Continuamos entonces con el punto 5 que es una solicitud similar para el proyecto Juanito Mora.

Sra. Salas Rodriguez: Esta es una solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Juanito Mora 2 también es un bono colectivo, ubicado en Barranca Puntarenas, fundación Costa Rica-Canadá es la entidad autorizada y la empresa constructora Grupo Condeco VAC S.A. Este financiamiento corresponde a 56.093.662.84 colones Lo que llegaría a representar con los financiamientos adicionales ya aprobados en este proyecto llegaríamos a un 44. 92%. Mediante los oficios FVR-GN-UT-184-2022,FVR-GN-UT-241-2022 y FVR-GN-UT-201-2022 la entidad autorizada solicita la revisión, tramitación y financiamiento adicional por concepto de aumento de precios y un financiamiento adicional para beligerancia, el mantenimiento de las edificaciones del proyecto y la realización de las pruebas de presión de la tubería potable externa del proyecto Juanito Mora 2. Se realizó la revisión por parte del departamento técnico de todos los costos se emitieron los informes correspondientes y éste se concluye que se recomienda un financiamiento adicional para seguridad, mantenimiento de los edificios, que es un CECUDI y unos camerinos. Además de los costos de bueno y de vigilancia y mantenimiento, estas edificaciones por el periodo de 10 meses hasta diciembre del 2022 por un monto de 23.050.000.3 colones y 49 céntimos y además un financiamiento adicional para pruebas de presión en los trabajos de las tuberías de la AyA. No sé si ustedes recuerdan ahora más adelante, en una de positiva hay un diagrama que les voy a hacer. Esto fue un financiamiento que se aprobó, por qué bebajo del CECUDI había una tubería que pasaba por debajo del edificio es esa línea Verde y al final con diferentes reuniones y demás, se aprobó a trabajarlo en conjunto con el AyA dentro del bono colectivo se financió la parte que está en color negro y el AyA ejecutó la parte en color azul y ya la parte roja era tubería existente. Ahora AyA para nosotros habilitarlo y recibirnos esa tubería, pues está pidiendo unas nuevas pruebas de presión y es por eso también que viene en ese financiamiento adicional y además está también el financiamiento adicional por incremento de precios. Se realiza el estudio y eso corresponde a 30.082.842 colones con 7 centimos. Entonces, la recomendación sería aprobar la recomendación

remitida por la entidad autorizada fundación en lo que pues, además de lo expuesto en los informes técnicos por un financiamiento adicional de 56.093.662 colones con 85 céntimos para el proyecto bono colectivo Juanito Mora 2 según el siguiente detalle. Aprobar un financiamiento adicional por el pago del aumento de precios por un monto de 26.010.820 colones con 77 céntimos para la vigilancia y mantenimiento de las edificaciones y realizar las pruebas de presión a la tubería potable. Aprobar el financiamiento adicional por concepto de aumento de precios de materiales y mano de obra es por un monto de 30.082.842 colones con 7 céntimos. Desglosados de la siguiente manera, 29.638.268 colones con 5 céntimos para el constructor y 444.574 colones con 2 céntimos para el ajuste en la inspección del ente autorizado. Adicionalmente, se requiere realizar una adenda al contrato administración de recursos independiente al principal en el proyecto, Juanito Mora 2 con los montos recomendados en los puntos anteriores. Eso sería don Roy gracias.

Director Presidente: Muchas gracias, doña Mariana

Directora Grillo Espinoza: Bueno yo solo tengo 2 consultas, la primera es que veo que se está pidiendo un monto para mantenimiento y seguridad si bien veo que las obras tienen 10 meses de construidas que tipo de mantenimiento se le está dando si ya hay seguridad eso sería uno y porque en este proyecto que vi por ahí no se dejó un monto para posibles aumentos de precios de materiales y mano de obra.

Sra. Salas Rodriguez: Sí, estos proyectos no sabría decirle porque no sé dejó. Nos pasó también con otro de un artículo 59 que no se dejó la reserva, creo que era Trojas, tampoco le habíamos dejado reserva por aumento de precios lo desconozco en su momento qué fue lo que sucedió, pero no había, entonces ahora corresponde y en realidad, si se hace mantenimiento y vigilancia del edificio, y esto fue porque se tuvo, que se atrasó el proceso de recepción porque se tuvo que construir toda la tubería del AyA y esto atrasó montonones la entrega final.

Directora Grillo Espinoza: Pero digamos como que no especifica que tipo de mantenimiento se le está dando.

Sra. Salas Rodriguez: ¿Hacen limpieza?, claro que sí, inclusive por ser en la zona de San Juanito mora en Puntarenas hay vandalismo, ya habían quebrado los vidrios a pesar de que es un edificio.

Directora Grillo Espinoza: Si ya tenía seguridad porque se estaba dando este tipo de cosas, bueno, talvez no está bien especificado, pero, o sea, se está diciendo que la seguridad se va a pagar por un plazo de 10 meses, al igual que el mantenimiento, entonces, eso es lo que no comprendo si hay seguridad en el sitio.

Sra. Salas Rodriguez: Sí, mantenimiento es limpieza el recorte de las áreas verdes, ese tipo de cosas y la vigilancia es que haya un guarda y viendo que no haya vandalismo ningún problema.

Directora Grillo Espinoza: No, pero como usted dice que habían vidrios rotos eso es lo que tal vez…

Sra. Salas Rodriguez: Sí, empezaron a ver, exactamente se dieron esas cosas, entonces la empresa tuvo que ir cambiar a eso a eso me refiero con el mantenimiento, ir a cambiar eso.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Pero no había guarda?

Sra. Salas Rodriguez: Sí, pero diay alguien tira una piedra es algo super complejo.

Directora Ulibarri Pernús: O sea el vandalismo se dio habiendo guarda.

Sra. Salas Rodriguez: En su momento si, es que es super complejo.

Director Rojas Jiménez: Entonces aparte de que hay guarda y hay vandalismo tenemos que pagar también las mejoras.

Sra. Salas Rodriguez: No, el mantenimiento, no se está pagando las mejoras no estamos pagando nuevamente el vidrio quebrado, las cosas de eso le toca a la empresa modificar, lo que sí se le paga el mantenimiento de la obra y hay un monto estipulado mensual que es lo que hemos venido manteniendo desde siempre.

Director Presidente: Don Marcos

Director Carazo Campos: Yo tengo 2 consultas en la línea de Mariana y Jose, también, usted tiene desglosado ese tema de mantenimiento, digamos de qué es lo que esta verdad para tenerlo como justificación y lo otro a mí no me parece que nosotros paguemos pruebas de presión como adicional a alguien si yo coloco la tubería yo tengo que hacer pruebas de presión por mi seguridad, o sea eso lo hacemos en cualquier construcción, cualquier urbanización las pruebas de presión hay que hacerlas el desarrollador tiene que hacerlas y garantizarle cuando el AyA llegue a hacer las pruebas ya yo hice las mías propias y estar seguro que las pruebas están, o sea porque voy yo a pagarle porque el AyA no es que el AyA las pide es que siempre se deben hacer pruebas de presión a una tubería y más cuando van enterradas debajo de algo o sea no estoy de acuerdo con que tengamos que pagarle pruebas de presión a un desarrollador porque eso tiene que hacerlo si o si uno cuando hace las tuberías, hasta cuando yo construyo en mi casa hago pruebas de presión para antes de chorrear la loza para saber si no tengo fugas ni demás, ya eso es un tema de obvio que hay que hacerlas, entonces no se me extraña un montón que estén cobrando pruebas de presión si fuera tubería extra, pero la tubería se le pago y dentro de ese costo que yo cobro

yo siempre asumo un tema de gasto por pruebas de presión y demás verdad. Entonces me parece que ese tema de pruebas de presión yo no estoy de acuerdo en que nosotros las paguemos.

Sra. Salas Rodriguez: Las pruebas de presión es para la tubería esta que es una tubería externa al edificio que abastece todo el agua potable de Puntarenas, bueno esa zona nada más como para aclarar, se decidió en junta pagarla porque no había forma de que la municipalidad y el AyA nos recibiera las obras del edificio, si no sé hacía esta tubería y se hacía esta modificación.

Director Carazo Campos: Pero está pagada la tubería.

Sra. Salas Rodriguez: Correcto. Lo que no se incluyó fue en el presupuesto, un rubro para estas pruebas de presión.

Director Carazo Campos: Es que es que nunca va porque todas las urbanizaciones mentiras que en el presupuesto va un rubro para pruebas de presión porque o sea en todas las urbanizaciones se hacen pruebas de presión, en todas por lo menos en las que yo hice hacíamos pruebas de presión y no eso no va un rubro por aparte es un tema de calidad cómo decía Jose Rodolfo, es un tema que yo tengo que entregar al AyA y el AyA me va a decir que si yo no hago la prueba de presión cuando me llegue a decir si tengo fallos y es falso pierdo yo. Es control de calidad entonces no veo por qué tengo que pagarle pruebas de presión si ya es un tema del desarrollador que tiene que hacerlas y le pagamos la tuberia. No se compañeras a mí me gustaría el monto ese de ese desglose de las pruebas de presión y eso sacarlo de ahí ustedes están de acuerdo verdad, pero por lo menos yo no estoy de acuerdo en pagarlo no se si es mucho o poco, pero no debería. Gracias

Directora Ulibarri Pernús:¿Una pregunta este este edificio para quien es, quien es el dueño?

Sra. Salas Rodriguez: La municipalidad, es un CECUDI para la población de Juanito Mora.

Directora Ulibarri Pernús:¿Y siendo la municipalidad, ellos no, me llama la atención que nosotros tenemos que pagar vigilancia y todo, la municipalidad, no hace absolutamente nada?

Sra. Salas Rodriguez: No y no ha querido recibir todavía las obras correspondientes, pero todavía falta un proceso de que no ha recibido el AyA de que todavía entonces el ICE no ha terminado de recibir eso es como una cadena.

Directora Ulibarri Pernús:¿No por eso, mi pregunta es nosotros bueno, yo creo que ya no vamos a hacer de esas cosas porque espero que se dedique el bono colectivo a lo que

corresponde legalmente a la infraestructura de asentamientos y servicios, pero en este caso de los municipios no ponían nada?

Sra. Salas Rodriguez: En este caso el bono colectivo no, en este no.

Directora Ulibarri Pernús:¿En ningún lado?, o sea siempre el banco lo ha puesto todo en los bonos colectivos, pregunto nada más por curiosidad.

Sra. Salas Rodriguez: Ahora, los parques a la nueva modalidad, ya ellos aportan algunas otras cosas, verdad que fueron los que se desarrollaron a partir de los concursos que desarrolló el MIVAH, porque desde la génesis se propuso así de que había una alianza tripartita que la municipalidad inclusive tenía que aportar algunas cosas y así estaban definidas desde el perfil y la aprobación del financiamiento, pero en este no.

Director Presidente: Walter adelante.

Sr Muñoz Caravaca: Es más para atender, esta tubería adicional se hizo porque estaba ya planificado en el proyecto original o fue por un evento imprevisto que se descubrió que estaba ahí la tubería y se tuvo que modificar. ¿Quién hizo la solicitud directamente, el AyA?

Sra. Salas Rodriguez: El AyA.

Director Alvarado Herrera: Yo creo que las 2 obras ya estaban construidas cuando se dio el hallazgo

Sra. Salas Rodriguez: La tubería en color verde estaba en sitio, no aparecía en ningún plan nadie lo sabía hasta que hicieron las excavaciones por qué pasa aquí pasa por los camerinos, pero los camerinos no eran tan profundos, pero aquí este es el núcleo de escaleras, entonces aquí había cimientos más profundos y cuando se empezó a excavar aquí se vieron y es hasta esta tubería de alcarraza.

Director Alvarado Herrera: Ah si mal no recuerdo Mariela creo que nosotros hicimos el CECUDI.

Sra. Salas Rodriguez: Sí, correcto, nosotros construimos.

Director Alvarado Herrera: Eso fue hace un montón de años cuando se vio que esa tubería del AyA pasaba por debajo bueno ya la obra estaba lista. No recuerdo, pero sí quisiera señalar, Juanito Mora no fue un proyecto de vivienda, fue un asentamiento consolidado, pero tengo la duda o una parte fue asentamiento una parte del proyecto, pero es una zona muy densamente poblada y con muchísima problemática social.

Director Presidente: Marcos

Director Carazo Campos: Nada más el rubro de tuberías que estaban viendo es de 2 millones 960 de las pruebas de presión. Estaría de acuerdo votarlo si nosotros no votamos de ese monto, creo que le corresponde al desarrollador hacerlo

Director Presidente: Si estaba pensando vamos a ver podemos poner otra vez, ok el rubro de las pruebas es de 2 millones…

Director Carazo Campos: 2 millones 960,817.29. Entonces la propuesta sería aprobar el financiamiento adicional, pero sin contar el tema de las de las pruebas que desde luego deberían estar incluidas en la oferta. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: No yo quería preguntar más bien don Roy si efectivamente en el presupuesto de las obras estaba presupuestada la prueba porque este es un proyecto, a diferencia de un proyecto privado, este es un proyecto que lo están construyendo porque así lo construimos nosotros por ser un bono comunitario, y también me imagino que esto estuvo entre el proceso de licitatorio, o hubo como una ampliación.

Sra. Salas Rodriguez: Fue una ampliación al proceso licitatorio porque la tubería fue como dijo don Walter fue un imprevisto en su momento.

Director Alvarado Herrera: Lo que quiero saber entonces es si estaba presupuestado lo que señala don Marco.

Sra. Salas Rodriguez: No, no estaba presupuestado

Sr Muñoz Caravaca: No había en la construcción no estaba en la construcción de la tubería originalmente, fue un adicional que se tuvo que generar.

Sra. Salas Rodriguez: No

Director Presidente: Don Marcos

Director Carazo Campos: Esque creo que son 2 cosas diferentes, cuando usted contrata la tubería dentro del presupuesto usted incluye en el presupuesto si yo digo el metro lineal a 100 mil colones ahí incluyo mis pruebas de presión es un rubro de control de calidad que cualquier desarrollador cualquier constructora tiene que incluirlo a la hora de entregar sus tuberías, o sea, no es que es un requisito del AyA es un requisito técnico que debe hacer cualquier constructora que coloque su tubería. En una urbanización privada residencial, lo que sea, entonces no es que tiene que haber un rubro, es que ésta debe incluir entre sus costos debe de incluirlo.

Director Presidente: Don Walter

Sr Muñoz Caravaca: Tal vez ahí don Marcos habría que ver si en la oferta presentaron, digámoslo sigamos decir, está la tubería y en otro rubro, pruebas de presión, asumiendo aquellos que hicieron un desglose más detallado. O sea, no estoy defendiendo la desarrolladora porque ni siquiera sé quién es, nada más habría que averiguar si en el desglose de su oferta venía detallado de esa manera. Movimiento de tierras, colocación de

tubería y abajo después pruebas de presión, no sé si fue que se manejó esa manera y por eso es que está solicitando ese rubro de pruebas de presión.

Sra. Salas Rodriguez: Voy a revisar el informe original y ya les confirmo. Se aprobaron, es del 2021.

Director Presidente: Yo creo compañeros que podríamos tener no solo el tema de verificar si las pruebas ya estaban incluidas, yo pienso igual deberían ya estar incluidas o sea por parte del desarrollador sino que también creo que había solicitud de darle mantenimiento y otros rubros que les parece si nos facilitan esa información quizás para tener nosotros plena seguridad de lo que estamos discutiendo.

Sra. Salas Rodriguez: ¿El detalle del acuerdo anterior de la aprobación donde se dio la tubería don Roy?

Director Presidente: Si para ver que eso este exactamente en ese marco ¿verdad?

Director Alvarado Herrera: ¿Y si aprobamos lo demás y dejamos eso pendiente al criterio de que nos traigan en ese tema?

Director Presidente: Entonces sería nada más el tema de la prueba. Entonces sometemos a aprobación esta solicitud dejando pendiente el tema de la prueba de presión.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

****

7° <u>Solicitud para sustituir 3 beneficiarios del proyecto Montecristo II</u>

Director Presidente: Volvemos al punto 6, es la sustitución una solicitud de sustitución de sustitución de 3 beneficiarios en el proyecto Montecristo dos.

Sra. Salas Rodriguez: Sí, señor. El proyecto montecristo 2 se ubica en Upala Alajuela grupo Mutual Alajuela es la entidad autorizada y la empresa constructora Mar Azul sociedad

anónima. El proyecto beneficia en total 132 familias es un S01 a la fecha se encuentran de estas 132 familias, 116 casos formalizados, 7 casos emitidos y 9 postulaciones pendientes, de las cuales 3 son objeto del presente informe. Llevamos un porcentaje de sustituciones de un 27,27%. Las familias a excluir son lideradas por Elva Irene López Romero beneficiario indica vía telefónica que ya no desea continuar con el proyecto tras varias llamadas para firmar la carta de renuncia, el beneficiario se niega. Segundo es Angie Fabiola Silvia Gutiérrez, el beneficiario presenta carta de renuncia indica que no desea continuar por la distancia donde se ubica el proyecto. Ligia María Cerdas Sandoval, beneficiario no fue localizado, se realizan llamadas telefónicas y envío de telegramas y no se obtuvo respuesta. En total el plazo, el detalle de las formalizaciones que están incluyendo en las nuevas solicitudes de sustitución. El proyecto se aprobó en marzo del 2020. En marzo del 2021 se empezó la revisión de requisitos por parte de la entidad autorizada para los expedientes individuales. Entre marzo y octubre, se dio el seguimiento de completar el expediente y aplicar el procedimiento de exclusión de las familias. Entre julio y noviembre del año 2022 se documenta el nuevo núcleo familiar. En noviembre del 2022 se realiza esta prueba el expediente en la entidad, entre noviembre y diciembre del año 2022 ingresan estos nuevos expedientes al BANHVI y se aprueban finalmente entre los meses de noviembre y diciembre del año pasado, la elaboración del informe de sustitución se da el 17 de enero del año 2023, las condiciones de las sociales de las familias a este modificar las nuevas que estarían sustituyendo serían Tatiana Estefanny Tencio Domínguez, cuatro miembros en su núcleo familiar, Yesenia Vanessa Telles Ortiz, 3 miembros en su núcleo familiar y Leoncio Oporta Cheves, 2 miembros en su núcleo familiar , de estos todos viven en Upala Alajuela 2 viven en condición de alquiler y 1 en condición de préstamo. La recomendación sería hablar la sustitución de 3 familias incluidas en el artículo uno de la sesión 23 del año 2020 del 23/03/2020 de la Junta directiva del BANHVI. En el proyecto Montecristo 2, dado que los beneficiarios no cumplen con los requisitos del bono familiar de vivienda o no desean continuar con el proceso e incorporar el proyecto, las siguientes familias. Lideradas por Tatiana Estefanny Tencio Domínguez , Yesenia Vanessa Telles Ortiz y Leoncio Oporta Cheves. Eso es don Roy gracias.

Director Presidente: Comentarios, de no ser así entonces sometemos a votación la solicitud de las 3 sustituciones.

Director Carazo Campos: Disculpá, yo tenía que como cambiaron el orden del día ese proyecto no lo voy a votar, tenía el orden del día al revés.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

****

8° <u>Continuación de análisis de los informes sobre la gestión y recuperación de Fideicomisos, con corte a los meses de marzo, junio y setiembre de 2022</u>

Director Presidente: Vamos al punto 7, que es la discusión del informe sobre la gestión y recuperación de fidecomisos con corte al mes de marzo, junio y setiembre. Si el último mes de septiembre. Vamos a ver con relación a este tema a mí me parece compañeros y compañeras que bueno en el informe en todos los informes en realidad. Hay una descripción detallada en ambos fidecomisos, por ejemplo de cuál es el estado de la cartera de crédito, que está en cobro administrativo, que está en cobro judicial, que está en trámite de cobrabilidad, lo mismo con los bienes si son individuales hay todo un tema de los que son habitables o áreas públicas, los que pueden optar por venderse o que tienen problemas técnicos por venderse o tienen problemas técnicos. Con respecto a los proyectos parece que la recomendación estratégica que habíamos hecho a la administración iba en la línea precisamente de pasar el seguimiento de estos proyectos no al FOSUVI sino al departamento técnico la gerencia operativa que es encargada de darle seguimiento porque hay temas son proyectos complejos que requieren un seguimiento bastante especializado, no sé qué otro tema. Don Guillermo adelante.

Director Alvarado Herrera: Gracias don Roy, yo voy a ir al tema a algunos temas sobre el informe y el primero que quisiera es el tema de Cobasur. En Cobasur se había establecido por acuerdo de BANHVI si mal no recuerdo creo que fue una recomendación que se señaló a la necesidad de que se hiciera lo que nunca se hizo cuando esta propiedad la prestó el anterior gerente general. Y era la firma de un convenio de cooperación que señalara una fecha donde el INDER finiquitara ya el traslado de las familias que se encuentran en Cobasur porque grupo Mutual perdón MUCAP cómo lo señalaron en el informe solicitaba el retiro de las familias para empezar el proceso que teníamos que lograr desde hace por

lo menos que recuerde 7 años que era el proceso de madurar de Cobasur, la verdad de los informes presentados no se desprendía que ha pasado con la firma del convenio ,¿Qué ha pasado con el compromiso que tiene que adoptar INDER? Para establecer una fecha máxima por la necesidad de traslado de estas familias y continuar con el proceso. Que nos diera la construcción del proyecto Cobasur así que bueno, el primer tema es ese porque la verdad que lo informado es lo que yo he oído en reiterados informes. Y el último quiero señalarles que este convenio se aprobó el convenio respectivo que si algún miembro de junta quisiera verlo se lo puede pedir a don David este convenio se aprobó por parte de esta Junta el 27/05/2019. En la búsqueda efectivamente poder terminar como Cobasur porque el proceso de maduración ya se venía estableciendo por parte de MUCAP que ese es la responsabilidad que tienen en este fidecomiso y seguimos sin esa firma, seguimos sin tener una fecha que el INDER cumpla y que nos permita ir al proceso constructivo. Así que yo quiero primero aprovechar para saber ¿Qué ha pasado con esto? Porque en el mismo informe que se nos proporcionó se señala que MUCAP sigue solicitando el traslado de las familias y lo segundo quisiera saber qué ha pasado, que era una segunda cosa que teníamos que definir en las familias beneficiarias de este proyecto. No sólo por la lista original, sino con la problemática que llevaban algunos lotes que habían sido inscritos, así como de las familias trasladadas por el INDER que si mal no me recuerdo doña Eloísa creo que eran 8 o 9 que señalaron que si se iban a quedar en el proyecto y también tuvimos en alguna oportunidad que se nos informó de unas familias que habían invadido o se habían colocado en la propiedad que agrava todavía más. Y, como ya estábamos en el proceso de como uno dice lo que tuvimos que haber alcanzado hace muchísimos años creo que este es un proyecto que debe llevar el BANHVI en sus 15 años. Bueno, ahí del informe se desprende que no veo avances con el INDER y quiero entonces empezar por ahí. No sé si me expliqué.

Director Presidente: Claro. Don Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí. Bueno, voy a ir por partes. El abordaje del proyecto Cobasur tiene 3 partes. La primera era madurar del proyecto, efectivamente, es decir, hacer todos los análisis estudios técnicos para determinar si era factible llevarlo a cabo desde el punto de vista técnico y presentar a esta Junta directiva un anteproyecto. Para eso se concluyó y se concluyó tan así que a la fecha el proyecto cuenta con planos constructivos aprobados en el APC, ese era un tema este banco dio un financiamiento se contrató un consultor y se llevó a cabo. El segundo era con relación a las familias que habían ahí porque producto de las manifestaciones que se realizaron allá por 2018 2019, unas familias que fueron a

bloquear el puente que divide palmar sur con palmar norte el banco admitió en negociaciones de tipo político que las familias que había desalojado el INDER fueran a terreno nuestro con 2 problemas. El primero que nunca se hizo formalmente, es decir, nunca se logró firmar un convenio entre el INDER y el Banco para para permitir el préstamo de la finca y lo segundo que se trasladó a aproximadamente 50 familias que nada tenían que ver con el proyecto Cobasur y que fueron ubicadas allí generando otro tipo de problemas sociales con los que si eran parte del proyecto Cobasur. El acuerdo con el INDER efectivamente nunca se firmó, esta junta directiva tomó varios acuerdos, no uno, tomo varios acuerdos para una fecha definitiva para que INDER firmara el convenio y el INDER simplemente no lo firmó y nunca se firmó. Yo personalmente hice junto con el equipo muchas gestiones con el INDER y no se obtuvo al punto que tuvimos que decirle al INDER y el Banco hizo una serie de notificaciones para decirle al INDER, más bien a las familias de INDER las que ellos iban a reubicar miré, tienen que dejar el terreno, tienen que desocupar le hicimos una serie notificaciones para que a las familias se les hiciera la transaccion respectiva y dejarán el terreno tuvimos que ir por esa vía. La gran mayoría se trasladó, no sé si quedarán 14 15 16 familias unas de INDER otras que posteriormente se metieron al terreno. Pero el problema, digamos que se redujo en buena en buena medida, que hicimos con esas familias, hicimos un proceso de precalificación porque lo único que queríamos era generar el caos social adicional. Desalojando de esas familias cuando de pronto podríamos reubicarlas en el proyecto ese proceso se terminó. Qué hicimos, acudimos y abordó el tercer tema, el tercer eje era cómo llevar a cabo el proyecto si teníamos un grupo de familias viviendo en el mismo, le hicimos el planteamiento a la entidad autorizada para que trabajara con la gente in sitio y la entidad autorizada, pues dijo que no, que no había, no había forma de que no había forma de hacerlo y entonces están pidiendo el desalojo, para la fecha de este informe tuvimos una reunión con la gerencia general de la Mutual y le dijimos, bueno, no es trabajar con las familias en cualquier sitio, cualquier parte del proyecto, destinemos un bloque del proyecto ubicamos ahí a las familias ustedes construyen todo los demás y listo no pasa absolutamente nada. Hacemos una separación física con las con las familias, de ahí esa respuesta para este informe no había llegado la semana anterior conversando con Walter y le dije a Walter que aquí solo tenemos 2 caminos, uno desalojar a las familias y 2 cambiar la entidad autorizada no tenemos otro camino, yo soy de la idea de que nada cuesta dedicarle un bloque completo del proyecto y poner a las familias en un espacio, en todo caso viven en condiciones que no son óptimas nada cuesta reubicarlos en un bloque y construir entonces que hablábamos Walter y yo con

el equipo. Vamos a hacer un último con la entidad y sino pues vamos a valorar la sustitución de la entidad y ya de por sí pues con los planos aprobados en la APC, nada nos cuesta a nosotros reasignarlo a otra entidad y llevar a cabo un proceso de licitación. Todos quisiéramos hablar con el terreno verde, pero hemos hecho muchos proyectos, no es el primero trabajamos y que no con 10 familias hemos hecho proyectos con un asentamiento completo y mientras yo fui funcionario de la Mutual me tocó hacer un par de proyectos y no con una familia sino con 120 ocupando el 100% del terreno y si es factible. Es un tema de decisión, de voluntad de manejar los retos. ¿Qué no quisiéramos hacer? desalojar a las familias, han estado por muchos años ahí. ¿Para qué vamos a generar un caos social? yo tengo pendiente una reunión con el equipo para abordar esto y ver si es necesario hacer una sustitución de la entidad autorizada y con relación al INDER no ha habido forma, los hemos notificado por escrito 1 2 3 varias veces y no hemos podido, la última indicación que les dimos fue pues llévense a sus familias reubíquenlas donde puedan, pero el Banco no puede seguir esperando en estás en estas condiciones todas las elecciones están debidamente documentadas.

Directora Ulibarri Pernús: A mí me tocó trabajar un poco en este proyecto, efectivamente con estas negociaciones y lo que dice Dagoberto es correcto. Si nosotros queremos atender las familias, las podemos hacer con ellas en el sitio, muchísimas experiencias hay en ese sentido. Ahora recuerdo que había unas familias que ya vivían fuera de las de Chánguena de INDER habían varias familias invasoras en el terreno pocas, pero habían. Y después estaba con 30 yo entendí que como a las 11 o 10 estaban dispuestas a quedarse y yo supongo que son las que están ahí, las otras supongo ya fueron las que se fueron. Eso primero quisiera saberlo si ya las otras 20 que no van a atenderse ahí ya se fueron eso es un tema que se habló en esa época cuando hablamos de hacer los diseños. Yo quisiera saber qué pasa con las otras que estaban en terreno porque recuerdo muy bien que la recomendación fue el acuerdo de Junta fue que esas también se atendieran, o sea que si tenían de vivir ahí pues se les ofreciera quedarse viviendo ahí sí cumplían con los criterios o requisitos del sistema financiero se quedarán ahí en un lote. Después había una cantidad de familias que habían sido porque este proyecto viene de Viviendacoop. Cuando Viviendacoop cierra, pasa este terreno al Banco y ya venía con toda la problemática y venía este voy a ampliar un poquito nada más porque es un tema complicado, resulta que las familias habían sido y ahí Marcela me ayuda, resulta que las familias habían sido formalizadas, o sea todo el proceso, pero no habían sido este por alguna razón, no habían sido inscritas, entonces tenían como un derecho según me decía legal tenían un derecho,

estas familias porque si bien es cierto no fue inscrita la escritura, ellos habían firmado y todo el asunto y todas esa familias tienen derecho. Todas estas familias tienen derecho de tener un lote ahí aunque tuvieran bono en este momento aunque hubieran tenido ya una solución ya en otro lado porque ellos ya tienen un derecho adquirido. Entonces era bastante complejo, estaban esas era bastante complicado y mi pregunta aquí Dagoberto para empezar con esto de las familias, es de las familias que estaban ahí que habitaban, o sea, que habían invadido, ¿estas familias están ya registradas, ya aceptaron no aceptaron esas no hay que sacarlas o si hay que sacar alguna, como está la situación concreta de ese tipo de familia?

Sr. Hidalgo Cortés: Mariela como le va, vea estamos repasando Cobasur nada más para atender algo muy puntual de la junta, ¿cuántas familias nos quedan viviendo en el sitio? y la pregunta que hacía doña Eloísa es si ya todas fueron precalificadas?

Sra. Calderón Román: 23 y ya todas están precalificadas.

Directora Ulibarri Pernús: Precalificadas positivamente. ¿Todas califican?

Sra. Calderón Román: Si señora, todas califican son las 15 que están del asentamiento que ha vivido toda la vida, y las otras 8 son las que todavía quedan del INDER.

Directora Ulibarri Pernús: Perfecto, entonces no hay ningún problema y no estamos hablando ni siquiera, aunque se queden ahí viviendo obviamente, reubicadas, pero bueno las de INDER están como concentradas en un espacio. Y si las dos están de acuerdo entonces perfectamente se pueden trasladar construir y después pasar ya a los lotes ya urbanizados.

Sr. Hidalgo Cortés: Exacto, sí, esa era la idea para no tener que desalojarlas originalmente la notificación la hicimos a muchas otras familias, pero bueno, como el INDER no respondió, tuvimos que notificarlas muchas del INDER se fueron, nos quedaron 8 solamente, las restantes hasta 23 son las que corresponden a la iniciativa original del proyecto que han estado viviendo ahí por años en todo caso, se precalificaron con la idea de no tener que desalojarlas ese es el objetivo, pero hay un tema más, cuando hicimos la publicación en un diario de circulación nacional?

Sra. Mena Monge: En noviembre se hizo la precalificación, si se hizo la publicación para este contactar a todas las familias de los listados originales.

Directora Ulibarri Pernús: ¿De los originales a que te referís?

Sra. Mena Monge: Había un listado de Viviendacoop en su momento se comenzó a gestionar el proyecto y cuando se hizo toda la liquidación que no se concluyó, entonces todas esas familias en primera instancia quedaron con derechos adquiridos con escrituras

inscritas y algunas pendientes de inscribir, entonces por la asesoría legal nos recomendó que había que localizar a todas las familias porque había que respetar ese derecho.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Qué pasó?

Sra. Mena Monge: Localizamos como a 63 familias que ya están en análisis, ahora sí de la precalificación para solicitar todos los requisitos, si las restantes no las logramos ubicar.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno habrá alguna manera me imagino que quedado eso habrá que demostrar que uno trató.

Sra. Mena Monge: Si tenemos que hacer todo un procedimiento, digamos de respaldo de documentos para digamos si en algún momento aparece respaldarnos de que hicimos toda la gestión y hacer contratos, digamos finiquitando esas escrituras pendientes.

Directora Ulibarri Pernús: Ahora mi pregunta es, que no tienen a todas las familias todavía y tiene una parte y todo no debería atrasarnos a nosotros para contratar las obras porque en realidad lo que vamos a hacer hay que empezarlo urbanizando y mientras ese proceso se hace todo podrían ir a aparecer las otras independientemente bueno, ahí el tema es que cuántas casas son de 2 cuartos y cuantas de 3, pero diay no podemos seguir atrasando este proyecto únicamente porque no tenemos todavía a todas las familias. ¿Cuántas familias están en este momento ya identificadas por MUCAP y están bien? Porque yo les había entendido a ellos que ya casi estaban todas, según yo verdad.

Sra. Mena Monge: No todavía faltaba un porcentaje, tienen como 63, ya digamos que tienen completamente calificada como una precalificación, falta que les pidan los requisitos completos para hacer ya la última revisión.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, y ¿cuántas identificadas?, 63 precalificadas y ¿cuántas están en estudio ?

Sra. Calderón Román: Las restantes a completar el proyecto son 161 el proyecto. total está para 161 soluciones de vivienda. Las restantes tienen que aportarse a este listado para poder completar.

Directora Ulibarri Pernús: Mi pregunta es ¿por qué?, o sea, ¿qué nos atrasa a nosotros para ya que se contraten las obras?

Sra. Mena Monge: El problema principal que tenemos ahora es que la idea era no desalojar a las familias y reubicarlas dentro del proyecto un pedacito ahí, pero resulta que MUCAP no acepta que nosotros iniciar, la licitación del cartel tiene que estar completamente desalojado todo el terreno. Por problemas de seguridad jurídica y reputaciónal que fue lo último que gestionamos a finales del año y nos dieron esa respuesta, sea que definitivamente no podemos tener ninguna familia en el terreno para sacar la licitación.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno ya esa es otra decisión que hay que tomar entonces.

Sr. Hidalgo Cortés: Entonces eso era lo que les comentaba ahora, Shirley nada más para quedar claros, las 63 identificadas es posterior a la publicación que hicimos en un medio de circulación nacional.

Sra. Mena Monge: Es correcto.

Sr. Hidalgo Cortés: Ok, entonces publicamos para que se acercaran todas las personas que decían tener un derecho en Cobasur aparecieron 63. Okey, eso es una recomendación legal para efectos de que después no aparezca alguien diciendo yo tenía derecho y estaba en proyectos, y nadie me llamó.

Directora Ulibarri Pernús: Pero además están las veintitrés que están en sitio suman.

Sra. Mena Monge: Están incluidas ya las 23 familias dentro de ese total.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, aparecieron 40 nada más.

Sr. Hidalgo Cortés: En todo caso, el tema de fondo es ahorita resolver qué hacer con las 23 que están en sitio, porque tenemos los planos aprobados en el APC los estudios respectivos y completar la lista siendo un terreno de nosotros nos corresponde a nosotros digamos atestado en general que atender en la zona hay demasiada pobreza y demasiadas necesidades y gente viviendo en condiciones de riesgo, lo que queremos es estar claros porque ya no va a aparecer nadie más para completar el listado, completar el listado no es el problema, es ver cómo construimos con las 23 familias en sitio y eso era lo que mencionaba al inicio, si no lo logramos con la entidad, pues entonces finiquitamos lo que tenemos con la entidad y asignamos otra entidad que quiera hacerlo con las 23 familias para no tener que desalojarlas, pero creo que no tiene sentido si ya hicimos el trabajo de precalificación y son familias que califican y la gran mayoría ya se trasladó, pues yo creo que no tiene sentido tener que sacarlas del proyecto.

Director Alvarado Herrera: Perdón entonces para retomar el tema. Sólo entonces 8 familias que se mantienen que se van a mantener en el proyecto que son del INDER, todas las demás ya no están.

Sra. Mena Monge: Todas ya fueron trasladadas si, reubicadas a otros lugares.

Director Alvarado Herrera: Y los “precarios vips” que contrataron para que esta gente se trasladará ¿qué ha pasado entonces con ellos?

Sra. Mena Monge: Se han ido quitando para evitar nuevas invasiones.

Director Alvarado Herrera: Ah okey, entonces la administración lo que pretende ahora es que si MUCAP no quiere desarrollar el proyecto bajo lo que ellos llaman está inseguridad y riesgo de imagen lo haga otra entidad autorizada. Ok bueno, yo quisiera nada más don Roy

terminar para señalar que lo que aquí, porque esto no el préstamo de esta propiedad no pasó por la Junta Directiva, sino que fue dado por la gerencia anterior, déjenme contarles a los miembros nuevos de Junta que el conflicto social se dio en el 2015, pero vea lo que son las cosas el convenio de este acuerdo que le señalaba decía que el INDER tenía un plazo hasta el 31/05/2020 para desalojar las familias. Es decir, aparte de todo el tiempo que se les había dado, se les dio un año más para que pudieran desalojar y hacerlo ordenadamente. Bueno nos dice la administración que INDER sigue sin cumplir y sin querer comprometerse a la obligación que debería haber sido desde el principio, un convenio de cooperación entre ambas partes. Déjenme decirles que en el 2015, cuando pregunté yo, se nos dijo que era una medida temporal para que vean cómo es la cosa creo que ya 7 años bueno, yo si quisiera don Roy pudiéramos mocionar para poder llamar a don Mario Rivera en estas convocatorias lo más pronto posible y aparte que nos cuente como ha sucedido con el resto de las entidades podamos tocar este tema con él. Porque sería una lástima que una entidad autorizada que tiene todo el conocimiento y manejo de esto atrasáramos este proyecto cuando podemos llegar a construcción del mismo y quisiera saber cuáles son las observaciones de ellos para no poder trasladar a las familias a una parte mientras se desarrolla el proceso constructivo, qué a bien lo tienen los miembros de junta.

Director Presidente: Usted quisiera que votáramos un acuerdo don Guillermo o...?

Director Alvarado Herrera: No, si se encarga la presidencia yo me quedo tranquilo, lo importante es retomar esta conversación con las altas autoridades de MUCAP y poder resolverlo en el sentido que dice la administración que si al final ya ahí las familias de Chánguena no son todas las que quedan pues convencerlos de que vayamos al proceso constructivo. Y que nos digan cuáles son las condiciones que ellos nos plantearían para ello. Si le encomendamos eso a la presidencia yo no necesito un acuerdo, lo que si quisiera es arreglar Cobasur por las fechas que les he señalado.

Director Presidente: Gracias

Directora Ulibarri Pernús: Nada más recordar que hay 15 familias más además de Changuena ¿verdad?, sobre las 23 como vamos a trabajar.

Director Alvarado Herrera: Sí. Pero tenemos espacio en el proyecto. Eso no me preocupa tanto me preocupaba Changuena porque la invasión que hicieron, porque para mí este es el término, el gobierno central invadió una propiedad de este banco con el beneplácito del ministro de turno presidente de esta junta y exgerente. Bueno don Roy quiero ir al proyecto de calle Ronda que también veo que no tenemos un avance.

Director Presidente: En realidad no hay avance, usted ve los informes todos...

Director Alvarado Herrera: Por eso dije que yo necesitaba que esto se traslada para.. vean en junio del 2019 instruimos a la administración precisamente para ver aclaraciones con el INVU para ir al proceso de maduración y construcción de calle Ronda, yo no se si conocen calle Ronda, pero es un terreno privilegiado. En Santo domingo de Heredia prácticamente plano en el área de mayor desarrollo inmobiliario bueno todo el Santo Domingo tiene un desarrollo inmobiliario de primer nivel. Pero bueno lo que quiero saber es que nos informaron digamos que esto está en proceso, pero vuelvo a señalar. El acuerdo tomado 05/06/2019 yo escribía para ello así que lo que quiero saber es ¿por qué esto que nos cuentan que no avanza?

Director Presidente: Vamos a ver, un departamento específico con el tema técnico de estos proyectos porque si en efecto ese proyecto es como usted lo describe tiene todas esas características, pero tiene otras características, como por ejemplo que el terreno tiene ahí una condición con respecto al GAM que lo complica, entonces hay aspectos técnicos que son importante tener bien en contexto. Y lo mismo con los otros proyectos, entonces más bien bueno aparte de la consulta que hace don Guillermo Dagoberto a mí también me gustaría preguntar si ya la administración definió quién va a ver estos proyectos.

Sí, perdón don Roy, comprendo que la propiedad tiene más de 15 años, cuando yo señalo junio del 2019 ese tema ya estaba saldado con el INVU precisamente dice resuelto conforme lo resuelto por la elección de urbanismo del INVU en el oficio de DUV-16 de mayo del 2019 y desde ahí digamos que el INVU nos había dado bajo lo que ellos resolvieron la posibilidad de ir al desarrollo del proyecto. Claro, todo esto es viejo, puedo olvidarme detalles, pero bueno, mi intención aquí es que aquí lo importante es construir lo que quiero saber es en el plano real en el que estamos con respecto entonces a lo que debe ser la misión de construir este proyecto.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí. Los temas de los bienes de fideicomisos, como los de los bienes adjudicados que se venían manejando en otras dependencias y los bienes que estaban en la dirección FOSUVI, ya acordamos que esos los va a asumir la subgerencia de operaciones precisamente para contemplar todos esos aspectos técnicos que deben ser manejados desde ahí y no en unidades más administrativas, como son fideicomisos y la misma dirección administrativa, eso ya está definido y lo va a manejar el subgerente de operaciones.

Director Alvarado Herrera: Don Roy, si me lo permite yo sí quisiera que entonces pudiéramos ver un cronograma de este proyecto lo que no se mide, no se hace. Quisiera entonces ya que se le da la responsabilidad al subgerente de operaciones entonces don

Walter que pudiera presentar a junta lo más pronto posible un cronograma que pudiéramos ir midiendo con respecto al proyecto calle Ronda. Por último, está el proyecto Potrerillos que madura SYNSA, que según el informe último, que presentaron de la gestión actual de FOSUVI se encuentra en la institución y espero entonces que pronto sea traído a está Junta directiva por lo que han durado estos 3 proyectos, aspiro a que ya no sea un asunto de FONAVI sea un asunto de ejecución de proyectos bajo su cargo, gracias.

Director Presidente: Usted tenía un punto ¿verdad doña Eloísa?

Directora Ulibarri Pernús: Una preguntita, este, también los proyectos que están porque estos son proyectos que tiene fidecomisos o sea FONAVI, pero están estos otros proyectos que tienen la parte de administración de bienes, todo esto que tiene que ver con todos los otros proyectos terrenos si quisiera también no solamente Calle Ronda, sino también generalizado porque y ver todos los apoyos y soportes de la junta que requieran para que nosotros pudiéramos poner lo que sea necesario para acelerarlo porque seamos conscientes que son terrenos que nos han donado o le han dado por fidecomisos o diferentes formas al banco y el banco ha sido sumamente lento, así que no se si cuando Walter hablaba de proyectos que el pensaba a mitad de febrero se refería a estos también o se refería a estos incluidos dentro del portafolio.

Director Presidente: Muchas gracias compañeros, suficientemente discutido entonces el informe pasamos al punto 8 que es la presentación de antecedentes que esta Junta solicitó, referente a la situación de reconocimiento de anualidades de los funcionarios del Banco.

[Se retiran de la sesión las funcionarias Calderón Román y Mena Monge]

****

9° <u>Presentación sobre los antecedentes y la situación del reconocimiento del pago de anualidades a los funcionarios del Banco</u>

Director Presidente: Seguimos con la presentación sobre los antecedes y la situación del reconocimiento de anualidades.

Sr. Hidalgo Cortés: esto lo va a hacer Margoth con el apoyo de Marcela. Es para cumplir con la solicitud que no hizo don Marcos en el sentido que les hiciéramos un repaso general de los antecedentes de este tema, ya que esto inició con la Junta anterior, y a la vez recordar que tenemos pendiente la resolución o respuesta de Trabajo, la semana anterior vimos el criterio del asesor externo y entonces la idea es que le demos un repaso completo. Ya viene Margoth para que lo vean.

Directora Ulibarri Pernús: Dagoberto, se tiene algo de… ya se hizo la consulta obviamente al Ministerio, y ¿se tiene alguna fecha posible de que recibamos…

Sr. Hidalgo Cortés: No.

Directora Ulibarri Pernús: Ese es un tema tan delicado y con los funcionarios esperando.

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

Sra. Campos Barrantes: Buenas noches.

Sra. Alvarado Castro: Buenos, el tema este ha sido supremamente manejado en esta institución, ¿verdad?, porque todo eso, como lo vamos a ver ahora, vamos a hacer un resumen rapidito de la cronología, pero esto se dio desde antes ¿verdad?, desde que se dio la famosa Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, porque en ese momento se hizo una interpretación, que en ese momento se pensaba que aplicaba al Banco y, luego, analizándola muy bien, nos dimos cuenta que no. Entonces, tratamos de hacer este resumen lo más chiquitito posible, sin tomar en cuenta por ejemplo otros detalles que han venido saliendo: que si el sindicato ha venido pidiéndoles cosas a ustedes, y eso, pero es para tratar de seguir la misma línea propiamente con el tema de qué es lo que ha pasado con las anualidades ¿verdad?

Okey, rápidamente, lo primero es el Estatuto de nosotros está vigente desde el año 1992, ¿verdad?, en el tema que tenemos, que uno de los artículos mencionaba lo de las anualidades, eso se aprobó desde octubre del 92. Luego viene todo este tiempo hasta el año 2018 ese ha sido la forma de pago a los funcionarios del Banco, que es un porcentaje por concepto de anualidades. En el año 2018 viene la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas y a la Asesoría Legal de ese momento, a don Rodolfo, él la analiza y él considera que sí le aplica al Banco. Entonces él emite un criterio donde dice que efectivamente esa ley aplica y entonces se congela y deja de tomarse en consideración muchos de los aspectos que la Ley de Fortalecimiento viene a cambiar porque reforma la Ley de Salarios. Luego vamos a ver que uno de los problemas de la errónea interpretación fue que la Ley de Salarios no nos aplicaba a nosotros tampoco. Entonces, desde que la Ley de Fortalecimiento viene y dice que modifica la Ley de Salarios, ya desde ahí debería ser una alarma y decir: bueno, no es al Banco, pero bueno. En ese momento entonces la Gerencia de ese entonces dice: bueno, pidámosle un criterio a la Procuraduría, a ver qué dice la Procuraduría con relación a esa Ley.

Este criterio, y es muy importante que ustedes lo vean, lo lean, lo entiendan, este criterio C-060 dice que no nos aplica, así lo dice, dirigido al BANHVI, “no les aplica” y por ende, porque la pregunta de nosotros era: ¿hay problemas con el artículo 23 del Estatuto para pagar

anualidades?, ¿hay incongruencia en las normas?, ¿hay alguna…? Y ellos dicen así: la antinomia normativa (eso significa conflicto entre normas), no existe, o sea, no solo que hay dudas, no, dice: es inexistente. Luego dice que por ser el BANHVI un ente público no estatal, no está comprendido dentro de aquel ámbito subjetivo de la Ley de Fortalecimiento, y no le aplica el Título Tercero de la Ley. El Título Tercero, acordémonos que hay algunos otros Títulos que sí nos aplicó ¿verdad?, por eso vino otro montó de impuestos y cosas que aquí se empezaron a pagar; pero específicamente el Título Tercero, que era de la Ley de Salarios, dijo ese no les aplica. Y por último entonces dice: no hay derogación por incompatibilidad normativa del Estatuto de Personal.

A este momento, si ustedes me lo permiten, yo diría: más claro no canta un gallo. Pero en ese momento, diay, se generó una duda; porque resulta que hubo una Procuradora que en su momento había estado discutiendo el tema de “no estatal” del BANHVI; entonces a la Asesoría Legal de ese momento se le despierta la duda de si será que la Procuraduría se está contradiciendo o no se está contradiciendo. Lo que tal vez no nos enfocamos en ver es que el tema este de “no estatal” del BANHVI tiene muchas aristas ¿verdad?, esta específica era con relación a la Ley de Salarios y esa no nos aplicaba, pero se confundió tal vez porque entonces dijo: cómo, si ya nos están diciendo que ya no somos un ente público no estatal, se viene abajo un montón de otros aspectos. Pero no era así, la Procuraduría había sido muy enfática en decir: con relación al Título Tercero. Pero bueno, entonces aquí ya empieza la situación del problemita con nuestro Estatuto de Personal. Entonces, bueno, la Asesoría Legal de ese momento le recomienda a la Gerencia que mejor le mande a pedir a la Procuraduría un criterio de aclaración, o sea, como diciéndole, ¿usted quiere rectificar, quiere aclarar? Bueno, este comentario que pongo al final es para aclarar que en ese momento era, ya les digo, la Asesoría Legal hace esa recomendación a la Gerencia, pero nosotros después, analizándolo tanto la Dirección Administrativa, la Auditoría Interna y la Asesoría Legal, nos dimos cuenta que no solo había sido muy claro ese criterio de la Procuraduría, sino que además le había dado ese mismo criterio a otras instituciones: Banco Popular y otras instituciones, en la misma línea. Entonces no solo teníamos jurisprudencia nuestra, sino además de otras instituciones que les decía: no apliquen el Título Tercero de la Ley de Fortalecimiento. Lamentablemente pasó una cosa, la Procuraduría duró dos años en respondernos y entonces aquí a lo interno hubo muchas cosas ¿verdad?, mucho movimiento: qué pasa?, se suspendieron los pagos, pero entonces ya empezamos a esta situación de que seguíamos en la incertidumbre de que la Procu no decía nada.

Bueno, ese punto 7 de la cronología, es cuando la Gerencia en su momento, por recomendación de la Asesoría Legal, le manda a pedir esa famosa solicitud de rectifi…, no de rectificación, de reconsiderar, esa fue la palabra que usó: reconsiderar. A ese momento, se trae, como les digo, pasó tanto tiempo que no podíamos tener a los empleados como en el limbo, entonces se aprueba un reglamento para la evaluación del desempeño, pero el que se aprueba no trae nada sobre los porcentajes, o más bien, del mecanismo de cómo se iban a valorar esos porcentajes. Esto, paréntesis, es de donde se basa un poquito el criterio de don Ronald Hidalgo, el asesor que ustedes contrataron, para él decir que había un limbo, que no se puede hablar de que el mecanismo que nosotros lo creemos, que en el momento que se eliminó un mecanismo, ya no había mecanismo, pero creo, como se los voy a decir más adelante, el criterio de don Ronald también se desvía un poquito, primero, de la pregunta que ustedes le hicieron; y segundo, de que no era de que nosotros nos habíamos quedado sin normativa que lo sustentara. Sí teníamos normativa, lo que había era una ausencia del mecanismo, pero bueno, vamos a llegar a eso, para seguir un poquito con la cronología.

Para abril de 2021, bueno, quiero decirles que la Auditoría Interna (y está Mauricio para que nos aclare cualquier cosa), la Auditoría Interna ha venido diciendo lo que don Ronald dijo que había un problema aquí con el mecanismo, ya la Auditoría Interna, desde abril de 2021, ya lo había dicho. O sea, ya en este oficio, había mandado un primer oficio, fueron dos seguiditos, el AI-OF-04 y el 05, que hablaban más o menos de lo mismo, que dice que no se cuenta en este momento con un adecuado mecanismo normativo para la aplicación del reconocimiento de las anualidades (por este asunto que lo habíamos eliminado del… o sea, de que dijimos que no nos aplica el Estatuto y habíamos hecho un reglamento de desempeño donde no lo teníamos. Este es el 04 y aquí les pongo un resumencito del 05, son dos oficios de la Auditoría que se los aportaron a ustedes la vez anterior que se había visto este tema, que tal vez, si ustedes los leyeron se dieron cuenta que este mismo tema que don Ronald tocó es el mismo que ya la Auditoría había dicho en su momento, había hecho la voz de alerta a la Gerencia, que había que hacer algo porque estábamos sin esa normativa y para efectos de la Auditoría, ellos ahí si lo dicen, que para ellos el BANHVI no debía estar cubierto y que clarísimo era el dictamen 060 de la Procu. Luego entonces viene y hasta marzo del 2022 responde la Procuraduría. Pero que es lo que pasa aquí, aquí, bueno, la Procu responde diciendo: ya para qué les voy a decir nada si ustedes ya derogaron automáticamente el artículo del Estatuto. Entonces, la interpretación que se da, él dice, viene, o sea, es innecesario… ¿qué es la frase que ellos dicen?, carece de interés

actual pronunciarme con respecto al anterior criterio. Vamos a entender muy claro una cosa y aquí es donde... donde tal vez don Ronald esta parte no la abordó, considero yo, si le decimos a la Procu, o sea, la Procu primero llega y dice: a ustedes no les aplica la Ley de Fortalecimiento. Luego nosotros le decimos: ¿quiere rectificar? Dos años después él dice: para qué voy a rectificar si ustedes se pusieron a derogar el 23. Pero eso no significa que ellos rectificaron, o sea, nosotros lo que entendemos es que el criterio 060 sigue incólume. Ellos en ningún momento dijeron: bueno, aprovechando la coyuntura vamos a decir que sí, que analizamos nueva jurisprudencia y creemos que tenemos que cambiar el criterio o darle un viraje. Eso no lo dijeron. Ellos dijeron: ustedes me preguntaron si el artículo 23 del Estatuto incumplía o no cumplía con la Ley de Fortalecimiento y ustedes ya lo derogaron, entonces ya ni para qué les digo nada. Pero eso no significa que rectificaron el criterio en otro sentido, ellos dejaron el mismo criterio, nada más dijeron: parece que el Banco ya no quiere nuestra respuesta, o no se esperó a nuestra respuesta.

Entonces este fue, de aquí nos basamos nosotros y ahora sí, de aquí para adelante estamos hablando de la Asesoría Legal, digamos, de nuevo, de cuando nosotros volvimos a analizar todo y dijimos, no, o sea, el 060 es muy claro, la Ley de Fortalecimiento no nos aplica, la Procuraduría no se desdijo, no rectificó, no aclaró nada, seguimos para adelante con el 060. Entonces, y eso lo compartía la Auditoría Interna, lo compartía la Dirección Administrativa, se lo hacemos ver a la nueva Gerencia, y todas las unidades del Banco compartimos esa misma idea.

Bueno, pues posterior a ese criterio de la Procuraduría sale este oficio que es en conjunto, la Asesoría Legal con la Dirección Administrativa, y entonces nosotros le decimos a la Gerencia: es recomendable que se vuelva a traer a la vida el artículo 23, porque ya no tenemos nada más bien que nos diga que lo teníamos que haber quitado. El principio de legalidad dice, o sea: usted aplique lo que dice la norma; no podemos en este momento, bajo criterio de que lo eliminamos y lo eliminamos por un error, ahora decir entonces no existe el artículo. Nuestro criterio es volvámoslo a la vida porque lo quitamos de manera errónea.

Luego viene el…, ah bueno, okey, entonces viene la Gerencia y hace esta propuesta a ustedes, a la Junta, y dice: por error cuando hicimos el reglamento, el estatuto, dijimos deróguense el 23 y el 24, pero en realidad debía derogarse solo el 24, no se derogue el 23. Lamentablemente, bueno, y este transitorio lo que quería era enmendar ese error ¿verdad?, de que habíamos dejado… esto dice el 25 porque este es como un… lastimosamente los artículos se parecen todos, pero es el artículo del Estatuto de Personal, el que no debía

derogarse ¿verdad?, entonces el transitorio del artículo 25 del Reglamento lo que estaba diciendo era eso: vuélvase a la vida el 23 y nada más no se derogue, eh… vamos a ver, se derogue expresamente el artículo 24 pero no el 23, exactamente.

Luego viene, en la sesión de mayo del año pasado, es donde no aprueban, no aprueban esto que estamos trayéndole nosotros que dice pues que se aclare, que el Estatuto, perdón, que el Reglamento, cometió el error, de que se quitó los dos, siendo que no debía quitar uno de ellos. Okey, la Dirección Administrativa, ya por su propia cuenta, porque se lo piden a ella, hace de nuevo, o sea, por eso les decía desde un principio, este tema ha sido ampliamente analizado, por una unidad, por otra y luego por todas juntas. La Dirección Administrativa toma también, vuelve a recordarle a la Junta, lo trae aquí a Junta para decir que ese artículo debe volverse a la vida y que realmente el único que debe derogarse es el 24, como se había indicado en el oficio anterior.

Luego viene, este es donde nosotros, otra vez la Asesoría Legal, se lo vuelven a preguntar a la Asesoría Legal y entonces la Asesoría Legal dice que vuelve a reiterar lo que dijo la Auditoría, en el 05 (que ya les mostré antes), que no debió de haberse derogado y que el Reglamento para la Evaluación del Desempeño en realidad no refiere a fórmulas ni a cálculos, entonces, que ahora lo que les corresponde a ustedes, Junta, es, porque tiene todo el derecho de decidir qué va a pasar de ahora en adelante es, ahora sí, sentémonos a pensar cuáles van a ser los montos, los porcentajes, que quieran utilizar para los aumentos nuestros de anualidades. Cuando se presenta, la Gerencia presenta una propuesta que es esta. Ahora, me dirán ustedes: diay, pero 1,94 y 2,54 son justamente los porcentajes que decía la Ley de Fortalecimiento. Sí, los utilizamos como referencia, pero en ningún momento estamos diciendo que es porque estamos aplicando la Ley de Fortalecimiento. Los usamos como referencia, bueno, el señor Gerente lo trae propuesto a ustedes porque nos parece que podemos ir al unísono con el resto del sector público, no porque estemos diciendo que nos aplica la Ley, pero del 3 que teníamos, diay pues estamos haciendo un esfuerzo a costa de poder hacerlo también nosotros nuestro aporte al sector público y decir: diay nos ponemos en línea, pero cuándo, pues de ahora en adelante, porque no podemos, y eso está muy claro, y eso es algo que don Ronald no tomó en cuenta, que las reformas se pueden aplicar perfectamente retroactivas, siempre que sea en beneficio, no en perjuicio.

Entonces, nosotros podemos decir que el artículo 23 debe de seguir como estaba, bueno, hasta el momento que ustedes decidan ¿verdad?, ya reformarlo, pero antes de eso no había nada que nos dijera que lo teníamos que haber quitado y para todo este transcurso del

tiempo los empleados estábamos bajo la consigna de: se eliminó de manera errónea, entonces vuélvalo a traer como estaba porque fue basado en un criterio erróneo que se derogó. Aquí solamente hay un detalle. Cuando se trajo esta reforma, bueno, que de todas maneras ustedes no aprobaron porque fue la discusión que, recuerdan, luego se vino, con que si para adelante, los derechos adquiridos o no, aquí hay un pequeñito error, no error, sino que hay una pequeña omisión, una aclaracioncita, sí, que cuando se trajeron estos dos puntos, obviamos que hay otro punto que también lo tenía el artículo 23, que es el porcentaje que se gana por las anualidades en el sector público en general, que ese es del 1,75, que es todavía más bajito que este. Si lo hubiéramos dejado así, esas otras anualidades hubiesen podido tener ese mismo porcentaje, pero, vamos a lo mismo, poniéndonos nosotros en línea con todo el resto de la Administración Pública, igual proponemos que sea también un monto, igual, inferior, y todo también basado ya en un monto fijo que es al salario base del 2018, ni siquiera como era antes, que era un 3% y era un 3% fijo, ahora es basado en el 2018 ¿verdad? Esto es entonces lo que pasó el 8 de diciembre, el criterio que le piden a don Ronald. Este es el resumen de lo que él dijo, y por eso les decía yo al principio, me parece que él se desvió de lo que ustedes le preguntaron. Ustedes le hablaban de los derechos adquiridos, y él empezó a analizar lo que había pasado para atrás y él se centra mucho en su informe al decir: es que hay una ausencia de normativa y hay una ausencia de normativa. Lo que había era una ausencia del mecanismo que es lo que les estamos diciendo que no se puede proponer un mecanismo. Pero él no dijo, y es curioso, porque esta frase que pone ahí de una sentencia de la Sala Constitucional del 2017 dice: porque no existe un derecho a la inmutabilidad del derecho, como si nosotros estuviéramos diciendo que no se puede tocar nada. No, todo lo contrario, claro que se puede tocar algo, pero un momento, no retroactivo en perjuicio, o sea, que se están violentando varios principios: el *indubio pro operario*, por supuesto. O sea, él está haciendo una interpretación en contra del empleado y no a favor como dice el principio y, segundo, en esta misma, en esta misma sentencia, y es curioso porque él coge un pedacito de la sentencia, pero omite otra, les voy a leer un poquito más abajo de ese mismo párrafo que él escoge hay una anotación que hace la Sala Constitucional a otra sentencia que dice así, refiriéndose a la retroactividad de las normas, dice: Lo vedado no es entonces la retroactividad en sí misma, sino la retroactividad perjudicial porque causa un daño irreparable en razón de que va contra la certeza. Entonces, él coge ese pedacito y no sigue leyendo la misma sentencia que habla de que si, sí se pueden hacer aplicaciones retroactivas, siempre que sean en beneficio y perjuicio, verdad? Entonces nosotros

hacemos… ah bueno, y otra cosa muy extraña del criterio de don Ronald, nos parece a nosotros si es que estos dos puntos que él concluye, si ustedes tienen el informe a la mano, él concluye dos líneas, nada más. La primera dice: la propuesta es conforme con el argumento jurídico, no hay reparos de orden legal. Entonces, nos dio toda la razón. O sea, si usted coge un informe, si usted no quiere leerse los antecedentes y quiere ir al grano, usted dice: don Ronald les dio la razón, y paguen como la administración está solicitando que paguen. Entonces, nosotros nos quedamos así como… entonces a qué se refería a él con toda la otra historia de que… de que había un vacío normativo? Sí él lo que está diciendo ahí es que la propuesta es conforme con el ordenamiento jurídico, no hay reparos de orden legal. Lo que sí dice es que afuera el dictamen de razonabilidad, los porcentajes dispuestos, obviamente, porque son ustedes, no va a ser él quien va a decidir los porcentajes. No va a ponerse a decir si es conveniente o no es conveniente. Yo lo que pienso es que tal vez al final él sí concluye eso, porque él sabe que lo que le están preguntando en realidad es si esto es viable a futuro y entonces él lo que dice: sí, hay un vacío normativo; claro, porque de eso se trata, esto que ustedes tienen que venir ahora a decidir si vamos a traernos a la vida otra vez el artículo 23 y ustedes decidir de aquí en adelante con qué porcentajes ¿verdad? Entonces, bueno esto, en realidad, lo único que nos pidió ustedes, la Junta, fue que hiciéramos un… una cronología que es la que acabo de hacer. Estas son como nuestras conclusiones puntuales. En este último puntito es donde les decía lo del 1,75 que había quedado en el aire en el punto pasado, pero realmente la cronología fue esa. Se las expliqué muy rápido porque, de verdad, si nos sentamos con todos los documentos que la auditoría agarró y el mismo don David les puso a ustedes en una carpeta y los empezamos a leer uno por uno, ustedes se pueden dar cuenta que son muchos años y son muchos informes; esto no lo sacamos de la manga, esto no fue que algún día nos sentamos y empezamos a redactar esto. La gerencia se lo ha pedido a la administración, se lo pidió a la Dirección Administrativa, a Legal, Auditoría, o sea, ha estado y además de eso la… el sindicato estado presionando ha estado preguntando. Entonces el tema es realmente sea analizado desde todos los puntos, verdad, financiero porque ya la Dirección Administrativa les había traído a ustedes la parte financiera; legal, porque ya hicimos todo y la auditoría en cuanto a conveniencia y viabilidad, ¿verdad? Entonces este sería como el resumen.

Director Presidente: Gracias, esto suma… Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Yo sí quisiera señalar, aunque ya lo he señalado en dos oportunidades en esta Junta Directiva lo actuado por la Junta Directiva en el mes de mayo,

fue una sesión privada, como se señala en la documentación, en el mes de mayo la administración nos pide retrotraer otra vez a la vida jurídica o normativa el artículo 23. Y así entonces volver a traer la anualidad del 3%. Y en el debate confidencial de la Junta, como lo dice el acuerdo, la Junta reitera lo actuado cada cuando se lo propuso la Administración, que era, aprobada la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, no debería de estar el artículo 23, porque sugiere una anualidad del 3% y en la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, señalaba el uno setenta y dos, o uno setenta y cinco.

Sra. Campos Barrantes: Uno setenta y cuatro y dos cincuenta y cuatro.

Director Alvarado Herrera. Okey, lo que señalaba la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas. Y se decía así a sabiendas que ya no era la discusión de si ley nos aplicaba a nosotros o no. Ya teníamos claro en ese momento, en junio, que la ley no nos aplicaba por lo ya señalado. Y lo que la Junta entonces señala es que se reitera que este Banco vaya a adoptar el espíritu de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas. Lo reitera en mayo, antes de que la Junta se vaya. Para nosotros retrotraer el 23 en un momento incluso cuando habíamos, unos meses antes, reiterado el carácter público de los funcionarios del Banco, nos parecía una… incoherencia que, si meses antes habíamos señalado de carácter público de los funcionarios de esta institución, no reiteráramos en mayo entonces el espíritu que toda la administración pública había adoptado por orden de la Asamblea Legislativa. Lo veíamos incluso perjudicial. Creo que lo señalamos en el acuerdo, en materia del riesgo de imagen de esta institución y procedimos entonces a reiterar. Lo que sí señalamos es que la administración tenía que traer la redacción de lo que debería cambiar, que tuvo que haberse traído, por cierto, y así se lo dije al sindicato aquí, muchísimos meses antes, cuando se señaló deroguemos el 23, porque como lo decía el abogado externo, a partir de ese momento, pues se quedó sin normativa el Banco para poder aplicar. Quería hacer esa observación, porque creo que es importante para el conocimiento de esta Junta Directiva, porque es un tema todavía por resolver. Gracias.

Director Presidente: Gracias. Don Mauricio.

Sr. González Zumbado: Desde la perspectiva de la Auditoría, yo tengo bastante claro, digamos, el proceso que se siguió en este caso. Cuando la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas se publica, la Gerencia da instrucciones a la Dirección Administrativa que se aplique en lo corresponda esta Ley. Y en enero del 2019 había un pendiente dentro de requerimientos que se habían planteado a la administración y era crear un reglamento para la evaluación del desempeño de los funcionarios. Yo me tomé la tarea de transcribir las dos actas que se dieron, y cuando la Junta las quiera le puedo traer la transcripción, de

las dos actas, la primera que fue en enero, donde tanto la Dirección Administrativa como la Asesoría Legal, tenían un convencimiento claro de que la Ley de Finanzas Públicas no se aplicaba al 100%. Entonces trajeron el proyecto, le presentaron a la Junta y las consultas de los miembros de Junta Directiva iban en función de: ¿pero entonces ahora qué va a suceder con los empleados?, pero ahora entonces ¿qué pasa por ese porcentaje?, pero ¿qué va a pasar con las anualidades anteriores?, etcétera. Y siempre fue la idea de indicarle a la Junta que todo el cambio se daba por concepto de la Ley.

Dentro de este contexto, es que la Administración manda a hacer una consulta muy específica a la Procuraduría y era: señores, ¿yo puedo derogar el artículo del Estatuto personal que da un 3% a los empleados, dada la aplicación de la Ley de Finanzas Públicas al Banco? Y la Procuraduría ni siquiera entra a analizar el fondo de la consulta que se está haciendo porque la Procuraduría lo que dice es por qué me está preguntando eso si esa ley ni siquiera… Y hay una iniciativa que dice, cómo es posible que no nos aplique, entonces una consulta extraña que el Banco le mandé a decir a la Procuraduría, señores, en realidad, si no debería aplicar la Ley de Finanzas Públicas y se transcribe un criterio que mencionaba Marcela, creo que es del 2005, por ahí, 2001, pero no se transcribe completo porque en realidad lo que es ese párrafo, dice que al Banco, por las condiciones que tiene, se le debería, por ser un ente público no estatal, por la labor que hacemos. Sin embargo, ese fue la intención del legislador.

Esa parte no se puso, el legislador lo quiso dejar como un Banco en otras condiciones. Cuando esa consulta se plantea, nosotros hacemos un estudio por solicitud de la Junta Directiva, donde nos piden que evaluemos las aplicaciones de la Ley 9635. Y le trajimos a la Junta un análisis donde nosotros hacemos todo el desarrollo de cómo está la estructura del Estado, de cómo se conforma, etcétera y dejamos muy claro que ese Título III no le aplica al Banco. Y ya la réplica de la consulta estaba, entonces, incluso nosotros le recomendamos a la administración que revise esa consulta que mando a la Procuraduría, que se evalúe realmente si debería realmente sí sería ser ese proceso. Y antes de que la Procuraduría responda la Administración sabiendo que está en consulta ante la Procuraduría, si se puede o no se puede derogar el artículo 3 del reglamento, perdón, el artículo 23 del reglamento que habla sobre el 3%, se presenta ahora sí, formalmente, el reglamento de evaluación del desempeño, y ese reglamento no menciona en ninguna parte la Ley 9635. Nunca se habla de una intencionalidad del Banco de aplicar las disposiciones de esta Ley, porque no la hay en la discusión y yo transcribí completamente las dos actas.

Y, sin embargo, ahí si uno se ve todo el planteamiento del reglamento, está adaptado a las disposiciones de la Ley 9635, cosa que no es irregular, digamos, el Banco se puede adoptar las disposiciones de Gobierno, sin embargo, tiene lo que nosotros en principio consideramos dos errores. El primero, la derogación del artículo 23, cuando en ese mismo reglamento se indica que a los funcionarios ahora ya no se les va a pagar el 3% por cumplir años, sino que se les va a pagar por el desempeño que tengan, entonces: sí les vamos a pagar, pero vamos al artículo, y en ese reglamento no se dispone que en sustitución se va a aplicar la Ley 9635, entonces ahí es donde empieza el problema.

Cuando eso termina, a los empleados nos hacen una serie de reuniones para explicarnos el reglamento de evaluación del desempeño y yo le hice la advertencia a la Administración y le dije, vea, aquí tenemos un problema, tenemos un vacío jurídico donde lo que va a pasar, ¿qué pasa si ahora nuevamente la Procuraduría nos dice que no nos aplicar la Ley?, entonces ¿qué porcentaje le va a pagar a los empleados? A mí se me indicó que eso había que revisarlo; sin embargo, durante un periodo de tiempo no se revisó, entonces nosotros hicimos la advertencia a la que hacía referencia Marcela. Hicimos un análisis, evaluamos todo el proceso y le dijimos a la Administración el problema que se estaba creando y que no se había resuelto el tema del vacío jurídico, de ¿con qué porcentaje se iba a pagar los funcionarios? Entonces, atendiendo nuestra recomendación es que viene, en medio de ese proceso llega la respuesta Procuraduría, donde nuevamente nos dijeron y entonces se hace el planteamiento de corregir lo actuado hasta ese momento.

Ahí fue donde se dio la sesión que mencionaba don Guillermo, que fue una sesión privada de la Junta Directiva, donde la Junta decide mantener las condiciones, pero incluso en ese mismo, en ese mismo acuerdo, al mantener las condiciones del artículo del reglamento de evaluación del desempeño, la Junta no dispuso un porcentaje tampoco.

Entonces volvimos a quedar en las mismas condiciones de que, independientemente de que se diga que se va a pagar una anualidad por la evaluación del desempeño, no existe un porcentaje. Entonces, de ahí en adelante ya ustedes conocen la historia.

Director Presidente: Muchas gracias don Mauricio por el resumen, y muchas gracias también Marcela y compañera. Si no hay otro tema o puntualización, podemos pasar al siguiente punto.

[Se retira de la sesión la funcionaria Campos Barrantes]

Directora Barrantes Castegnaro: Perdón, yo tengo una pregunta sobre qué vamos a hacer.

Sr. López Pacheco: Nos falta la respuesta del Ministerio de trabajo para completar la información que requirió esta Junta Directiva para resolver el tema.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Y no tenemos ni idea de cuándo?

Directora Ulibarri Pernús: Y ¿no has hablado con el Ministro o el Viceministro?, no sé.

Director Presidente: Se le envió la consulta nada más.

Directora Ulibarri Pernús: Yo sé, pero como se le manda la consulta y la mandan ahí a…

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, la consulta puede estar durmiendo el sueño de los justos en un escritorio por un par de años.

Director Presidente: Pero sí, a veces tienen cosillas complejas.

Director Carazo Campos: Una consulta para los compañeros. Cuando ustedes hablan de error material me queda la duda porque "error material" y eso viene con un criterio legal y viene presentado por la administración, entonces no sé a qué le llaman error material si cuando viene con un criterio legal viene justificado ¿verdad?

Sra. Alvarado Castro: Pero este no es un error material, no, eso fue un error de interpretación. Si en alguna parte de algún informe se puso la palabra material, no es un error material, eso fue un error de interpretación, le digo, porque a ese momento no se contaba primero con mucha de la jurisprudencia que salió en ese momento, después de la que salió publicada la ley y se fue como que se emitió justo después de que salió publicada y se dijo de una vez: sí aplica, porque genéricamente hablando era a todo el sector público, pero es que son muchos títulos, o sea, si ustedes han visto la Ley 9635 es así de grande ¿verdad?, son un montón de títulos. El título tercero es sobre la Ley de Salarios, la Ley de Salarios al BANHVI nunca le ha aplicado y sigue sin aplicarle. Entonces, ahí fue el error y luego el otro detalle que les decía, luego, la Procu sacó más informes a más, a más instituciones. Además, entonces ahí fue donde nosotros rectificamos, pero no, no, no, sí dije en algún momento error material no es material.

Director Presidente: Gracias Marcela. ¿Pasamos entonces al punto 9 compañeros, compañeras?

****

10° <u>Informe de seguimiento a los planes de acción de la Autoevaluación de la Gestión 2022, con corte a noviembre de 2022</u>

Director Presidente: Gracias Marco. El informe de seguimiento a los planes de acción de la autoevaluación de la gestión 2022.

Sr. Hidalgo Cortés: Ya se incorpora Magaly.

Director Presidente: Gracias.

[Se incorpora a la sesión la licenciada Magaly Longan Moya, jefe de la Unidad de Planificación Institucional]

Sra. Longan Moya: Buenas noches. Este es el primer seguimiento al plan de acción de autoevaluación de la gestión 2022. Este informe viene acá porque la Junta Directiva, cuando se ve el proceso de autoevaluación de la gestión, que fue en septiembre del año pasado, pues toma un acuerdo de que se le dé seguimiento cuatrimestral. Entonces, bueno, y que se le presente el informe. Este es el primer informe con corte al 30 de junio, perdón, 30 de noviembre del 2022.

Este… bueno. Para eso se definen los lineamientos y la metodología de seguimiento, verdad y este, pues, con base en la información aportada por las dependencias de las acciones involucradas en este plan de acción, este, que empiezan a regir o empiezan a ejecutarse a partir de agosto del 2022, pues se da un seguimiento, en este caso al 30 de noviembre. Algunos hechos subsecuentes, pero en realidad, este, con información al 30 de noviembre.

Bueno en el plan de acción se propuso un total de 63 acciones. Al 30 de noviembre se debían cumplir 6 acciones de esas 63, se cumplieron 5 y una se califica como incumplida, se cumplieron 5 acciones también que tenían fecha de corte posterior al 30 de noviembre y, pues, lo que da al final un cumplimiento de 10 acciones a noviembre. Este es el estado general, ¿verdad? al 30 de noviembre. Este, de las acciones cumplidas 10, 25 en proceso, una no cumplida al 30 de noviembre, este, y 27 no iniciadas para el total 63 acciones.

Bueno, la acción que está, este, incumplida, digamos, fue porque, digamos, dentro de la programación se tenía que al 30 de noviembre se tenía presentado el plan estratégico a la Junta, lo cual se materializó pues hasta finales de diciembre. En realidad, esta acción quedó así, pero ya ahora ya está cumplida, digámoslo así.

Bueno, este es un análisis de los datos, básicamente, estado de acciones por dependencia y, este, bueno, las conclusiones son que de las 63 acciones del plan de acción de autoevaluación de la gestión 2022, propuestas al 30 de noviembre de 2022, se cumplieron cinco acciones y una se registró como incumplida a esa fecha. De las 62 acciones restantes programadas para todo el período 2022, se muestra un avance de ejecución de 25 acciones, o sea, 10 acciones están cumplidas y 25 en proceso.

Bueno, todo el avance reportado se valida en la Unidad de Planificación con, pues, la evidencia documental también que aporta. Bueno, la recomendación era someter a aprobación de… al conocimiento, de las acciones. En este caso las acciones

reprogramadas también se deben de someter a aprobación perdón. No sé si tienen alguna consulta.

Director Carazo Campos: Yo tengo una duda nada más.

Director Presidente: Adelante Marcos.

Director Carazo Campos: Una consulta, cuando le dan ese plazo, dos años creo yo que dijo para las acciones, la primera, la primera primera, ¿la podés poner por favor?

Sra. Longan Moya: ¿La primera? ¿Ésta?

Director Carazo Campos: Esa. No, es que no están los plazos. Es que vi que decía que el año pasado solo cumplieron seis.

Sra. Longan Moya: No, no. En realidad esto es un proceso que hace anual, o sea, inicia, digamos, muere cada 31 de julio, digámoslo así, iniciamos, este, 63 el año pasado, no, no, no, se determinaron 63 oportunidades de mejora porque en realidad son… la calificación fue de normalidad, las de los planes de acción, las debilidades que se detectan, pues en realidad son para mejorar calificación, digámoslo así, este, y se generan 63 acciones que rigen a partir de agosto del 2022 y finalizan los plazos en su mayoría de cumplimiento ¿verdad?, bueno, no en su mayoría, porque en realidad las 27 que no han iniciado en realidad casi que todas tienen fecha de cumplimiento hasta julio, este, pero tienen un plazo que inicia en agosto del 2022 y finaliza el 31 de julio del 2023. Es un período de un año.

Director Carazo Campos: Por eso es que tenía la duda, pero es que empezó en agosto.

Sra. Longan Moya: Sí señor.

Director Carazo Campos: Gracias.

Director Presidente: Muchas gracias compañera. ¿Algún otro comentario? Adelante por favor.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Cuáles fueron las razones, digamos, que argumentaron la Administración y las distintas unidades para no haber iniciado?

Sra. Longan Moya: Es que en realidad, este, de acuerdo a lo programado, este, o sea, no necesariamente tienen que todas iniciar el, digamos, en agosto del 2022, por ejemplo.

Directora Ulibarri Pernús: No, perdón, veo que el cuadro dice no iniciadas tantas, en el momento del corte obviamente, y las que no habían iniciado en el corte no habían iniciado en el período.

Sra. Longan Moya: No necesariamente tenían que iniciar en ese periodo ¿verdad?, lo que sí tiene fecha de cumplimiento es que eso…

Directora Ulibarri Pernús: ¿Están en tiempo todas?

Sra. Longan Moya: Sí, lo que pasa es que no todas han iniciado, digamos, en agosto; no todas se reporta un avance porque en realidad lo que interesaba al 30 de noviembre es lo que lo que se tenía que cumplir al 30 de noviembre. Y se reportó, digamos, si hay cumplimiento sobre otras, si hay avances sobre otras, en otras tal vez no ha iniciado el proceso porque están programadas para el primer cuatrimestre del 2023, por ejemplo.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, ¿no iniciadas, pero no atrasadas?

Sra. Longan Moya: Ah no señora, no señora, exactamente.

Director Presidente: ¿Algún otro comentario compañeros, compañeras?

Okey, entonces si no es así, tenemos que conocer y dar por recibido.

Sra. Longan Moya: Si porque no hay, no hay programaciones.

Director Presidente: Gracias, lo damos por recibido. Muy amable.

Sra. Longan Moya: Buenas noches.

[Se retira de la sesión la licenciada Longan Moya]

****

11° <u>Informe trimestral sobre la gestión de riesgos, correspondiente al período comprendido entre setiembre y noviembre de 2022</u>

Director Presidente: Pasamos al punto 10 que es el informe trimestral sobre la gestión de riesgos, correspondiente al período comprendido entre setiembre y noviembre de 2022.

[Se incorpora a la sesión la licenciada Vilma Loría Ruiz, jefe de la Unidad de Riesgos]

Sra. Loría Ruiz: Buenas noches.

Director Presidente: ¿Cómo está Vilma?

Sra. Loría Ruiz: Bien y ¿usted don Roy? Bien, el primer tema que tengo que presentar es el seguimiento trimestral de los resultados de la gestión de riesgos, básicamente el periodo que se va a presentar es de septiembre a noviembre del año pasado.

Rápidamente, nada más señalarle a la Junta Directiva, ¿verdad? que el seguimiento de los riesgos ¿verdad? y la presentación que se hace a este órgano tiene como… tiene cuatro propósitos principales ¿verdad? es que esta Junta Directiva se entere de cuáles son las principales exposiciones y el estado que tiene o la atención que se le ha dado a esas situaciones; informar el cumplimiento de los límites que esta Junta Directiva, bueno, la anterior aprobó ¿verdad?, este, para prácticamente o específicamente gestionar los riesgos relevantes; aportar información ¿verdad? para que se integre a las discusiones y definiciones estratégicas y finalmente, por supuesto, dar cumplimiento a las disposiciones

normativas que el tema de gobierno corporativo, gestión de riesgo, le han sido asignadas a esta Junta Directiva. De manera muy rápida ¿verdad?, señalarles que esas responsabilidades están definidas en el acuerdo CONASSIF 14-16, sobre el gobierno corporativo y el acuerdo SUGEF 2-10 ¿verdad?, que establece responsabilidades muy puntuales, sobre todo en materia de gestión de riesgo; incluso, bueno, se le solicita a estos órganos, o al órgano director, aprobar los informes de riesgos.

Bien, señalarle a esta Junta Directiva que los informes mensuales son conocidos con la misma periodicidad del comité de riesgos, entonces, bueno, toda esta información ya ha sido debidamente analizada, yo me voy a concentrar en los temas más relevantes ¿verdad?, y en los que quizás no han sido informados a Junta.

El detalle, por supuesto, lo pueden ver en el informe. Recordarle a la Junta Directiva que el informe contiene el resumen de la gestión de todos los riesgos relevantes que han sido definidos en el BANHVI, que son estos, no los voy a repasar, pero básicamente son los financieros y los no financieros, los que tienen un asterisco son los que tienen indicadores con desviación, entonces lo vamos a ir repasando de manera general.

Bueno, con respecto a la gestión de los riesgos estratégicos, de manera mensual se lleva un registro verdad de situaciones que puedan generar un impacto importante en los indicadores estratégicos del Banco, o al menos los que se tenían definidos a ese momento. Éste es el resultado en general. Son 3 riesgos los que se han visto con mayor énfasis a nivel del Comité de Riesgos, clasificados de tipo social, legal y emergente, y refieren básicamente ¿verdad?, al tema de diseño de productos financieros que no necesariamente se adecuan a las tendencias y necesidades del mercado, pero vamos a repasar un poquito más en detalle.

Cambios en disposiciones respecto al uso y control de los recursos del FODESAF, derivado de un informe que emitió la Contraloría, ¿verdad?, el que le define al órgano que administra este fondo disposiciones de control, emisión de reglamentos y demás que eventualmente puedan dar alguna afectación, sobre todo en los procesos de control y que el BANHVI tiene que generar hacia, este, la institución que lo gestiona y, por supuesto, el tema de la reestructuración del sector vivienda, tema ampliamente discutido en esta Junta Directiva ¿verdad?, todavía en seguimiento. En ese momento era clasificado como un riesgo alto. Con respecto al tema de diseño de productos financieros, básicamente el tema más importante que, que se vio durante ese trimestre, tiene que ver con el, con los aspectos de alquiler de viviendas, ¿verdad?, se valoraron los resultados de un estudio, una revisión que hizo que se hicieron sobre los resultados del del del último censo, ¿verdad?, donde se

determina que hubo un incremento de 25.226 unidades de viviendas alquiladas, lo que evidencia una tendencia en el cambio de, de la forma como la gente está accediendo a la vivienda, principalmente porque evidentemente hay una proporción de la población que no estaba teniendo los recursos para poder acceder a una vivienda propia y que en los análisis de riesgo de crédito, ¿verdad?, pegada basados en las disposiciones que emitió de la SUGEF en esta materia, no se considera como una variable de análisis y ese comportamiento no, digamos en la atención de las de las cuotas de alquiler.

Y otro tema relacionado con esto es que la misma SUGEF, es decir, la Superintendenta Rocío Aguilar, hizo declaraciones precisamente ¿verdad?, poniendo la necesidad o la posibilidad de que pueda presentarse un proyecto de ley, ¿verdad? en donde se considere como esa variable o una posibilidad de que las familias que están teniendo dificultades para poder atender sus obligaciones crediticias puedan optar por una modalidad ¿verdad? tipo leasing.

Obviamente, el proyecto de ley no se ha presentado, pero esto nos da, digamos, alguna señal de que la misma SUGEF tiene apertura, ¿verdad?, para que este tipo de temas se valore, y pues desde el punto de vista del riesgo se abre una oportunidad para BANHVI ¿verdad?, de consideración de estos elementos. Sabemos que a nivel del plan estratégico ¿verdad? ya hay algunas líneas marcadas en este sentido, pero resulta relevante ¿verdad? que tal vez el tema sea analizado con mayor prontitud y no dejarlo mucho más allá después de que es un tema que está, pues hoy, requiere una resolución un poco más oportuna.

Bien, otro tema estratégico que el comité de riesgos ha analizado de manera importante son los riesgos que se esperan se presenten con mayor fuerza para el 2023 e incluso algunas proyecciones para el 2026, básicamente sobresalen, bueno, ahí no se ve muy bien, pero básicamente tanto para el 2023 como para los siguientes años sobresale todo el tema de ciberseguridad, ¿verdad? y la Protección de Datos como tema relevante y actualmente la dependencia a nuevas tecnologías hace que esto se vuelva mucho más relevante.

El otro tema importante que viene fuerte, visualizado a nivel de industria y que posiblemente sea muy aplicado al BANHVI también es todo lo que tiene que ver con diversidad y gestión del talento, ¿verdad?, todo lo que tiene que ver con Recursos Humanos, las nuevas tendencias de gestión, los cambios generacionales, ¿verdad? y las nuevas expectativas que la población, digamos trabajadora, tiene en este sentido.

Ya sabemos que aquí BANHVI tiene gran oportunidad de mejora y para los próximos años esto va a ser un tema importante, a nivel estratégico el BANHVI ya lo tiene de alguna forma mapeado en su plan estratégico, pero sabemos que es una de las prioridades que incluso

la Junta Directiva debería tener ¿verdad? en su, en su plan de trabajo. Y el otro tema importante ¿verdad? la tercer línea, sobre todo para el 2026, este, es lo que tiene que ver con cambio climático y sostenibilidad. En este tema, el comité de riesgos ha analizado de manera importante, bueno, que hay que es un tema que hay que entrar con fuerza a analizar y definir todo el sistema de gestión, porque no es un tema que es ampliamente analizado, en un Banco, ¿verdad? Todo el efecto climático y lo que eso implica, y no hablamos sólo de inundaciones, ¿verdad? Y actualmente terremotos y estas cosas, temas de habilidades de suelo, disponibilidad de agua y demás, y que, bueno, con temas que deberán ser considerados, sobre todo por el tipo de inversión que conlleva.

Bueno y ahí vienen son 15 líneas, no las vamos a repasar todas, pero esas son las tres principales y quizás incluso a nivel de la línea de trabajo de la gestión de riesgos, desde un foco del comité de riesgos deberían ir un poco más hacia esa línea. Bien, en cuanto a los riesgos financieros, esto es un resumen ¿verdad? de los principales temas; quizás lo que valga la pena resaltar es que a nivel de crédito se vio al último corte de noviembre un incremento en los datos que veníamos reportando. Esta exposición se, se, digamos, se mide a través de una variable que se llama valor, ¿verdad? en riesgo que nos dice ¿verdad?, cual es el riesgo total que la institución asume al otorgar ¿verdad? las operaciones de crédito, entre lo que, lo que, digamos, aplica con estimaciones contables y lo que a nivel de capital se consume ¿verdad? cada vez que desembolsamos un crédito. Aquí el incremento básicamente se genera porque los últimos créditos han sido muy fuertes, ¿verdad? Todos han sido cubiertos con garantías no reales y eso incrementa la exposición ¿verdad?, recordemos que las garantías no reales no generan alguna seguridad en caso de que el crédito se deteriore y eso hace que la exposición incremente. A nivel de ingresos, pero no me voy a detener mucho, porque, este, me parece ¿verdad? que el pasado lunes estuvimos conversando un poco de las coberturas, pero tal vez aquí lo que valga la pena resaltar que recordar es que esto es un tema relevante que requiere todavía mucho más análisis del que se ha hecho y, este, por supuesto, o principalmente en los niveles de gasto corriente para que ese es un tema que todavía nos falta depurar y sobre todo validar ¿verdad?, que ese gasto corriente pueda ser cubierto con los ingresos…

A nivel de capital, bueno, ahí no hay señalamientos, simplemente el único tema ¿verdad? que vale la pena resaltar, es el la variable con la que estamos comparando el crecimiento del Banco, porque ahorita estamos usando el IPC, el IPC está muy alto y prácticamente los indicadores están saliendo en rojo por la metodología que está vigente; entonces, aquí el tema es básicamente realizar la forma en cómo, cómo nos comparamos, ¿verdad?, si

estamos creciendo o no a nivel patrimonial. Riesgo de liquidez, pues no hay mayor observación, básicamente el tema aquí es el impacto que podríamos estar viendo por el incremento en las tasas de interés que todavía siguen ajustándose un poquito, ¿verdad? Entonces podríamos ver en los próximos meses todavía algunos incrementos en los niveles de captación ¿verdad?, o en el costo de la captación, lo que podría afectar el margen de intermediación en alguna medida. Y el riesgo de tasa, que es cómo podríamos ver ¿verdad? para BANHVI esos efectos, cómo las tasas van cambiando, más bien se espera que ante sus ajustes en la tasa al alza sean positivos para el BANHVI, ¿verdad?, incluso por los niveles de 1.400 millones si la tasa cambia en un punto durante los próximos 360 días. Bien, eso es el cuadro que presenta los datos de la exposición del riesgo de crédito. No me voy a detener, ¿verdad? Ahí se los dejo en la presentación, y estos son los gráficos que ya vimos la vez anterior de la parte de ingresos, ¿verdad? que ya lo habíamos hablado. En cuanto al riesgo de operativos, ¿verdad?, aquí señalarles que de todos los reportes de riesgo que se han recibido durante el último trimestre sobresalen estos 3, ¿verdad? que tienen que ver con el impacto de las órdenes de la Contraloría sobre los ingresos operativos que más allá de la parte financiera ¿verdad? para BANHVI implica también un tema legal, ¿verdad?, interpretación de regulación y demás, que es un tema con el que el BANHVI tiene que sobrevivir.

Falta de licenciamiento en sistemas, ¿verdad?, prácticamente de recursos humanos, que es el más recurrente que hemos visto en los últimos, en los últimos meses, la sobreestimación de recursos para el proyecto OPTIMUS, el tema de planificación de debilidades que se presentaron en el proceso de planificación, bueno, que ya está corregido y potenciales anomalías en casos de bono al amparo del programa de ingresos medios. Este último está en revisión.

También comentarle a la Junta Directiva que revisamos el perfil de riesgo de las entidades autorizadas que administran recursos del FOSUVI, y como bien lo dice el texto, se perfilan las entidades para validar qué tan eficiente es su gestión en el manejo de los recursos del FOSUVI. Esta esta valoración la hace la DSEA, la dirección de supervisión y tal vez resaltar que de las cuatro entidades que se revisaron una obtuvo una calificación de deficiente.

Es una entidad que no gestiona un gran volumen de recursos, pero, bueno, finalmente administra una proporción pequeña y, este, bueno, salió, con deficiencias importantes en la gestión.

Y el tema de la participación de empresas constructoras en la tramitación de casos de bono, también fue realizado durante este trimestre, porque se determinó como un potencial riesgo,

¿verdad? que la participación de las empresas podría estar ligada de alguna forma con algunas deficiencias en el proceso de trámite o debilidades en los flujos de información hacia los grupos de atención, ¿verdad? La estadística, la última que tenemos es que, bueno, el 35,6% de los casos, ¿verdad? de una muestra que se obtuvo, son tramitados directamente por las empresas constructoras e incluso se determinó que algunos beneficiarios han consultado, ¿verdad?, bueno, cuáles empresas constructoras están, por ejemplo, inscritas a nivel del Sistema ¿verdad?, cosas así, esperando que sea su nivel de calidad más alto, ¿verdad? en los trámites, exactamente eso no existe, pero sí se determina como un punto relevante que, que también ¿verdad? está de alguna forma visualizado en la estrategia del BANHVI.

A nivel de riesgo de tecnología de información, bueno, no se han determinado ataques de ciberseguridad, eso sigue en monitoreo. Los riesgos del proyecto OPTIMUS han estado concentrados en 3 temas principales, ¿verdad? que es la falta de disponibilidad del recurso humano como principal riesgo del proyecto, la oportunidad de la toma de decisiones, que incluso ha generado, digamos, algunos elementos muy particulares por parte del implementador con algunos aspectos no resueltos, y la concentración de conocimientos que está ligado con el tema de la disponibilidad de recurso humano también. La principal alerta que se generó relacionado con este tema en el último trimestre es que básicamente, a falta de recurso humano, se potencializan otros riesgos relacionados con el proyecto, ¿verdad? Entre sus deficiencias en el diseño, desfaces en las integraciones y los incumplimientos contractuales atribuibles al BANHVI.

Y, bueno, hay otros riesgos de tecnología de información en proceso de análisis, ¿verdad? Eh, básicamente relacionados con inconsistencias en datos en el sistema de vivienda y el control de esa producción de cambios en los sistemas transaccionales de BANHVI. Estos dos últimos ya fueron analizados, reportados al departamento de T.I. y lo que falta es básicamente concluir la revisión y definición de las acciones de mitigación.

Y otros riesgos, bueno, los legales, ¿verdad?, durante el período octubre 21 a setiembre 22, se determinó erogaciones del Banco relacionadas con procesos legales por el orden de los 5,2 millones y quizás lo más relevante de la parte legal, es la exposición ¿verdad?, es decir, procesos judiciales que se mantienen en curso, ¿verdad?, en análisis, en ¿verdad?, en los procesos normales que esto implica y de los más relevantes, ¿verdad?, los que tienen cuantía, pues si lo sumamos, sumarían o al menos a ese corte, setiembre 22, 5.301 millones. La exposición más relevante si la comparamos con las utilidades anuales del Banco ¿verdad? o si la comparamos con el saldo de inversiones, eh, este es un tema que

requiere, que requiere seguimiento. La exposición legal del Banco es muy alta ¿verdad?, sobre todo en los procesos relacionados con el FOSUVI y temas laborales, ¿verdad?, que son tal vez los dos detonantes principales.

Riesgo de fraude, se perfilaron todas las áreas del Banco con base en un formulario que se creó ¿verdad?, 16 aspectos calificados y de todas las áreas, de 23, siete salieron con un perfil de riesgo de fraude alto, lo que implicaba que están más expuestas a que se presenten situaciones relacionadas con corrupción, ¿verdad?, fraude, esas áreas, bueno, ahí se las pongo, son Departamento de Análisis y Control, Departamento Técnico, Dirección FOSUVI, Dirección FONAVI, Dirección Administrativa, Recursos Humanos y la Gerencia General. A partir de esto, lo que lo que sigue ¿verdad? es validar controles y validar, digamos, el ambiente ¿verdad? que tienen estas áreas para evitar precisamente que esos riesgos puedan llegar a materializarse.

En cuanto a los riesgos de reputación, bueno, sigue la tendencia, ¿verdad? de que haya una medición mayor a nivel de exposiciones positivas, sin embargo, hay un porcentaje importante de todo lo que afecta negativamente al Banco. Durante el trimestre, lo que se valida básicamente es que los temas que se revisaron estuvieron relacionados con presupuesto del FOSUVI, tanto la defensa ¿verdad? como las iniciativas de reducción, y temas de proyectos, ¿verdad? O sea, sobre todo atrasos en proyectos, ¿verdad? que son los que más se exponen a la opinión pública y eso genera, pues, deterioros en esa parte.

Y legitimación de capitales. Bueno, ahí no hay cambio relevante.

Finalmente, bueno, no hay recomendaciones puntuales para la Junta Directiva, aunque sí señalarle a este órgano que sí se han emitido recomendaciones dirigidas a la administración que ya se tienen debidamente comunicadas y entonces lo que correspondería a esta Junta Directiva, ¿verdad? De acuerdo a lo que la normativa establece, es enterarse de los resultados y darle la aprobación correspondiente a las conclusiones.

Muchas gracias.

Director Presidente: Muchas gracias. ¿Don Dagoberto?

Sr. Hidalgo Cortés: Sí muchas gracias. Nada más para hacer algunas precisiones o pedirle a Vilma que nos pueda ampliar para comprender todos. Vamos a ver. En el apartado de valor en riesgo, en la cartera de crédito, Vilma, nada más precisemos lo siguiente, para información de la Junta: señalaba usted en la exposición que hemos dado créditos grandes en los últimos, en los últimos meses que no se han garantizado con garantía real, tal vez aquí lo que vale aclarar es ¿a qué se refiere a eso?, ¿verdad?, porque si no la Junta se queda con la duda de qué hay garantía real. En realidad, todos los créditos se garantizan

transitoriamente con una garantía no real, mientras las entidades formalizan la cartera y después nos hacen cesión de la cartera, entonces mejor para estar todos claro, es efectivamente así.

Sra. Loría Ruiz: Sí, sí, correcto, lo que pasa es que para el cálculo, digamos, para efectos legales, la garantía no real, digamos, no se considera.

Sr. Hidalgo Cortés: Eso es muy importante que se tome en cuenta, porque si no queda la duda de que estamos dando garantías no reales, me imaginé, entonces eso que quede claro y es de acuerdo a todos los procedimientos que tenemos vigentes, pero estamos claros, con eso.

Sra. Loría Ruiz: Sí, es parte digamos, de lo que el Banco ha definido.

Sr. Hidalgo Cortés: Lo segundo es con relación a los costos de OPTIMUS. Me imagino que para este corte no estabas considerando los informes recientes.

Sra. Loría Ruiz: No, porque este es a noviembre.

Sr. Hidalgo Cortés: Bien, la comisión que analizó los temas del proyecto OPTIMUS, comisión de esta Junta Directiva, y el último informe de la Auditoría Interna también, que está en proceso, o ya terminado y donde queda claro que los alcances del proyecto de hace algunos años no se parecen similares a éste se descarta otra situación relacionada con sobrecostos, y eso es importante que quede constando porque no lo hay. Tercero, si nos ampliás Vilma con relación al tema de la participación de empresas constructoras. Porque me pareció entender que podría quedar la duda de si estamos hablando de empresas que están o no registradas, también para que no se amplié y Walter igual te pediría echarle un ojo con más detalle a este tema para revisar bien esto de las empresas, porque lo cierto es que todo bono familiar de vivienda con empresa o sin empresa, pues siempre tiene que ir con los permisos respectivos y con la participación de un profesional debidamente inscrito. Si en este reporte de riesgo hay 1 o varios casos en los que no esté eso, tenemos que ir a revisarlo y llegarle al fondo, igual que por favor échale un ojo a eso para para poderlo descartar. Nada más Vilma la pregunta es: ¿esto surge a partir de?

Sra. Loría Ruiz: Esto fue de un análisis que se hizo en conjunto con la Unidad de Comunicaciones. Cuando se analizan los riesgos, ¿verdad? de orden operativo en las áreas, sale el tema de que ellos reciben mucha consulta de ¿verdad?, potenciales beneficiarios o de beneficiarios y en muchas de esas consultas los beneficiarios se quejan de alguna forma de la información que les remite la empresa constructora y que después preguntan, por ejemplo, en una entidad autorizada y le dicen otra cosa, ¿verdad? ¿O que

la empresa constructora a tenido, digamos, algunas deficiencias en el servicio que ha prestado, ¿verdad?

De ahí surge el tema acá, no es que se ha recibido algún reporte muy puntual o específico, sino que de la información que tienen las áreas se dice: aquí podría presentarse un riesgo ¿verdad? de que la intervención o la participación de las empresas constructoras pueda estar distorsionando de alguna forma los flujos de información que les lleguen al beneficiario. Y eso hace ¿verdad? que el beneficiario pueda crear expectativas, ¿verdad? o estar muy confundido en relación con a quién tiene que acercarse para obtener el servicio del bono. Entonces cuando nos reportan esto ¿verdad? desde la unidad de riego entonces bueno, entonces decimos qué tan relevante es ¿verdad?, la participación de la empresa constructora en estos procesos y, bueno, las estadísticas que obtuvimos fue y aquí lo que se resalta o eso es lo que les decía ahora que hayan habido casos, ¿verdad?, la misma unidad de comunicaciones los registra, donde los beneficiarios consultan ¿cuál empresa constructora está inscrita en el sistema?

Y son consultas ¿verdad? que se llega a una lectura que se hace, digamos, de lo que está ocurriendo afuera y básicamente lo que se discute a nivel del comité de riesgos es que bueno, hay que profundizar respectivamente, y hay que validar las acciones, ¿verdad? el alcance que pueda tener el BANHVI precisamente para ir regulando un poco este tema o certificando, por ejemplo, por decirles algo, a esas empresas constructoras, de manera que se garantice oiga aquí que haya una estandarización de lo que ocurre a nivel de las entidades, lo que le llega al beneficiario a través de una empresa constructora o cualquier otra fuente de información que tenga. Por ahí es más o menos el contexto en general de dónde surge el tema.

Sr. Hidalgo Cortés: No, está bien. Me quedé con la preocupación de si había algo más, pero ya entiendo que es una reunión con la Unidad de Comunicaciones y, bueno.

Sra. Loría Ruiz: Tal vez ahí para aclarar, que estos temas no, no es que han ocurrido ¿verdad?, nos estamos enfocando en potencialidades, cosas que podrían ocurrir y que el Banco debería realizar antes de que evidentemente se materialicen ¿verdad? Ese es el sentido de nuestros análisis.

Sr. Hidalgo Cortés: Escuché en la exposición que se hablaba de empresas no inscritas, pero ya entendí. No es que no están inscritas en el Colegio, es que la gente piensa que tienen que estar inscritas en el BANHVI.

Sra. Loría Ruiz: Correcto.

Sr. Hidalgo Cortés: Y eso podría darnos una oportunidad de mejora y es que de pronto lo que tenemos que tener es como un registro de esas empresas, al menos, aunque no es a este Banco al que le corresponde ¿verdad? no tiene las competencias para decir quién construye o quién no construye este país, eso le toca al Colegio Federado y como los profesionales debidamente escritos, pero creo que hay una oportunidad de mejora importante, nada más era para para aclararlo.

El otro tema que iba también con el proyecto Optimus, Recursos Humanos, deficiencias en diseño y demás. Lo mismo ya después al informe donde se revisábamos alcances, creo que ese tema está más que claro. Y no se ha determinado por lo menos hasta ahora, eso igual hay que seguirle prestando atención. Riesgos legales, en la estimación de 5.300 millones, Vilma, nada más también, para que quede claro, supongo que los 5.300 millones es la estimación de las demandas que han presentado contra el Banco.

Sra. Loría Ruiz: Sí correcto, las cuantías que se tienen identificadas.

Sr. Hidalgo Cortés: En lo que yo estimo la demanda. Yo puedo estimar la demanda en 100.000 millones. Que eso se gane es otra historia también. Le decía a Guillermo que es importante ir a chequear uno a uno los procesos precisamente para ver donde tenemos mayor exposición o menor exposición, y yo les puse en alguna ocasión que vivimos esto mismo, una demanda donde la estimación era 300 millones y el que la puso la perdió y ahora tiene que correr con las cosas del proceso, pero es importante que quede constando de que la estimación de la demanda de quienes la han presentado, lo cual es muy diferente al, digamos, capital en riesgo, ¿verdad?

Sra. Loría Ruiz: Sí, tal vez ahí valga la pena complementar ¿verdad? en el hecho de que más allá del monto, ¿verdad? que sí nos da una idea, por dónde andan los procesos legales, son los temas que detonan esos procesos legales, como les decía ¿verdad? a ver el tema, por ejemplo, proyectos y temas laborales, temas de proyectos que hay que ponerle atención en esos procesos.

Sr. Hidalgo Cortés: Guillermo después le va a echar un ojo más detallado para afinar, lo importante es que quede claro cuál es el concepto. Y lo último tiene que ver con el riesgo de fraude. A ver si amplía un poquitito con el tema del riesgo de fraude qué fue lo que se nos reportó, ¿qué salió en este punto?

Sra. Loría Ruiz: Sí, básicamente el ejercicio que hicimos fue establecer las variables principales, ¿verdad? que en temas de fraude ya son conocidas, por ejemplo, las unidades que tienen acceso a información sensible o que tienen acceso, por ejemplo, a las bases de datos con información sensible y que puedan hacer modificaciones no autorizadas,

acumulación de vacaciones ¿verdad?, que tenemos claro que en algunos casos se debe más a la operativa, bueno, pero es una señal de alerta que tiene que leerse. Por ejemplo, alertas que haya generado la Oficialía de Cumplimiento, ¿verdad? en temas de comportamientos a nivel socioeconómico de algún funcionario; falta de automatización en los procesos, ¿verdad? que es un detonante de fraude y así son 16 variables, concentración, digamos, de funciones en términos de decir sólo es un funcionario que ejecuta esa labor y bueno, no hay nadie que no supla, bueno son alertas. Entonces todas esas alertas se vaciaron en un formulario, una guía ¿verdad? y se fueron calificando todas las áreas, las que cumplieran ciertas condiciones, las que no tuvieran ciertas condiciones y así sucesivamente, y se definieron rangos, esto es lo que se obtuvo fue una nota por área administrativa y entonces obviamente las que tienen mayor nota son las que tienen más propensión, ¿verdad? a esas variables de riesgo y se perfilaron, ¿verdad?, por eso se llama perfil del riego de fraude, se toma como una foto en un momento dado y se dice, bueno, de acuerdo a estas condiciones, estas áreas están más expuestas.

Básicamente, ese fue el ejercicio que se hizo y los resultados son los que 7 están en la zona roja, por decirlo de alguna forma, dentro de ese ejercicio de calificación.

Sr. Bolaños Sandoval: Sí tal vez un poquito para ampliar lo de valor en riesgo. Este, además de lo que mencionaba don Dagoberto de que la garantía es temporal, garantía fiduciaria, es temporal por 6 meses y después se pasa a una garantía real. Hay algunas consideraciones importantes respecto a una entidad financiera, o sea a una entidad de las autorizadas por nosotros. Primer lugar, éste, se les lleva el pulso, digamos, antes de darle un crédito de todos los elementos importantes que debe tener una entidad financiera autorizada para tomar un crédito y en ese sentido, pues existe la ficha CAMELS de ellas, la gran mayoría, en donde uno visualiza de una manera muy clara ¿cuál es la situación de esa entidad financiera? Y tal vez un elemento muy importante que tal vez que lo conozcan digamos, es que una entidad financiera no se puede atrasar en una operación, porque eso da pie a una intervención inmediata.

Entonces se cuidan, las entidades se cuidan mucho de esto, son mitigadores que tienen, digamos, quienes prestan plata a una entidad financiera en ese sentido, o sea, no es muy difícil que se atrasen. ¿Por qué? Porque eso es una consecuencia directa de una intervención, entonces nada más para aclararlo, sin perjuicio de que efectivamente el valor del riego incrementa con las mediciones que se tienen en el modelo, ¿verdad? Pero si hay elementos de peso...

Director Presidente: Gracias don Guillermo. ¿Alguna otra observación? Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Vilma, hablábamos el otro día sobre el riesgo climático, que hoy no viene, hoy no veo nada de riesgo climático, porque todavía no hemos empezado sobre este tema perfectamente nada, este, ¿qué plan, hay un plan particular que será aplicado en equis momento?

Sra. Loría Ruiz: Sí, correcto, vamos a ver; en realidad el tema de la gestión del riesgo climático es algo relativamente reciente, con la profundidad verdad que ya se está visualizando, sobre todo a nivel del sistema financiero. Incluso la SUGEF ha planteado que muy pronto va a sacar regulación en esa línea. Es un tema complejo ¿verdad?, no es algo ¿verdad? que tomamos una fórmula matemática y la metemos, no. Implica más allá, ¿verdad?, entonces definitivamente es un tema que tiene que abordarse muy pronto, ¿verdad? sino ya, la misma SUGEF, los entendidos en este tema han dicho que más bien vamos atrasados ¿verdad? no BANHVI, sino en general el sistema financiero. Vamos atrasados en la gestión de este tipo de riesgo por los impactos que puedan tener, sobre todo en las operaciones, sistemas de garantía, ¿verdad?, este, imagínese de verdad recibir una garantía, una casa, en teoría cuando se recibió está bien, ¿verdad? pero resulta que ahí las lluvias deterioraron, y hoy la casa se declara inhabitable. Ese tipo de temas a nivel de esto que nos corresponde a nosotros ver está ya, está ya pasando, ya lo vimos las inundaciones de Cartago. Explicó que sigue, bueno, hay que capacitar ¿verdad? la institución en estos temas, empezando por las áreas técnicas que van a tener que abordar. Este, es que estos análisis y después hay que hacer toda una definición, ¿verdad? ¿En cuáles procesos tiene que gestionar el riesgo climático, el ambiental y cuáles productos están más expuestos a este tipo de cosas y cómo se va a ir midiendo, ¿verdad? ¿Quién, cuándo, cada cuánto se va a ver, de qué forma lo vamos a gestionar? Hay que empezar de cero prácticamente ¿verdad?, pero yo creo que es un tema que hay que ver, ya hay que ver, ya el entendimiento es parte de ese proceso.

A partir de ahí, porque si no vamos a disparar, ¿verdad? por todo lado y no vamos a focalizar en donde tenemos que concentrarnos y a partir de ahí tiene que haber toda una definición, ¿verdad? Por ejemplo, dependiendo de qué exposición pueda tener un proyecto de vivienda, el Banco estaría dispuesto o no ¿verdad? a hacer la inversión, decisiones que eventualmente esta misma Junta Directiva va a tener que tomar, en la definición de esas políticas, ¿verdad?, en ese orden va ¿verdad?: formación, definición de políticas e implementación.

Director Presidente: Muchas gracias Vilma.

Director Carazo Campos: Volviendo al tema que Vilma puso ahí de diseño de productos financieros que no se adecúan a las tendencias y necesidades del mercado, ¿verdad? Como un punto ahí era más o menos de lo que hablaba ahora con el tema del subgerente financiero, ¿verdad? que creo que una de las, de los temas que debería meterse don Guillermo mucho es en este tema, porque ya lo vemos aquí como tema de riesgo y mucho de lo que yo traía era pensando en eso que ya habíamos hablado en el comité de riesgos y entonces para tenerlo en cuenta también don Guillermo, en este sentido de que es un tema que ya lo hemos tocado y se ha visto que nos falta ¿verdad? aquí en el Banco, entonces una tarea que le queda ahí. Muchas gracias.

Director Presidente: Doña Lina.

Directora Barrantes Castegnaro: A propósito de lo del cambio climático, me quedé pensando que eso es algo que se debería contemplar ya en todos los proyectos, porque ya hay zonas en Puntarenas, en un montón de lugares, a donde el cambio climático está haciendo estragos y que ya se sabe que van a tener una inhabitabilidad muy pronto. Entonces, nosotros deberíamos tomar eso en cuenta ya como uno de los *check* que deberíamos hacer en FOSUVI cuando nos presentan proyectos, tomar en cuenta eso. Hay muchísimos estudios, en la Universidad de Costa Rica tienen millones de estudios sobre tierra y sobre territorio, y eso. Y tomarlo en cuenta a la hora de traernos los proyectos para aprobación. Gracias.

Director Presidente: ¿Algún otro comentario? Entonces bueno, agradecerle mucho a Vilma y tocaría aprobar el informe. ¿Tiene que aprobarlo verdad? ¿por normativa?

Sra. Loría Ruiz: Sí, correcto, para que digamos se dé cumplimento.

Director Presidente: Aprobar el informe sobre la gestión de riesgos, correspondiente a setiembre y noviembre de 2022.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Nada más un tema, yo creo que este es el último informe que presenta Vilma, ¿verdad? que yo pusiera por lo menos de mi parte el poco tiempo que tengo de conocerla agradecerle, porque lo poco que he conocido es una funcionaria que se

esfuerza mucho y que siempre creo que nos ha dado muy buena información de mano y, pues bueno, de mi parte agradecerle mucho Vilma el tiempo y todo lo que me ha explicado y que sea lo mejor donde vaya y sé que le va a ir bien porque hace las cosas bien, entonces eso era.

Sr. Hidalgo Cortés: Aprovechando Vilma, yo también quiero darle las gracias. Yo también ya tuve una conversación muy detallada. Así que Vilma, agradecerle también por todo su trabajo.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta acta]

****

12° <u>Informe sobre el estado de atención de las recomendaciones y oportunidades de mejora señadas por las auditorías externas, realizadas al proceso de administración integral de riesgos, con corte al 31 de julio de 2022</u>

Director Presidente: También Vilma trata este informe que sigue, sí?

Sra. Loría Ruiz: En realidad este es el informe sobre la atención de las recomendaciones de la Auditoría Externa que se han emitido en el proceso de gestión de riesgos, bueno, el informe que ustedes recibieron es con corte a julio del año pasado, parece que ha pasado mucho tiempo y entonces, bueno, la información que yo les voy a presentar es actualizada al 15 de enero de este año ¿verdad? como para que ustedes tengan como el panorama hoy. Bueno, este es el resumen, al corte del 15 nos quedan básicamente dos acciones por cumplir que reportan en promedio el 85%. Bueno, ahí les dejo la diferencia entre un corte y otro, nos queda una recomendación emitida en el periodo 2020, relacionada con la revisión que tenemos que hacer en conjunto con la auditoría interna de los criterios que se han definido para la determinación de los niveles de riesgo, que, bueno, básicamente en esto lo que estaba pendiente era recibir el plan estratégico y una vez que se tenga eso avanzamos. Estaba programada para terminar en septiembre del 2022 pero, bueno, por el desfase que hubo, no sé avanzó. Y la otra acción que nos queda es formulada en el periodo 2021, relacionada con un tema un poco más de orden operativo, verdad ,que es reiniciar las labores de diseño, registro de una herramienta de riesgos que tenemos y que se había suspendido por el tema de la reducción en la capacidad operativa que tuvo el área a finales del 2021, parte del 2022. Y de todas formas, bueno, se completó un 95% la programación que se tenía, estaba programada para terminar en diciembre del 2022, lo que nos queda

básicamente son temas de ajustes en manuales y la definición de los nuevos indicadores de riesgo que vienen. Eh, básicamente, eso es lo que lo que nos faltaría, pero en términos generales, si ustedes ven entre julio y diciembre, en enero se avanzó muchísimo con respecto a lo que al menos el reporte que ustedes recibieron, ¿verdad? Esas dos acciones reportan un avance importante, entonces lo que nos queda es un poquito para terminar.

Director Presidente: Muchas gracias, pero entonces está más actualizado porque me acuerdo que en el que recibimos, por ejemplo, la Junta tenía dos acciones, pero entonces, pero en efecto ya están cumplidas.

Sra. Loría Ruiz: Correcto, eran las que tenían que ver con los nombramientos las subgerencias. Por eso les presenté el estado, porque si no se pueden tomar decisiones.

Director Presidente: Este hay que aprobarlo también o de conocimiento.

Sra. Loría Ruiz: No, este es de conocimiento.

Director Presidente: Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Gracias. Yo solo quisiera señalar que tanto el informe de gestión de fideicomisos que era a los meses de marzo, junio y setiembre del 22, la autoevaluación de la gestión que era con corte a julio y noviembre, la gestión de riesgos que era del período comprendido entre setiembre y noviembre; y este último de recomendaciones que señalaba 31 de julio del 2022; vuelvo a señalar que es requerido que esta Junta conozca este tipo de informes en forma oportuna. A mí me cuesta dar aprobaciones a informes tan viejos. Pero bueno, para cumplir con la normativa la verdad es que lo hago. Pero no conocer los informes en forma oportuna le hace a esta Junta Directiva no poder hacer el análisis oportuno y, por ende, si hubiera observaciones o consultar cosas, hacerlo como realmente lo requiere la responsabilidad que tiene esta Junta y lo señalo a fin de que esto se corrija este año. Gracias.

Director Presidente: Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Yo iba hacer otra pregunta, pero sí estoy de acuerdo y me parece que cuando empezamos, entendíamos que venían cosas atrasadas porque había un tiempo que no habíamos tenido Junta, pero yo esperaría que los informes que nos lleguen sean mucho más actualizados ¿verdad?

Yo iba a preguntar nada más Vilma, habíamos tomado un acuerdo el Comité para el perfil del puesto. ¿Eso ya se envió a la Secretaría, la carta que yo firmé? Yo pensé que la íbamos a ver hoy.

Sra. Loría Ruiz: Fue enviada desde el viernes.

Directora Ulibarri Pernús: No, era porque Dagoberto se había comprometido a darnos hoy información del perfil. Entonces, me imagino no lo trajo.

Sr. Hidalgo Cortés: De hecho, ya tenemos la propuesta. Vilma y Margoth la trabajaron; solo queda definir el esquema general de evaluación, una parte que son pruebas técnicas y la otra parte de entrevistas, ya Vilma me lo, el jueves o viernes me lo presentaron. Hay que revisarlo y en un par de días más. Podemos agendarlo el jueves.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, habíamos hablado que este puesto se trataba igual por la experiencia, con la necesidad de hacer pruebas técnicas. Lo que vamos a ver es la experiencia y luego hacer las entrevistas. Es decir, ellos no van a pasar por un proceso como los que hace Recursos Humanos, sino que más bien el proceso va a ser viendo el currículum, las entrevistas que hagamos para poder tomar la decisión.

Sr. Hidalgo Cortés: Eso es lo que estamos trabajando para que ustedes decidan si agregamos lo técnico o solo entrevista.

Director Presidente: Gracias. Vilma reiterarle el agradecimiento.

Varios al unísono: (Agradecimientos a la licenciada Loría Ruiz)

Sra. Loría Ruiz: Quedamos a la orden. Muchas gracias. Hasta luego, buenas noches.

[Se retira de la sesión la licenciada Loría Ruiz]

Director Presidente: Informes de Auditoría?

Sr. González Zumbado: No señor.

Director Presidente: Quedó correspondencia David?, ¿verdad que no?

Sr. López Pacheco: Una cartita, pero se puede ver la otra semana.

Director Presidente: La vemos la otra semana?

Sr. López Pacheco: Sí.

Director Presidente: Bueno, entonces le solicitaría a los compañeros, al resto de los compañeros de la Administración, a excepción del señor Gerente, que nos dejen, pues, que se retiren de la sala para poder discutir un asunto en privado.

****

13° <u>Tema confidencial de la Junta Directiva</u>

[A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y con el propósito de conocer un tema calificado de confidencial, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y el Gerente General y, por consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios Muñoz Caravaca, Bolaños Sandoval,

González Zumbado, Alvarado Castro y López Pacheco, y por consiguiente, se suspende la grabación de la sesión]

****

Siendo las veinte horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

****

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 04-2023

DEL 23 DE ENERO DE 2023

ACUERDO N°1:

Declarar la firmeza del acuerdo N° 3 de la sesión 75-2022, del 22 de diciembre de 2022, referido a la aprobación del financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional El Silencio.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°2:

Instruir a la Gerencia General, para que le dé seguimiento a las intervenciones que se realicen en la Comisión de Reforma del Estado de la Asamblea Legislativa, con el propósito de hacerle a esa Comisión las aclaraciones que sean pertinentes.

Acuerdo por Mayoría.-

****

ACUERDO N°3:

Instruir al Subgerente Financiero y al Subgerente de Operaciones, para que trimestralmente informen a esta Junta Directiva sobre los principales resultados de las gestiones realizadas para desarrollar las funciones y las responsabilidades a su cargo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0030-2023, del 16 de enero de 2023, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe BANHVI-DF-OF-0005-2023/BANHVI-SGO-OF-0006-2023 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y de la Ley 8627, actividades adicionales no contempladas en el presupuesto original del proyecto de Bono Colectivo Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) del Condominio Residencial Las Brisas, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 08-2014 del 27 de enero de 2014 y sus modificaciones.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones analizan y finalmente se manifiestan a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar una prórroga de tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto, más dos meses adicionales para la elaboración del cierre técnico y financiero por parte de la Dirección FOSUVI; y financiar actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto, por un monto total de ¢5.908.894,80, que incluye ¢2.860.800,44 para el mantenimiento y operación de la PTAR, entre el 23 de octubre y el 14 de noviembre de 2022, y ¢3.048.094,36 para los trámites de traspaso de la propiedad y el pago de servicios municipales, inspección y gastos administrativos de la entidad autorizada. Lo anterior, conforme lo verificado y avalado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en lo que corresponde al otorgamiento del plazo adicional para el cierre técnico y financiero del proyecto, así como en lo concerniente al financiamiento de los trámites de traspaso de la propiedad y el pago de servicios municipales, inspección y gastos administrativos de la entidad autorizada. No obstante, para mejor resolver en cuanto al financiamiento para el mantenimiento y operación de la PTAR, entre el 23 de octubre y el 14 de noviembre de 2022, se estima oportuno solicitar el criterio del asesor legal externo de esta Junta Directiva, acerca de la pertinencia jurídica de proceder conforme lo recomienda la Administración.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto de Bono Colectivo Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) del Condominio Residencial Las Brisas II, un financiamiento adicional por un monto de **¢3.048.094,36** (tres millones cuarenta y ocho mil noventa y cuatro colones con 36/100), por concepto de trámites de traspaso de la propiedad y el pago de servicios municipales, inspección y gastos administrativos de la entidad autorizada.

2) Aprobar para dicho proyecto, una ampliación de plazo de tres meses a partir de la firma de la adenda al contrato de administración de recursos, para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

3) Luego de los tres meses antes indicados, se autoriza un plazo de dos meses para la elaboración del cierre técnico y financiero por parte de la Dirección FOSUVI.

4) Deberá realizarse una adenda/contrato de administración de recursos, con los alcances del presente acuerdo.

5) Deberá efectuarse una adenda/contrato de administración de obra determinada, con los alcances del presente acuerdo.

6) Con el fin de resolver la solicitud que plantea la Administración en el informe BANHVI-DF-OF-0005-2023/BANHVI-SGO-OF-0006-2023, dirigida a financiar equipo menor para la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), así como el mantenimiento y operación de ésta entre el 23 de octubre y el 14 de noviembre de 2022, por un monto total de ¢2.860.800,44, se solicita el criterio del Lic. Ronald Hidalgo Cuadra, asesor legal externo de esta Junta Directiva, acerca de la pertinencia jurídica de proceder conforme lo recomienda la Administración en dicho informe, en el sentido de financiar estos gastos al amparo del artículo 209 del Reglamento de Contrataciones Administrativas. La Subgerencia de Operaciones, con el concurso de la Asesoría Legal, deberá suministrarle al Lic. Hidalgo Cuadra cualquier otra documentación que sea pertinente para que dicho profesional valore y emita el dictamen correspondiente.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0042-2023, del 20 de enero de 2023, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe BANHVI-DF-OF-0032-2023/SGO-OF-0013-2023 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y de la Ley 8627, actividades adicionales no contempladas en el presupuesto original del proyecto de Bono Colectivo Juanito Mora II, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas, y aprobado por medio del acuerdo N° 3 de la sesión 30-2019 del 22 de abril de 2019.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones analizan y finalmente se manifiestan a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar un financiamiento adicional por la sima total de ¢56.093.662,85 que comprende los siguientes rubros: a) ¢26.010.820,77**,** para vigilancia y mantenimiento de las edificaciones del proyecto y realización de pruebas de presión a la tubería potable externa; y ¢30.082.842,07, para vigilancia por concepto de aumentos de precios de materiales y mano de obra. Lo anterior, según lo verificado y avalado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, exceptuando, por ahora, lo que corresponde al financiamiento por la suma de ¢2.960.817,29, para pruebas de presión a la tubería potable externa, debido a que se estima necesario que la Administración presente a esta Junta Directiva, información complementaria y suficiente para confirmar la pertinencia de financiar esta actividad.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto de Bono Colectivo Juanito Mora II, un financiamiento adicional por un monto total de **¢53.132.845,56** (cincuenta y tres millones ciento treinta y dos mil ochocientos cuarenta y cinco colones con 56/100), según el siguiente detalle:

a) Aprobar el financiamiento adicional por el pago de aumento de precios, por un monto de ₡23.050.003,49, para vigilancia y mantenimiento de las edificaciones del proyecto.

b) Aprobar el financiamiento adicional por concepto de aumentos de precios de materiales y mano de obras por un monto de ₡30.082.842,07, desglosados de la siguiente forma:
- Aumento de precios para el constructor por un monto de ₡29.638.268,05.
- Aumento de precios para inspección de la entidad autorizada, por la suma de ₡444.574,02.

2) Se excluye, por ahora, el financiamiento adicional por la suma de ¢2.960.817,29, para pruebas de presión a la tubería potable externa, debido a que se estima necesario que la Administración presente a esta Junta Directiva, información complementaria y suficiente para confirmar la pertinencia de financiar esta actividad.

3) Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente al principal, con los montos autorizados en el presente acuerdo.
Acuerdo Unánime y Firme.-
****

ACUERDO N°6:
Considerando:
Primero: Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 23-2020, del 23 de marzo de 2020, esta Junta Directiva otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional Monte Cristo II, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela.

Segundo: Que el Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir tres núcleos familiares como consecuencia del desinterés o la renuncia por parte de las familias beneficiadas originalmente.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0035-2023/BANHVI-SGO-OF-0014-2023, del 20 de enero de 2023 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-

GG-OF-0043-2023, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, recomiendan aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe BANHVI-DF-OF-0035-2023/BANHVI-SGO-OF-0014-2023.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión de los siguientes tres beneficiarios del proyecto Monte Cristo II:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Elba Irene López Romero	2-0680-0665	Angie Fabiola Silva Gutiérrez	2-0709-0151
Eligia María Cerdas Sandoval	5-0330-0947		

2) Autorizar la inclusión de los siguientes tres beneficiarios del proyecto Monte Cristo II:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Tania Stephany Tencio Domínguez	1-1714-0533	Yesenia Vanessa Tellez Ortiz	2-0784-0330
Leoncio Oporta Chevez	155822271016		

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°7:

Dar por conocido y aprobar el informe sobre la gestión de riesgos, correspondiente a los meses de setiembre, octubre y noviembre de 2022, el cual se adjunta al oficio BANHVI-CR-OF-003-2023 del Comité de Riesgos, de fecha 13 de enero de 2023.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

1